

CERTIFICADO N° 111/ 25

La Secretaría Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Concón que subscribe, ante petición de la Sra. María Gabriela Herrera Barros a cursar pago de servicios prestados certifica:

- De acuerdo al DECRETO REGISTRADO N° 375 que ratifica el contrato en calidad de honorarios a contar del 01 de Enero de 2025 al 31 de Diciembre de 2025 a María Gabriela Herrera Barros, RUT [REDACTED] los honorarios mensuales que ascienden a la suma de \$ 2.184.000 impuestos incluido, para prestar el servicio de Apoyo SECPLAC.
- Para efectos del pago, presenta boleta de honorarios N°184 por un monto de \$ 2.184.000 impuesto incluido, de fecha 01 de Septiembre 2025.
- Dado que la prestación de servicios se ha recibido a conformidad según el informe de gestión adjunto, corresponde dar curso a la cancelación de la boleta de honorarios, emitiéndose el presente certificado a fin de respaldar el decreto correspondiente.



Concón, 01 de Septiembre de 2025

MARIA GABRIELA HERRERA BARROS

BOLETA DE HONORARIOS
ELECTRONICA

N ° 184

RUT

GIRO(S): SERVICIOS DE ARQUITECTURA (DISEÑO DE EDIFICIOS, DIBUJO
DE PLANOS DE CO,
ARQUITECTO

Fecha: 01 de Septiembre de 2025

Señor(es): I MUNICIPALIDAD DE CONCON
Domicilio: SANTA LAURA 567, CON CON

Rut: 73.568.600-3

Por atención profesional:

SERVICIOS PROFESIONALES APOYO TECNICO SECPLAC MES DE AGOSTO 2025	2.184.000
Total Honorarios: \$:	2.184.000
14.5 % Impto. Retenido:	316.680
Total:	1.867.320

Fecha / Hora Emisión: 29/08/2025 13:17



1013536700184E3947AE

Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004

Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente receptor de esta boleta debe retener el porcentaje detallado

8291317

Fecha / Hora Impresión: 29/08/2025 13:17



INFORME MENSUAL AGOSTO 2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

NOMBRE DEL FUNCIONARIO : M. GABRIELA HERRERA BARROS

DEPARTAMENTO : SECPLAC

DIRECTOR SECPLAC : LORETO HERRADA LANDA

LABORES REALIZADAS DURANTE EL MES DE AGOSTO DE 2025

SEMANA 1 (Viernes 01 de Agosto)

Función: Arquitecto a cargo de la regularización de la Comunidad “ La Higuera – Ojos de Agua”, “Nueva Milenio”, “El Cóndor”

Objetivo: Regularización de asentamientos irregulares en sector rural para la obtención de Recepción Provisoria y Desarrollar iniciativas de saneamiento con fuente de financiamiento externo.

Se sube a DRIVE de rural información compartida para avances en trabajos en comunidades del sector rural.

Se comparte información de comunidades con geógrafo y se solicita información referente las Areas de riesgo actualizadas.

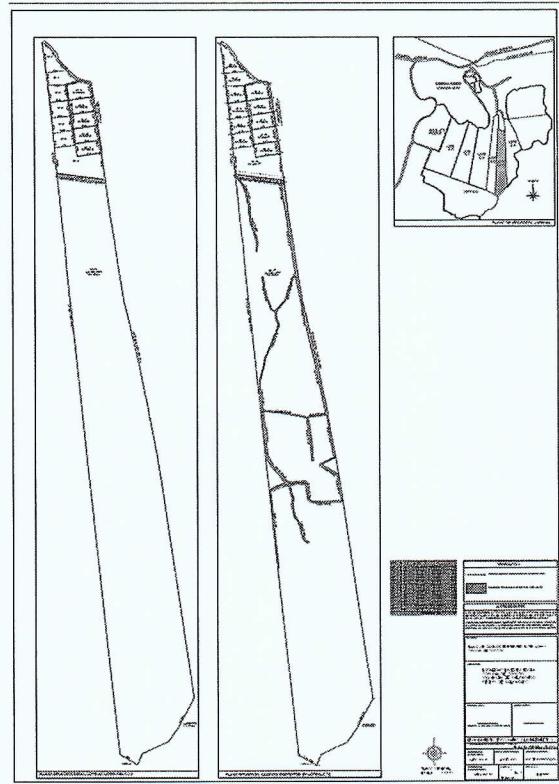
Se continúa trabajando con planimetría de las comunidades Milenio, El Cóndor, Ojos de Agua y La Higuera en un mismo archivo para establecer la continuidad entre una y otra comunidad.

SEMANA 2 (desde Lunes 04 al Viernes 08 de Agosto)

Función: Arquitecto a cargo de la regularización de la Comunidad “ Nueva Milenio ”

Objetivo: Regularización de asentamientos irregulares en sector rural para la obtención de Recepción Provisoria y Desarrollar iniciativas de saneamiento con fuente de financiamiento externo.

En base a requerimiento se solicita entregar a directiva de comunidad La Higuera -Ojos de Agua un plano del levantamiento con los caminos existentes, plano requerido para reunión con abogado del CBR.



SEMANA 3 (desde Lunes 11 al Jueves 14 de Agosto)
Viernes 15 de Agosto FERIADO

Función: Arquitecto a cargo de la regularización de la Comunidad “El Cónedor”

Objetivo: Regularización de asentamientos irregulares en sector rural para la obtención de Recepción Provisoria y Desarrollar iniciativas de saneamiento con fuente de financiamiento externo.

Consulta Observaciones ingreso Comunidad El Cónedor, Concón Recibidos x

M María Gabriela Herrera Barros <gabriela.seplac.concon@gmail.com> mar. 12 ago. 11:33 p.m.

Estimado Lic. C. a.
Junto con saludar te escribo para consultar por las observaciones de la comunidad El Cónedor las cuales no nos han llegado, solamente llegaron las observaciones de la Comunidad Nueva Milenio en lo que ya estamos trabajando.
Saludos cordiales,

GABRIELA HERRERA B.
ARQUITECTA

SEPLAC
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
tel 32 23103077 / 32 23103058
PERC 502, CONCÓN


WWW.CONCON.CL

Se solicita a revisor MINVU envío Observaciones Comunidad El Cónedor.


DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1279

ANT.: ORD N°119 de fecha 22.01.2025 de la I. Municipalidad de Concón, en que solicita autorizar excepciones contenidas en Ley 20.234 al asentamiento irregular denominado “Loteo El Cónedor”, comuna de Concón.

MAT.: Informa observaciones a solicitud de autorizar excepciones contenidas en Ley 20.234 a asentamiento irregular denominado “Loteo El Cónedor”, comuna de Concón.

VALPARAISO, 24 JUN. 2025

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO.

A : FREDDY RAMIREZ VILLALOBOS
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, a través de la cual solicita autorizar excepciones a las exigencias de cesiones y características viales en el marco de la regularización del asentamiento irregular denominado “El Cónedor”, ubicado en la comuna de Concón. Lo anterior, al amparo de las disposiciones establecidas en la Ley N°20.234 y sus modificaciones que “Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos”.

En su presentación, expone que el loteo en cuestión cuenta con 5,97 hectáreas (59.728,45 m²) de superficie, y fue dividido en 33 sitios habitacionales. Adicionalmente indica que el loteo cuenta con superficies destinadas a áreas verdes y equipamiento e informa que el predio cuenta con vías de circulación interior, que brindan acceso a los sitios habitacionales.

En consecuencia, solicita la autorización de excepciones referidas a las dimensiones de la vialidad interna y los estándares de urbanización, establecidos en los art. 2.3.2., 2.3.3. y 2.3.4. de la OGUC, respectivamente.

Al respecto, analizados los antecedentes aportados y conforme a la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU informa las siguientes observaciones a su presentación:

1. En la conformación del loteo se incluyen vías clasificadas como pasajes sin salida. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3.3 de la OGUC, en estos casos debe contemplarse, en el extremo cerrado, un área pavimentada que permita el giro en 180° de vehículos, incluidos los de emergencia, con un radio interior no inferior a 6 metros. Lo anterior no se cumple en el caso del “Pasaje existente” que da acceso a los sitios 15 y 16.
2. En concordancia con lo anterior, el “Pasaje Cónedor” (sin salida) presenta una longitud aproximada de 300 metros, superando el máximo permitido para este tipo de vías. Por lo tanto, deberá reestructurarse su trazado, incorporando un ancho mínimo de 10 metros al menos en el tramo colindante con el área verde “AV01”, lo que permitiría su clasificación como



vía local. En caso de conservar su perfil actual de 7,5 metros, será necesario reducir su longitud, de modo que solo permita el acceso hasta el último sitio habitacional existente (sitio 5) de la manzana CCON-03, considerando además la incorporación de un radio de giro conforme a lo establecido en el artículo 2.3.3 de la OGUC.

3. Adicionalmente, se informa que, por encontrarse en un área rural, previo a la presentación del expediente en la Dirección de Obras, deberá obtener los informes favorables y/o autorizaciones a las que se refiere el artículo 55º de la LGUC. Tales antecedentes formarán parte del legajo de documentos que deberán conformar el expediente.

Atendiendo lo anteriormente expuesto, se devuelve el expediente a objeto de que se puedan evaluar las materias expuestas y subsanar las observaciones emitidas, previo reingreso a esta Secretaría para continuar con su tramitación, si es de su interés.

Saluda atentamente a Ud.



PFV/CLT

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: I. Municipalidad de Concón; Calle Santa Laura 567, Concón.
- CC: DOM y SECPLA de Concón
- Oficina de Partes
- Archivo.

PUBLICAR TRANSPARENCIA
SI NO

Revisión de Aplicación Art. 55 de la LGUC, revisión Ley 21.741 y comparación informativa de requerimientos solicitados mediante acta de observaciones.

Artículo 55º.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.²

Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.³

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de

¹ Artículo rectificado en el DO. 30.04.76 y posteriormente sustituido por el que aparece en el texto por el número 10) del artículo único de la Ley N° 18.738 - D.O. 14.09.88.

² Inciso modificado como aparece en el texto, por el número 1. del artículo único de la Ley N°19.859 – D.O. 31.01.03.

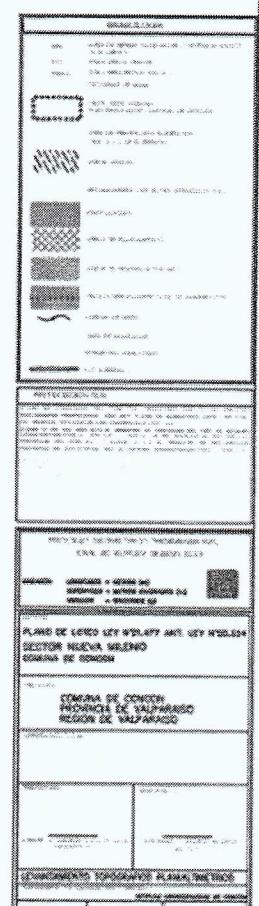
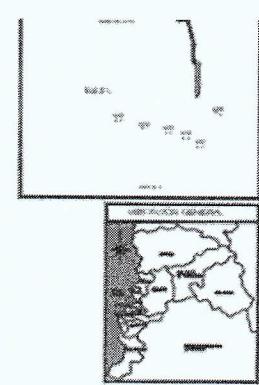
³ Expresión reemplazada por el número 6) del Artículo 2º de la Ley N°21.074 – D.O. 15.02.18.

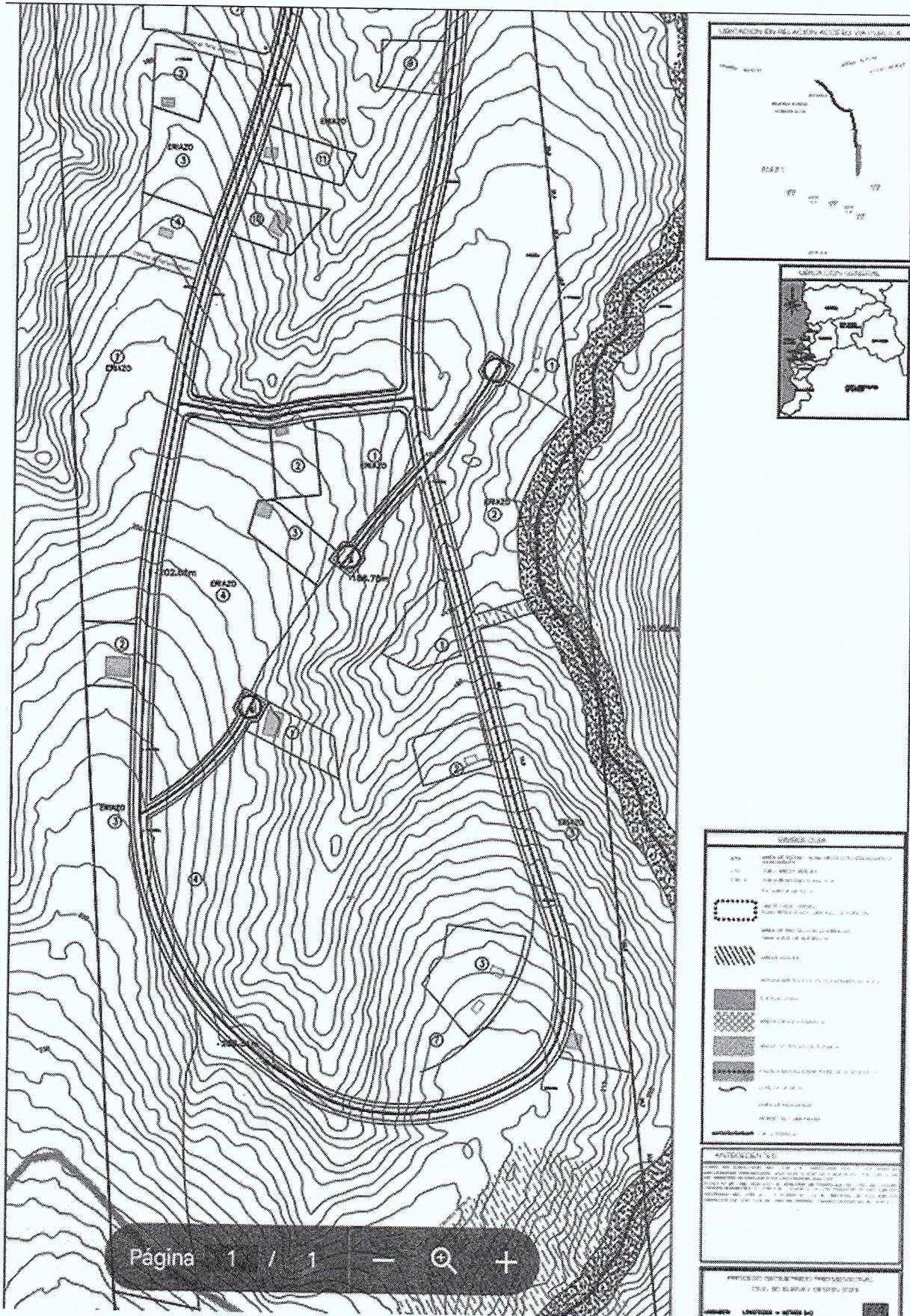
urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.¹

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.²

De acuerdo a la aplicación de dicho artículo los Asentamientos ubicados en sector rural o parcialmente en Areas Rural deberán contar con Informe Favorable del SAG y MINVU. En reunión realizada el miércoles 20 se plantea dicha situación, directora coordina reunión con MINVU.

En reunión se establece que para Nueva Milenio hay 374 lotes identificados, de los cuales 96 lotes cuentan con edificación al 31 de Diciembre del 2018 y de ellos solo 1 expediente cuenta con todos los antecedentes.





En base a esta información se debe replantear los posibles sectores a regularizar.

SEMANA 4 (desde Lunes 18 al Viernes 22 de Agosto)

Función: Arquitecto a cargo de la regularización de la Comunidad "El Cóndor"

Objetivo: Regularización de asentamientos irregulares en sector rural para la obtención de Recepción Provisoria y Desarrollar iniciativas de saneamiento con fuente de financiamiento externo.

Se solicita Jefa de Gestión de Riesgo y Desastre el Plan Comunal de Emergencia para

incorporación en planimetría.

gherrera
Para:
CC:

Responder Responder a todos Reenviar

Miér 20/08/2025

Estimada

Junto con saludar, solicito por favor puedas enviarnos el Plan Comunal de Emergencia de Concón con sus anexos (ultimo aprobado), para complementar información requerida por el tema de las Regularizaciones de Asentamientos Irregulares.

De antemano muchas gracias.

Copio el correo a Directora Secplac.

Atentamente,

GABRIELA HERRERA B.
ARQUITECTA

SECPLAC

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

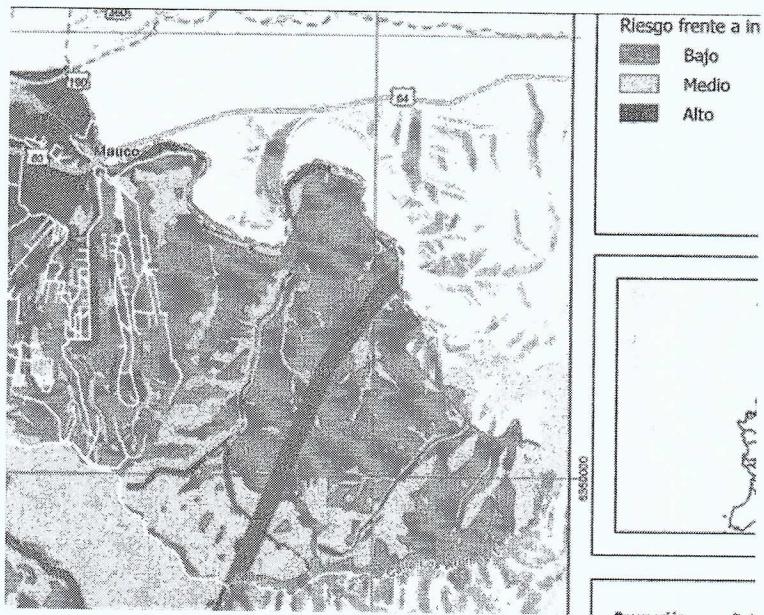
32 3816067 / 32 3816088

PERCY 904 CONCÓN



WWW.CONCON.CL

Recepción de los documentos correspondientes y análisis de los referidos al sector de las comunidades de El Cóndor, Nueva Milenio, La Higuera, Ojos de Agua donde aplica Plan de Protección contra incendios forestales.



SEMANA 5 (Lunes 25 al Viernes 29 de Agosto)

Función: Arquitecto a cargo de la regularización de la Comunidad “El Cóndor”

Objetivo: Regularización de asentamientos irregulares en sector rural para la obtención de Recepción Provisoria y Desarrollar iniciativas de saneamiento con fuente de financiamiento externo.

Reunión del equipo de Regularización de Loteos, directora SECPLAC, con revisor MINVU y Director de Obras Municipales (Miércoles 27.08.2025 10:00 am).

secplac
Para:
CC:

Responder Responder a todos Reenviar

Miér 27/08/2025 8:25

Estimados/as:

Junto con saludar cordialmente, y conforme a lo conversado el pasado viernes, se recuerda que la reunión está programada para el día de hoy a las 10:00 horas. Agradecemos su puntual asistencia.

Saludos atentos.

APOYO ADMINISTRATIVO

SECPLAC

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

32 3816067 / 32 3816088

PERCY 904 CONCÓN



WWW.CONCON.CL

- En reunión se acordó realizar la consulta al SAG para realizar los ingresos vía ley 20.234
- Se mantiene bajo esta ley las comunidades: Los Eucaliptos, Los Castaños, Cóndor, Ojos de Agua y La Higuera
- Se evalúa la incorporación de otros asentamientos materializados en sector rural vía artículo primero de la Disposición Transitoria de la Ley 21.741
- Se sube a drive rural carpeta con los requerimientos para ingreso al SAG

Carpeta Requisitos ingreso SAG

M

Maria Gabriela Herrera Barros

Buenas tardes

Adjunto acceso a carpeta con requisitos para ingreso a SAG

https://drive.google.com/drive/folders/1Ab3shAMm8b1ROu9lND_xbCOA_pBS73F?usp=drive_link

Atentamente

Alentamiento,

GABRIELA
ARQUITECTA

SECPLAC

SECPAC

MUNICIPALIDAD DE CONCON
100-32 3816067 / 32 3816068

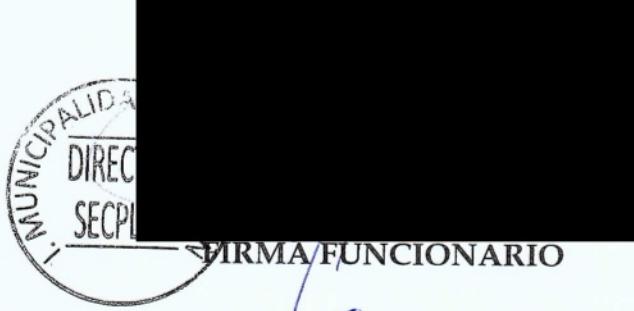
PERCY 904. CONCÓN



WWW.CONCON.CI

Un archivo adjunto - Analizado por Gmail

- Reunión viernes 29.08.2025 Directora Secplac, Asesoría Urbana, Geógrafo SECPLAC, equipo de trabajo regularización Loteos.
Lineamientos de nueva estrategia de trabajo para abordar la Modificación del PRC Concón con la finalidad enfocarse en el Sector Oriente polo de desarrollo de servicio para el sector que se está regularizando en el sector rural y el sector industrial
Etapas:
 - Ley 20.234 (Gabriela – Alexis)
 - Ley 21.741 (Fernando)
 - Modificación PRC en dos áreas: a) Área Aeropuerto
 - B) Área verde sector industrial
 - Enmienda: para trabajar Proyecto Ed. Consistorial



LORETO HERRADA LANDA
SECPLAC

Concón, 01 de Septiembre de 2025