

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE LOTEO Y URBANIZACIÓN

- ☐ LOTEO
☐ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
☐ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
- ☐ URBANIZACIÓN
☒ LOTEO Y URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
140
FECHA DE APROBACIÓN
02-06-2026
ROL S.I.I.
6200-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° RLU/5358-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1382 de fecha 28.06.2022
- E) El Anteproyecto N° 198 vigente, de fecha 30/08/2024 (SI CORRESPONDE)
- F) La Resolución Exenta N°202505001220 de fecha 10.12.2025 de Calificación Ambiental Favorable proyecto "Loteo y Urbanización Alto Laderas".
- G) La Resolución Exenta N°240 de fecha 26.01.2026 Aprueba IMIV proyecto "Loteo y Urbanización Alto Laderas".
- H) El Ord. N°414 de fecha 26.02.2026 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, Informa Favorable Plano de Detalle 28 Ter, prolongación de vía Av. Francisco Soza , comuna de Concón.
- I) Publicación D.O. de fecha 25.03.2026 Rectifica Actualización Plan Regulador Comunal de Concón.
- J) Certificados N°0690 y N°0691 de fecha 01.04.2026 de Director de Obras I. Municipalidad de Concón.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de (LOTEO, URBANIZACIÓN) **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE LOTEO Y URBANIZACIÓN** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA BOSQUES DE MONTEMAR ORIENTE N° S/N°** , Lote N° **B2B1.2** , Manzana --- Localidad o Loteo **ALTO PINARES** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **RLU/5358-25**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- Individualización de los interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.	96.782.380-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE	R.U.T.
ANDREA URIBE LÓPEZ	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		SUPERFICIE (M2)
N°	B2B1.2	197944,60

SITUACIÓN ACTUAL

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
Nº	LD1 LOTE 32	1485,35	Nº	LD5 LOTE 5	511,33	Nº	MZ5 LOTE 5	1630,60
Nº	LD1 LOTE 26	1576,96	Nº	LD5 LOTE 6	500,49	Nº	MZ5 LOTE 6	1670,52
Nº	LD4 LOTE 7	623,58	Nº	LD5 LOTE 7	617,98	Nº	MZ5 LOTE 7	1674,99
Nº	LD4 LOTE 8	515,20	Nº	LD5 LOTE 8	507,56	Nº	MZ5 LOTE 8	1673,07
Nº	LD4 LOTE 9	539,70	Nº	LD5 LOTE 9	502,18	Nº	MZ5 LOTE 9	1988,96
Nº	LD4 LOTE 10	523,25	Nº	LD5 LOTE 10	513,52	Nº	MZ5 LOTE 10	1578,78
Nº	LD4 LOTE 11	506,17	Nº	LD5 LOTE 11	522,18	Nº	MZ5 LOTE 11	1586,07
Nº	LD4 LOTE 12	510,85	Nº	LD5 LOTE 12	578,92	Nº	MZ5 LOTE 12	1577,40
Nº	LD4 LOTE 13	504,00	Nº	LD6 LOTE 1	574,09	Nº	MZ5 LOTE 13	1576,87
Nº	LD4 LOTE 14	519,39	Nº	LD6 LOTE 2	524,80	Nº	MZ6 LOTE 1	2332,51
Nº	LD4 LOTE 15	535,19	Nº	LD6 LOTE 3	306,29	Nº	MZ6 LOTE 2	1655,24
Nº	LD4 LOTE 16	664,74	Nº	LD6 LOTE 4	576,04	Nº	MZ7 LOTE 1	1568,13
Nº	LD4 LOTE 17	630,53	Nº	LD6 LOTE 5	457,50	Nº	MZ7 LOTE 2	1601,37
Nº	LD4 LOTE 18	518,92	Nº	LD7 LOTE 1	1919,45	Nº	MZ7 LOTE 3	1529,14
Nº	LD4 LOTE 19	539,84	Nº	LD7 LOTE 2	1806,11	Nº	MZ7 LOTE 4	1493,92
Nº	LD4 LOTE 20	631,55	Nº	LD7 LOTE 3	1867,22	Nº	MZ7 LOTE 5	1426,98
Nº	LD4 LOTE 21	649,17	Nº	LD7 LOTE 4	1877,96	Nº	M27 LOTE 6	1499,93
Nº	LD4 LOTE 22	658,62	Nº	LD7 LOTE 5	1841,91	Nº	M27 LOTE 7	1821,46
Nº	LD4 LOTE 23	605,50	Nº	LD7 LOTE 6	1841,27	Nº	M27 LOTE 8	1382,40
Nº	LD4 LOTE 24	544,80	Nº	LD7 LOTE 7	1853,80	Nº	M27 LOTE 9	1414,84
Nº	LD4 LOTE 25	544,31	Nº	LD7 LOTE 8	2138,50	Nº	PM1 LOTE 1	1116,81
Nº	LD4 LOTE 26	547,31	Nº	LD8 LOTE 1	1011,99	Nº	PM1 LOTE 2	1065,98
Nº	LD4 LOTE 27	553,13	Nº	LD8 LOTE 2	519,70	Nº	PM1 LOTE 3	1039,68
Nº	LD4 LOTE 28	555,94	Nº	LD8 LOTE 3	533,81	Nº	PM1 LOTE 4	1050,96
Nº	LD4 LOTE 29	746,89	Nº	LD8 LOTE 4	748,40	Nº	PM1 LOTE 5	1047,06
Nº	LD4 LOTE 30	389,50	Nº	LD8 LOTE 5	621,64	Nº	PM1 LOTE 6	1046,03
Nº	LD4 LOTE 31	518,09	Nº	LD8 LOTE 6	582,36	Nº	PM1 LOTE 7	1046,94
Nº	LD4 LOTE 32	514,66	Nº	LD8 LOTE 7	566,72	Nº	PM1 LOTE 8	1040,46
Nº	LD4 LOTE 33	509,67	Nº	LD8 LOTE 8	567,14	Nº	PM1 LOTE 9	1022,64
Nº	LD4 LOTE 34	511,80	Nº	LD8 LOTE 9	572,71	Nº	PM1 LOTE 10	1270,72
Nº	LD4 LOTE 35	532,75	Nº	LD8 LOTE 10	576,86	Nº	PM1 LOTE 11	1203,22
Nº	LD4 LOTE 36	598,30	Nº	LD8 LOTE 11	579,33	Nº	PM1 LOTE 12	1020,12
Nº	LD4 LOTE 37	546,97	Nº	LD8 LOTE 12	632,66	Nº	PM2 LOTE 1	1047,21
Nº	LD4 LOTE 38	607,24	Nº	LD8 LOTE 13	2965,60	Nº	PM2 LOTE 2	1031,43
Nº	LD4 LOTE 39	766,99	Nº	LD8 LOTE 14	2995,73	Nº	PM2 LOTE 3	1019,81
Nº	LD4 LOTE 40	710,16	Nº	LD8 LOTE 15	3015,60	Nº	PM2 LOTE 4	1252,45
Nº	LD4 LOTE 41	622,40	Nº	MZ4 LOTE 1	2658,89	Nº	PM2 LOTE 5	1016,92
Nº	LD4 LOTE 42	506,36	Nº	MZ4 LOTE 2	1421,18	Nº	PM2 LOTE 6	1013,07
Nº	LD4 LOTE 43	572,08	Nº	MZ4 LOTE 3	1265,70	Nº	PM2 LOTE 7	1037,62
Nº	LD4 LOTE 44	579,57	Nº	MZ4 LOTE 4	2415,68	Nº	PM3 LOTE 1	1409,25
Nº	LD4 LOTE 45	1033,39	Nº	MZ4 LOTE 5	2466,34	Nº	PM3 LOTE 2	1109,20
Nº	LD4 LOTE 46	1325,45	Nº	MZ5 LOTE 1	1802,21	Nº	PM3 LOTE 3	1145,29
Nº	LD5 LOTE 1	574,19	Nº	MZ5 LOTE 2	1663,89	Nº	PM3 LOTE 4	1056,47
Nº	LD5 LOTE 2	520,18	Nº	MZ5 LOTE 3	1536,94	Nº	PM3 LOTE 5	1119,03
Nº	LD5 LOTE 3	515,29	Nº	MZ5 LOTE 4	1374,65	Nº	PM3 LOTE 6	1323,45
Nº	LD5 LOTE 4	508,83	Nº	-----		Nº	-----	
						TOTAL		144364,59

SE ADJUNTA HOJA ANEXA

☐ SI

☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD
LOTES	144364.59 m2	72.9 %	136
AREAS VERDES (CESIÓN)	7542.31 m2	3.8 %	6052 m2
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)			4257 m2
VIALIDAD (CESIÓN)	46037.7 m2	23.3 %	2185 m2
SUPERFICIE TOTAL	197944.6 m2	100.0 %	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTO	PROYECTISTA
☒ Pavimentación	HERIBERTO ARAOS OVALLE
☒ Agua Potable	HERIBERTO ARAOS OVALLE
☒ Alcantarillados de Aguas Servidas	HERIBERTO ARAOS OVALLE
☒ Evacuación de Aguas Lluvias	HERIBERTO ARAOS OVALLE
☒ Electricidad y/o Alumbrado Público	JORGE FLORES LUCERO
☒ Gas	JAIME ALARCÓN
☒ Telecomunicaciones	JORGE FLORES LUCERO
☒ Plantaciones y obras de Ornato	ANDREA URIBE LÓPEZ
☐ Obras de defensa del terreno	
☒ Otros (Especificar): RIEGO	LUIS ESCOBAR BOYS

- 5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
- 6.- Una vez recibidas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuesto Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 6.167.977.108	2%	\$ 123.359.542
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	5380	FECHA	28-08-2024 (-)
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA	(-)
SALDO A PAGAR				\$ 107.367.126
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2812	FECHA	25.05.2026

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Al momento de la recepción definitiva se deberá acreditar que las obras ejecutadas se ajusten tanto al permiso otorgado, como a la situación aprobada en el IMIV correspondiente.

ARR/APU/apu

- Distribución:
- Interesado.
 - Expdte ING N° RLU-5358/25
 - Archivo correlativo DOM.
 - Catastro.
 - SII.
 - CBR.

