MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 91 /2025.
REF: ROL N°3125-3.
REVOCA CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EFECTUADO CON OCASIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LA RESOLUCIÓN N°371 DE FECHA 16.08.2017 Y EL PERMISO N°81 DE FECHA 17.08.2017, AMBOS DE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S) DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCÓN.

VISTOS:

1. La solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, respecto del Lote Z2-1 del sector de la Población EX RPC, ubicado en calle José Yáñez N°967, Concón, propiedad del SERVIU de la Región de Valparaíso.
2. El Cálculo de Derechos Municipales efectuado con fecha 05 de julio de 2017, respecto de la solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea PE-431 de fecha 15 de junio de 2016.
3. La Orden de Ingresos Municipales Folio Tesorería 2069 de fecha 10 de agosto de 2017.
4. La Resolución de Aprobación de Loteo y Construcción Simultánea N°371 de fecha 16 de agosto de 2017, de Director de Obras (S) de la Municipalidad de Concón.
5. El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°81 de fecha 17 de agosto de 2017, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón.
6. La Circular ORD. N°0304 (DDU 367) de fecha 24 de julio de 2017, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. La Circular ORD. N°0463 (DDU 389) de fecha 06 de diciembre de 2017, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
8. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

I. Que conforme al artículo 130° del D.F.L. N°458 (Vivienda y Urbanismo) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regulan conforme a una tabla que dispone que en el caso de los permisos de obra nueva se debe pagar el uno coma cinco por ciento del presupuesto, mientras que en el caso de los loteos, se debe pagar el dos por ciento del avalúo fiscal del terreno.

II. Que en cuanto al valor del presupuesto que se debe considerar para el cálculo de los derechos municipales, el Dictamen N°39.722 del año 1998 de la Contraloría General de la República ha manifestado que, en el caso de las obras nuevas, se debe calcular en relación al valor de la obra al momento de solicitarse el permiso de construcción respectivo y según el tipo y calidad de la misma.

III. Que, en relación a estas mismas materias, la Circular ORD. N°0304 (DDU 367) de fecha 24 de julio de 2017, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha señalado que los derechos municipales por permiso de edificación se deben calcular según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento.

IV. Que, en el caso de las solicitudes de subdivisión y loteo, la Circular ORD. N°0463 (DDU 389) de fecha 06 de diciembre de 2017, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha extendido este criterio, expresando que, para el cálculo del derecho de subdivisión, se deberá considerar el avalúo vigente al momento de solicitarse el permiso respectivo.

V. Que mediante solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, se solicitó permiso de loteo y edificación respecto del Lote Z2-1 del sector de la Población EX RPC, ubicado en calle José Yáñez N°967, Concón, propiedad del SERVIU de la Región de Valparaíso.

VI. Que mediante Cálculo de Derechos Municipales efectuado con fecha 05 de julio de 2017, se propusieron los valores a pagar por concepto de derechos municipales para el caso de la solicitud

PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016.

VII. Que mediante Orden de Ingresos Municipales Folio Tesorería 2069 de fecha 10 de agosto de 2017, se acreditó el pago de los derechos municipales previamente calculados, lo que derivó en el otorgamiento de la Resolución de Aprobación de Loteo y Construcción Simultánea N°371 de fecha 16 de agosto de 2017 y el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°81 de fecha 17 de agosto de 2017, ambos de Director de Obras (S) de la Municipalidad de Concón.

VIII. Que se ha comprobado que los valores de los derechos municipales fueron calculados conforme al avalúo fiscal y los costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigentes a la fecha de realizar el pago y no conforme a los valores vigentes a la fecha de la presentación de la solicitud. De ello se desprende que el monto de los derechos municipales efectivamente pagados fue mayor al que correspondía percibir.

IX. Que el ordenamiento jurídico vigente faculta a la Administración para volver sobre los actos administrativos o sus efectos, por razones de interés general o por motivos de legalidad, reconociendo la existencia de potestades de autotutela declarativa unilaterales, sin necesidad de acudir a los Tribunales de Justicia, con la finalidad de custodiar el principio de juridicidad. En este orden de ideas, de conformidad con el artículo 2° de la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de la Administración del Estado, el ámbito de aplicación de la Ley N°19.880, se extiende a cualquier órgano perteneciente a la Administración del Estado, confiriendo, en consecuencia, potestades amplias de revisión a todo órgano público para volver sobre sus actos administrativos por razones de legalidad, esto es, por vicios congénitos del acto mismo, o por razones externas de oportunidad, conveniencia o mérito.

X. Que el artículo 61, de la Ley N°19.880, expresa que Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado y que la revocación no procederá en los siguientes casos: a) Cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente; b) Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o c) Cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto.

XI. Que en el caso que nos ocupa, el acto trámite del Cálculo de Derechos Municipales formulado en el expediente técnico PE-431 ingresado en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, no se ajusta a alguna de las excepciones contempladas en el artículo 61, de la Ley N°19.880.

XII. Que, conforme a las razones expuestas en los párrafos anteriores, procede revocar el acto trámite mediante el cual se determinaron los derechos municipales a pagar por concepto de derechos municipales para el caso de la solicitud PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, proponiendo un nuevo cálculo que lo reemplace y corrija.

R E S U E L V O :

1. **REVOCAR,** el Cálculo de Derechos Municipales efectuado con fecha 05 de julio de 2017, mediante el cual se propusieron los valores a pagar por concepto de derechos municipales para el caso de la solicitud PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, respecto del Lote Z2-1 del sector de la Población EX RPC, ubicado en calle José Yáñez N°967, Concón, propiedad del SERVIU de la Región de Valparaíso.

2. **FORMULAR,** el siguiente Cálculo de Derechos Municipales corregido para la solicitud PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, conforme al avalúo fiscal y los costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigentes a la fecha de ingreso:

Derechos Permiso de Edificación					
m²	Categoría	Costo	Presupuesto	%	Derechos
4.627,20	B4	$136.855.	$633.255.456.	1,5	$9.498.831.
24,82	B4	$136.855.	$3.396.741.	1,5	$50.951.
48,90	E5	$64.838.	$3.170.578.	1,5	$47.559.
Sub total derechos municipales.					$9.597.341.
Descuento unidades repetidas.					-$569.928.

Total derechos municipales permiso de edificación.	**$9.027.413.**

Derechos Permiso de Loteo		
Avalúo	%	Derechos
$66.878.653.	2.0	**$1.337.573.**

Cuadro Resumen de Derechos Expediente PE-431/2016	
Permiso de Edificación	$9.027.413.
Permiso de Loteo	$1.337.573.
Total a pagar	**$10.364.986.**

3. **AGREGAR,** la presente Resolución a la solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea PE-431 ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 15 de junio de 2016, respecto del Lote Z2-1 del sector de la Población EX RPC, ubicado en calle José Yáñez N°967, Concón, propiedad del SERVIU de la Región de Valparaíso.

4. **SOLICITAR,** al Sr. Alcalde la devolución de los derechos municipales pagados con fecha 10 de agosto de 2017, consignados en la Orden de Ingresos Municipales Folio Tesorería 2069 de esa misma fecha.

5. **REQUERIR,** al solicitante el pago de los derechos municipales conforme al cálculo y liquidación que se efectúa en la presente Resolución.

6. **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.

7. **NOTIFICAR,** la presente Resolución al propietario y profesional arquitecto patrocinante.

CONCÓN, ABRIL 30 DE 2025.

MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECTOR DE OBRAS

ALBERTO I. RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

AIRR/airr.
- Interesado
- Expediente Técnico Rol N°3125-3.
- Archivo Correlativo
- S.I.I.-

(RES-REVOCA CÁLCULO DERECHOS PON_81_2017 – ING. DOM N°202500890).