

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO SIGUIENTE:

DECRETO ALCALDICIO

Nº1519

VISTOS:

- a) El Permiso de Edificación de Obra Nueva Nº117 de fecha 04 de julio de 2019, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concepción.
- b) La Resolución Nº004 de fecha 12 de enero de 2021, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concepción.
- c) El Oficio SEREMITT Nº24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso.
- d) El MEMO DOM Nº84/2025 de fecha 05 de febrero de 2025, de Director de Obras Municipales.
- e) La autorización de Sr. Alcalde en averso de documento indicado en d)
- f) El documento denominado: "Regularización y solicitud de disminución de cobros de bien nacional de uso público", suscrito por don Gianfranco Polgatti, en representación de Constructora Brisas de Batuco S.A, ingresado en la Oficina de Partes con el Nº1917 de fecha 27 de mayo de 2025.
- g) El MEMO DOM Nº518/2025 de fecha 24 de julio de 2025, de Director de Obras Municipales.
- h) La carta de fecha 12 de noviembre de 2025, ingresada en la Oficina de Partes con el Nº4481 de fecha 13 de noviembre de 2025, suscrita por don Cristian Quijada en representación de Inmobiliaria Manantiales S.A.
- i) El OFICIO Nº2046/2025 de fecha 26 de diciembre de 2025, de Alcalde de la Municipalidad de Concepción.
- j) El ORD. Nº2555 de fecha 15 de abril de 2026, de Sra. Jefa (S) del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU de la Región de Valparaíso.
- k) El MEMO DOM Nº367/26, de fecha 27.04.26, a Sr. Alcalde, que informa ingreso de respuesta a letra h) precedente, remitiendo los antecedentes técnicos para su análisis administrativo y jurídico.
- l) La carta de fecha 15 de mayo de 2026, de don Marcelo Jelvez por Inmobiliaria Montemar S.A, a Alcalde de la Municipalidad de Concepción.
- m) El Texto Refundido de la Ordenanza Local Sobre Derechos por Concesión, Permisos y Servicios Prestados u Otorgados por la I. Municipalidad de Concepción.
- n) Decreto Alcaldicio Nº1155 de fecha 24 de abril de 2026, que establece el orden de subrogancia en caso de ausencia o impedimento del Alcalde.
- o) Decreto Alcaldicio Nº1165 de fecha 29 de abril de 2026, que nombra Administrador Municipal.
- p) El Decreto Alcaldicio Nº1221 de fecha 05 de mayo de 2026, que delega atribuciones en el funcionario Administrador Municipal las Facultades establecidas en la Ley Nº18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- q) La Sentencia de Proclamación de Alcaldes de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral de Valparaíso.
- r) Las facultades que me confiere la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO

- I. Que mediante Permiso de Edificación de Obra Nueva Nº117 de fecha 04 de julio de 2019, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concepción, se autorizaron los trabajos de construcción a ser ejecutados en el inmueble ubicado en Avenida Manantiales Nº1305, Rol de Avalúo Nº3340-5 de esta Comuna, propiedad de Inmobiliaria Manantiales S.A. / Comunidad Edificio parque Bellavista.
- II. Que el Permiso de Edificación de Obra Nueva Nº117 de fecha 04 de julio de 2019, fue modificado por la Resolución Nº004 de fecha 12 de enero de 2021, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concepción.
- III. Que además, consta que el Oficio SEREMITT Nº24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, aprobó la modificación de acceso del Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) correspondiente al "Edificio parque Bellavista I y II" de la Comuna de Concepción, considerando medidas de

- mitigación para la Avenida Manantiales, Avenida Concepción Reñaca Oriente y calle Terravista.
- IV. Que mediante el MEMO DOM N°84/2025 de fecha 05 de febrero de 2025, el Sr. Director de Obras Municipales ha informado a este Alcalde respecto de la ocupación del espacio público por parte de los trabajos de construcción autorizados por los permisos de edificación señalados en los numerales I y II de los Considerandos, exponiendo el monto de los derechos municipales adeudados producto de dicha ocupación.
- V. Que mediante el documento denominado: “Regularización y solicitud de disminución de cobros de bien nacional de uso público”, suscrito por don Gianfranco Polgatti, en representación de Constructora Brisas de Batuco S.A, ingresado en la Oficina de Partes con el N°1917 de fecha 27 de mayo de 2025, formuló una propuesta para la regularización y disminución del cobro de los derechos municipales a pagar, apelando a los contenidos de la Ordenanza Local Sobre Derechos por Concesión, Permisos y Servicios Prestados u Otorgados por la I. Municipalidad de Concepción.
- VI. Que mediante MEMO DOM N°518/2025 de fecha 24 de junio de 2025, el Sr. Director de Obras Municipales emitió una actualización del monto de los derechos municipales adeudados.
- VII. Que, a su turno, mediante carta de fecha 12 de noviembre de 2025, ingresada en la Oficina de Partes con el N°4481 de fecha 13 de noviembre de 2025, don Cristian Quijada en representación de Inmobiliaria Manantiales S.A, ha formulado una propuesta de obras de mejoramiento del espacio público de la Avenida Concepción Reñaca Oriente, adicionales a aquellas autorizadas por el Oficio SEREMITT N°24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022, tendientes a establecer una compensación para los derechos municipales, calculados en \$ 664.804.135 por concepto de ocupación del bien nacional de uso público (\$362.383.362 pesos asociados a la ocupación por las faenas de obras de mitigación del EISTU y \$302.420.773 pesos a instalación de faenas frente al proyecto).
- VIII. Que por medio del OFICIO N°2046/2025 de fecha 26 de diciembre de 2025, este Alcalde ha informado al representante legal de Inmobiliaria Manantiales S.A, que las obras adicionales propuestas requieren de la aprobación del SERVIU de la Región de Valparaíso para su ejecución, por lo que una vez obtenida dicha aprobación se podrá continuar con la evaluación de la solicitud de compensación de los derechos municipales.
- IX. Que mediante la presentación del ORD. N°2555 de fecha 15 de abril de 2026, de Sra. Jefa (S) del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU de la Región de Valparaíso, se ha acreditado la aprobación técnica de las obras de mejoramiento del espacio público de la Avenida Concepción Reñaca Oriente, adicionales a aquellas autorizadas por el Oficio SEREMITT N°24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022. El presupuesto oficial de las obras adicionales correspondiente a la pavimentación integral del perfil de Av. Concepción Reñaca Oriente, entre Primera Transversal y Terravista es de 18.955,661 UF (\$769.161.202)
- X. Que, además, mediante carta de fecha 15 de mayo de 2026, de don Marcelo Jelvez por Inmobiliaria Montemar S.A, a Alcalde de la Municipalidad de Concepción, se ha propuesto la ejecución de obras de alumbrado público para el tramo de la Avenida Concepción Reñaca Oriente.
- XI. Que el conjunto de obras propuestas por Inmobiliaria Manantiales S.A, adicionales a aquellas autorizadas por el Oficio SEREMITT N°24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022, constituye una mejora sustantiva a las condiciones previstas en el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), permitiendo alcanzar en el corto plazo un estándar de seguridad en el sector para el tránsito vehicular y peatonal que incide directamente en el beneficio general de las personas.
- XII. Que las obras propuestas en el espacio público presentan una finalidad manifiesta de beneficio colectivo, destinada a mejorar las condiciones de uso, seguridad y accesibilidad para la comunidad en general, y no únicamente a favorecer a la empresa ejecutora, circunstancia que les confiere un carácter especial susceptible de ser calificado como de interés público.
- XIII. Que el Artículo 7° de la Ordenanza Local Sobre Derechos por Concesión, Permisos y Servicios Prestados u Otorgados por la I. Municipalidad de Concepción, regula los derechos a percibir por la ocupación y uso de bienes municipales y bienes nacionales de uso público, disponiendo en su letra D.6 que, respecto de ocupación y mantención de escombros y materiales, rotura y reposición de pavimento en proyectos de inversión con superficie superior a 50 m², se aplicará un derecho único fijado por la Dirección de Obras Municipales; y que, conforme a su inciso c), *el Alcalde podrá rebajar o eximir dichos derechos en aquellas obras que constituyan un mejoramiento de aceras y jardines enfrentantes.*
- XIV. Que en el caso que nos ocupa, se desprende tanto de los antecedentes proporcionados por Inmobiliaria Montemar S.A y la Dirección de Obras Municipales que la solicitud de

compensación y exención del pago de derechos municipales se ajusta a la excepción señalada en el Considerando anterior.

- XV. Que de este modo, este Alcalde ha arribado a la conclusión que razones de interés público hacen recomendable acoger lo solicitado en la carta de fecha 12 de noviembre de 2025, ingresada en la Oficina de Partes con el N°4481 de fecha 13 de noviembre de 2025, don Cristian Quijada en representación de Inmobiliaria Manantiales S.A, eximiendo al solicitante del pago de los derechos municipales por la ocupación del bien nacional de uso público, aplicando la excepción contenida en el Artículo 7°, letra D.6, de la Ordenanza Local Sobre Derechos por Concesión, Permisos y Servicios Prestados u Otorgados por la I. Municipalidad de Concón.

DECRETO:

1. **EXÍMASE** del pago de los derechos municipales por concepto de ocupación de Bien Nacional de Uso Público, a los trabajos de construcción autorizados por el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°117 de fecha 04 de julio de 2019 y la Resolución N°004 de fecha 12 de enero de 2021, ambos de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, así como también, respecto de las obras de mejoramiento de aceras y calzadas de Avenida Manantiales, Avenida Concón Reñaca Oriente, y calle Terravista, contenidas en el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) correspondiente al “Edificio parque Bellavista I y II” de la Comuna de Concón, aprobadas mediante Oficio SEREMITT N°24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, así como de las obras anexas aprobadas por el ORD. N°2555 de fecha 15 de abril de 2026, de Sra. Jefa (S) del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU de la Región de Valparaíso, correspondientes al proyecto de pavimentación y aguas lluvias de Avenida Concón Reñaca Oriente, entre Primera Transversal y calle Terravista.
2. **VERIFIQUESE** por parte de la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Tránsito y Transporte Público, el inicio y efectiva ejecución de las obras consignadas en el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) correspondiente al “Edificio parque Bellavista I y II” de la Comuna de Concón, aprobadas mediante Oficio SEREMITT N°24629/2022 SRM-VALP, de fecha 21 de septiembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Valparaíso, así como de las obras anexas aprobadas por el ORD. N°2555 de fecha 15 de abril de 2026, de Sra. Jefa (S) del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU de la Región de Valparaíso.
3. **INFORMESE** a las Direcciones Municipales indicadas en la distribución del inicio de obras consignadas en numeral 2 del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

FARV/MLEG/AIRR/JAC/airr.

Distribución:

1. Inmobiliaria Manantiales
2. Secretaría Municipal.
3. Dirección de Tránsito y Transporte Público.
4. Dirección de Seguridad Pública
5. Control
6. Asesoría Jurídica.
7. Archivo DOM (18)

