

RESOLUCIÓN N° 241/2026.
REF: ROL DE AVALÚO N°612-4/605-8.
LEVANTA PARALIZACIÓN DE OBRAS.

VISTOS:

1. La Resolución N°488 de fecha 21.11.2017, de Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón, Aprobación de Proyecto de Loteo y Urbanización, para la propiedad ubicada en calle Cornisa S/N°, Remanente Lote 1, Loteo Costa de Montemar, rol de avalúo N°612-4/605-8 de la comuna de Concón, propiedad de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A.
2. El fallo de la Excm. Corte Suprema de fecha 05.06.2019, acoge recurso de protección, ordenando el ingreso del Proyecto de Loteo y Urbanización al Sistema de Evaluación Ambiental. Corte Suprema Rol N°10.477-2019.
3. El Oficio DOM N°241 de fecha 11.06.2019 de Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón, que notifica la paralización de las obras de construcción autorizadas conforme a la Resolución N°488 del año 2017 en atención a los alcances del fallo de la Excm. Corte Suprema de fecha 05.06.2019.
4. El Estudio de Impacto Ambiental, proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa", admitido a trámite con fecha 14.01.2022, sus Adendas del año 2022, 2023 y su Adenda Excepcional de fecha 25.01.2024, presentado por Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso.
5. La Resolución Exenta N°20240500181 de fecha 07.05.2024, calificación ambiental desfavorable del Estudio de Impacto Ambiental proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa".
6. La Resolución Exenta N°202499101647 de fecha 12.08.2024, admite a trámite los Recursos de Reclamación en contra de la Resolución Exenta N°20240500181, ante el Servicio de Evaluación Ambiental, atinentes al proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa", cuyo proponente es Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A.
7. La Resolución Exenta N°202699101257, de fecha 09.03.2026, que califica ambientalmente favorable el proyecto, "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa", acogiendo el recurso de reclamación deducido por el proponente en contra de la Resolución de Calificación Ambiental N°20240500181 del año 2024, dejando sin efecto dicha calificación y calificando favorablemente el referido proyecto.
8. El Ingreso DOM N°202602478 de fecha 28.05.2026, solicitud de alzamiento de paralización de obras de construcción decretada mediante Oficio DOM N°241 del año 2019, suscrita por don Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A.
9. El Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
10. El Decreto Supremo N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
11. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
12. La Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
13. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que, en el periodo previo a la aprobación del Plan Regulador Comunal (D.O. 17.05.17), se ingresó la Solicitud de Aprobación de Proyecto de Loteo y Urbanización, para la propiedad emplazada fuera del sector Campo Dunar de la Punta de Concón, ubicada en Av. Cornisa S/N°, roles de avalúo N°612-4 y 605-8, Remanente Lote 1 del Loteo Costa de Montemar, según expediente técnico rotulado RLU-1197.
2. Que, el artículo 1.4.2 de la OGUC, establece que: "Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes."
3. Que, el artículo 25 bis de la Ley N°19.300 estipula: "Las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable."
4. Que, el expediente técnico rotulado RLU-1197 contiene la Resolución Exenta N°122/2017 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, que informa la no pertinencia de Evaluación Ambiental y que, en virtud al procedimiento reglado establecido en la legislación, consta la Resolución de Aprobación de Loteo y Urbanización N°488 de fecha 21.11.2017, toda vez que sobre el actuar de la Dirección de Obras prevalece lo que indican la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Siendo ello así, la normativa que regula el urbanismo y las construcciones no condiciona el otorgamiento del permiso a la previa evaluación ambiental.
5. Que, un Permiso de Loteo y Urbanización, atendida la naturaleza del citado acto, no puede considerarse como ejecución material de los proyectos pertinentes (Dictamen N° 40.638/1997).
6. Que, el fallo de la Excm. Corte Suprema, de fecha 05.06.2019, no impugna el permiso de edificación, Resolución DOM N°488/17, toda vez que en su pronunciamiento concluye que el proyecto durante su ejecución, evidenció términos de hecho que la ley prevé para su ingreso al Sistema de Evaluación a través de un Estudio de Impacto Ambiental.
7. Que, la Dirección de Obras con la toma de conocimiento del citado fallo y conforme a sus competencias, procedió a paralizar las obras de construcción hasta que la urbanizadora acredite la Calificación Ambiental del Proyecto de Loteo y Urbanización ya singularizado, según Oficio DOM N°241 de fecha 11.06.2019.
8. Que, Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., en su calidad de propietario del predio ubicado en calle Cornisa S/N°, Remanente Lote 1, del Loteo Costa de Montemar, rol de avalúo N°612-4/605-8 de la comuna de Concón, ingresó el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental ante el Servicio de Evaluación Ambiental, admitido a trámite con fecha 14.01.2022, sus Adendas del año 2022, 2023 y su Adenda Excepcional de fecha 25.01.2024.
9. Que, la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso, conforme a la Resolución Exenta N°20240500181 de fecha 07.05.2024, calificó desfavorable el proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa".
10. Que, la Resolución Exenta N°202499101647 de fecha 12.08.2024, admite a trámite los Recursos de Reclamación en contra de la Resolución Exenta N°20240500181, ante el Servicio de Evaluación Ambiental, atinentes al proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa", cuyo proponente es Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A.
11. Que, el Comité de Ministros del Servicio de Evaluación Ambiental acordó acoger el Recurso de Reclamación deducido por el proponente, Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., en contra de la Resolución de Calificación Ambiental N°20240500181 del año 2024, que calificó desfavorable el proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa", dejando sin efecto dicha calificación y calificando favorablemente el referido proyecto, Resolución Exenta N°202699101257, de fecha 09.03.2026.

12. Que, consta comunicación de fecha 28.05.2026, suscrita por don Juan Ignacio Soza Donoso en representación de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., Ingreso DOM N°202602478, donde solicita el alzamiento de paralización de obras de construcción, en atención a la dictación de la Resolución Exenta N°202699101257 de fecha 09.03.2026, que calificó ambientalmente favorable el proyecto, dando cumplimiento a las condiciones que motivaron el Oficio DOM N°241 del año 2019.
13. Que, atendiendo a lo señalado en los considerandos anteriores, esta Dirección de Obras Municipales estima subsanado el reparo que motivó la paralización de las obras, ordenado por el Oficio DOM N°241 de fecha 11.06.2019, toda vez que consta la Calificación Ambiental Favorable de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Urbanización y Loteo Costa de Montemar VI Etapa", conforme detalla Resolución Exenta N°202699101257 de fecha 09.03.2026.

RESUELVO:

1. **LEVANTAR**, la paralización de obras notificada mediante N°241 de fecha 11.06.2019 de Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón, respecto de los trabajos autorizados por la Resolución N°488 de fecha 21.11.2017, en la propiedad ubicada en calle Cornisa S/N°, Remanente Lote 1, Loteo Costa de Montemar, rol de avalúo N° 612-4/605-8 de la comuna de Concón.
2. **INCORPORAR**, los antecedentes y la presente Resolución, al Expediente Técnico RLU-1197 del año 2017, Solicitud de Aprobación de Proyecto de Loteo y Urbanización, que derivó en el otorgamiento de la Resolución N°488 de fecha 21.11.2017 de Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón.
3. **DEJAR**, constancia que en contra de la presente resolución podrá deducirse recurso de reposición dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde su notificación de acuerdo al artículo 59 de la Ley N°19.880. Lo anterior sin perjuicio de los recursos, acciones y derechos que se puedan hacer valer las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. **COMUNICAR**, la presente Resolución a don Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A.

CONCÓN, SEPTIEMBRE 22 DE 2026.



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/APU/apu.

- Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A.
- Sr. Alcalde, I. Municipalidad de Concón.
- Sr. Director de Asesoría Jurídica.
- U. Inspección DOM.
- Expediente Técnico RLU-1197.
- Archivo correlativo DOM.