



**Monte Patria**  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
Dirección de Obras  
Atención de Público

### Decreto Alcaldicio N° 023549

Mat. Otras: Apruébese Manual de procedimientos para fiscalización e inspección de construcciones.  
Monte Patria, 24 de octubre de 2024.

#### VISTOS:

- La Constitución Política de la República de Chile.
- El Art. 24 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- La Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El Decreto Alcaldicio N° 8.558, del 28 de junio de 2021, sobre asunción del cargo de Alcalde de don CRISTIAN DANIEL HERRERA PEÑA.
- Decreto Alcaldicio N° 21.108, del 25 de Septiembre de 2024, que nombra como alcalde subrogante a la Administradora Municipal a doña OLGA EUGENIA BARRAZA CORTÉS.
- Decreto Alcaldicio N°26.171, del 05 de diciembre de 2023, que aprueba el presupuesto municipal para el año 2024.
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

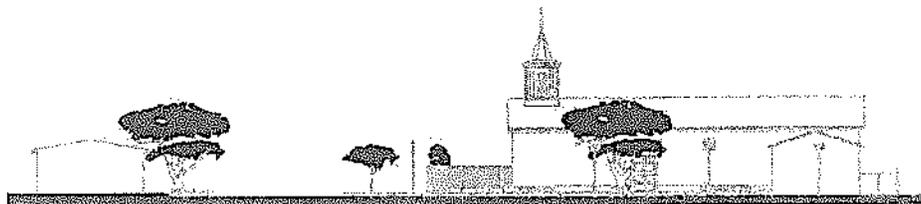
#### CONSIDERANDO:

- Que, existe la necesidad de contar con un Manual de Procedimientos de Fiscalización e inspección para los proyectos de edificaciones y urbanizaciones que se ejecuten en la Comuna de Monte Patria.
- Que, el objetivo es poner a disposición los procesos de fiscalización e inspección según la normativa vigente para los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales.

#### DECRETA:

1.- **APRUEBESE**, Manual de Procedimientos de Fiscalización, inspección de construcciones, de Permiso de Edificación y Urbanización de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.

# MANUAL PROCEDIMIENTOS PARA FISCALIZACIÓN INSPECCIÓN DE CONSTRUCCIONES



## OBJETIVO GENERAL

El presente instrumento es una herramienta de planificación de fiscalización que pretende asegurar la ejecución periódica de inspecciones a las edificaciones y/o urbanizaciones que se desarrollen en la comuna de Monte Patria.

Téngase presente que, este "Manual de Procedimientos de Fiscalización" es sólo un instrumento de apoyo, no está sobre las leyes, normas, circulares y/o pronunciamientos emitidos por los entes correspondientes.

## MARCO JURÍDICO:

- **LEY N° 18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES**, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 24°.
- **LEY 19.880, ESTABLECE BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE RIGEN LOS ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO**: establece y regula las bases del procedimiento administrativo de los actos de la Administración del Estado. En caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, la presente ley se aplicará con carácter de supletoria.
- **LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**: Contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcciones.
- **ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**: Contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles.
- **PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE LIMARÍ (PRIL)**: Instrumento normativo que regula y orienta el proceso de desarrollo físico del territorio de las comunas que componen la Provincia de Limarí.
- **PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA**: contiene las disposiciones referentes a los límites urbanos, zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de urbanización, de edificación y de vialidad, que rigen dentro del área urbana, con el cual conforman un sólo instrumento de planificación urbana y complementa la información gráfica que éste contiene.

## Abreviaturas

MINVU	:	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SERVIU	:	Servicio de Vivienda y Urbanización
SEREMI	:	Secretario Regional Ministerial
DDU	:	División de Desarrollo Urbano
DOM	:	Dirección de Obras Municipales
LGUC	:	Ley General de Urbanismo y Construcciones
OGUC	:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
PRI	:	Plan Regulador Intercomunal
PRC	:	Plan Regulador Comunal

## Definiciones

Las definiciones consideradas son las establecidas en la OGUC en su Artículo 1.1.2, lo que no esté definido en tal instrumento, se aplicará la definición que otra Ley haya establecido, de no estar definido en ninguna Ley, se aplicará las definiciones establecidas por la Real Academia Española.

## PROCEDIMIENTO GENERAL DE FISCALIZACIÓN

Se debe entender que este proceso se basa principalmente en la fiscalización en terreno, siendo la visita inspectiva visual y técnica según la normativa vigente la acción principal.

### TIPOS DE FISCALIZACIÓN

En la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, en el ámbito de edificaciones y de urbanización existirán los siguientes tipos de fiscalización:

#### a. Fiscalización por Denuncia:

Es aquella que tiene su origen en una petición, realizada por el(los) interesado(s) o afectado(s) directamente en la Dirección de Obras Municipales (DOM) por escrito o mediante un formulario de denuncia o carta o de otras reparticiones públicas las cuales transmiten dicha solicitud a la DOM, o por cualquier persona o entidad, incluyendo la solicitada (no ordenada ni organizada por una autoridad interna en uso de sus facultades), por cualquier funcionario que no cumpla funciones en la inspección a la que corresponde diligenciarla. Es decir, las originadas en una DENUNCIA, sin importar cuál es el origen de esta.

#### b. Fiscalización Programada:

Es aquella que responde a una planificación previa y a un procedimiento de ejecución coordinado que agrupa la labor de un grupo de fiscalizadores a la vez. Se podrá establecer un plazo determinado, una cantidad y un destino o sector de la comuna donde existan obras para fiscalizar.

#### c. Fiscalización de Oficio:

Es aquella que se realiza por disposición propia, en cumplimiento del mandato que la ley establece o por objetivos institucionales, normalmente es por decisión de la propia unidad operativa o por la determinación de la superioridad. También será considerada de oficio la re-fiscalización de una edificación y/o urbanización ya fiscalizada previamente, pero que no existen antecedentes fundado de una sanción y su proceso correctivo.

#### d. Fiscalización especial:

Es aquella que se refiere a determinadas materias o conceptos a investigar, cuyo diligenciamiento se encuentra regulado por normas excepcionales, especiales o de mayor desarrollo que las contempladas en el Procedimiento General de Fiscalización o cuando estas últimas se le aplican en forma genérica y supletoria.

## PROGRAMA DE FISCALIZACIÓN

Los profesionales designados a la fiscalización de la Dirección de Obras Municipales realizarán tres tipos de fiscalizaciones de forma periódica y semanal que pueden ser por: denuncia, programada y/o de oficio, realizándose de acuerdo lo establecido:



#### 4. Inspección en terreno

El profesional de inspección designado, deberá concurrir al lugar indicado, para verificar la existencia de algún incumplimiento a la normativa vigente. De existir una falta o infracción a la normativa vigente deberá:

- a. Ubicar ocupantes y/o propietario.
- b. Presentarse con su credencial.
- c. Pedir acceso para constatar la posible infracción
- d. Indicar el incumplimiento detectado
- e. Registrar digitalmente el incumplimiento detectado.
- f. Indicar fecha de citación al Juzgado de Policía Local.
- g. Cursar la Infracción y citación correspondiente.

El registro será fotográfico y se acompaña de una Orden de Trabajo, simplificada, de constatación en terreno, suscrita por el profesional de inspección de obras.

#### 5. Citación al Juzgado de Policía Local

Con los antecedentes obtenidos en terreno deberá elaborar la correspondiente "Citación al Juzgado de Policía Local", la que contendrá todos los antecedentes recabados para formular de manera fundada la correspondiente denuncia. Paralelamente el profesional de inspección deberá realizar la Resolución de Paralización de Obras para aquellas de construcción o urbanización que se encuentre ejecutando sin el debido permiso. Para proseguir la obra el propietario deberá tramitar y obtener previamente el permiso.

#### 6. Informe de Infracción

El profesional de inspección designado presentará el correspondiente informe de fiscalización indicando las infracciones contenidas de los artículos de la normativa de vigente para que el Director de Obras Municipales de visto bueno, si corresponde, y sea enviada al Juzgado de Policía Local.

#### 7. Derivación a Juzgado de Policía Local

Un funcionario administrativo de la Dirección de Obras Municipales, deberá enviar a través de libro de correspondencia las infracciones cursadas en un plazo no superior a 3 días, junto con todos los medios probatorios disponibles. El mismo plazo, se remitirá la notificación de la Resolución de Paralización de Obras al infractor a través de libro de correspondencia o vía electrónica.

#### 8. Registro en Planilla de Fiscalización

Una vez se realizada la derivación al Juzgado de Policía Local, se deberá dejar registro de las acciones realizadas en la correspondiente planilla de fiscalización.

#### 9. Informar a la Autoridad

Una vez finalizado el Plan de Fiscalización se informará a la autoridad aportando todos los antecedentes recabados y copia de las acciones realizadas en un plazo no superior de 5 días del mes siguiente al término de la fiscalización.

## ANEXO

PLANILLA DE FISCALIZACIÓN PROGRAMADA O ESPECIAL										
Edificaciones sin Permiso de Edificación				PROF. ASIG.					INFORME N°	XXX/ANO
N° de seguimiento	ROL	Dirección	Sector o localidad	PRE/PRC	Zonificación	Fecha Visita	Día	N° Edificaciones	Destino	Observaciones
TOTAL CONSTRUCCIONES A FISCALIZAR								XXXX		

2.- ESTABLÉZCASE, que la vigencia del Manual, es a contar de la fecha del presente decreto.

ANOTESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



*Bernardita Cortés Gomez*  
SECRETARIO MUNICIPAL  
Ministro de Fe

30 OCT 2024

V°B°: OBC/BCG/MCM/bgg  
Distribución: Secretaría/Dirección de Obras/Archivo



*Oiga Barraza Cortés*  
ALCALDE

28 OCT 2024