

DECRETO N°: 1410.

EN CONCÓN, 24 JUN 2021

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

- A. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B. Decreto 458, General de Urbanismo y Construcciones
- C. Interpretación y Jurisprudencia – Procedimientos y Aplicación, Normativa: MINVU - Dirección de Desarrollo Urbano - Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo – Contraloría General de la República – Jurisprudencias Judiciales.
- D. Ley N°19.880, de Procedimientos Administrativos.
- E. Ley N°18.287, Establece Procedimientos Ante los Juzgados de Policía Local.

**CONSIDERANDO**

La necesidad de contar con un Manual de Procedimiento que regule un debido proceso administrativo y sea una herramienta coadyuvante a la gestión de la I. Municipalidad de Concón.

**DECRETO**

**APRUEBESE Y APLIQUESE**, a contar de la fecha de este decreto el siguiente manual de procedimientos que regula la gestión administrativa de fiscalización de la Dirección de Obras Municipales.

**MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES DE LA DIRECCION DE OBRAS DE LA I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

La I. Municipalidad de Concón, con esta fecha, dicta el presente Reglamento denominado "Manual de Fiscalización de Construcciones y Urbanizaciones de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón", el que tiene carácter de aplicación obligatoria para todos los funcionarios municipales que cumplan funciones inherentes a dicha dirección, según lo establecido en la Ley Orgánica Constitucional de Municipales N°18.695, su artículo 24; Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976 y todas otras disposiciones legales que rigen la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón.

**OBJETIVO GENERAL**

El presente instrumento describe los pasos que se deben realizar para que inmuebles fiscalizados regularicen las construcciones ejecutadas sin Permiso de Edificación, ya sea obra nueva, obras menores, o bien, que cuentan con el Permiso respectivo, pero se encuentren habitadas y mantienen pendiente la

obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de Concón.

## **NORMATIVA**

**LEY GENERAL DE URBANISMO 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 construcción.

**ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES:** contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

**PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO:** Instrumento normativo que regula y orienta el proceso de desarrollo físico del territorio de las comunas incluidas en la provincia de Valparaíso. En el área territorial del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, tendrán plena vigencia las disposiciones de los instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN:** instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas de la comuna de Concón, integrado por Memoria Explicativa y sus estudios complementarios, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza y Plano PRC-CONCON-ZUS, conformado por las láminas 01, y 02.

**LEY N°18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES:** según lo contemplado en el artículo 12°, las resoluciones que adopten las municipalidades se denominarán ordenanzas, reglamentos municipales, decretos alcaldicios o instrucciones. Así mismo, los reglamentos municipales serán normas generales obligatorias y permanentes, relativas a materias de orden interno de la municipalidad. Y en su artículo 24°, relacionado a las funciones de la Dirección de Obras, en especial las indicadas en el numeral 3) de la letra a), así como también las indicadas en la letra b) y c) del citado artículo.

**Ley N°19.880, ESTABLECE BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE RIGEN LOS ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO:** establece y regula los 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 N°18.287, ESTABLECE PROCEDIMIENTOS ANTE LOS JUZGADOS DE POLICÍA LOCAL:** establece en su artículo 3°, que los Carabineros, e Inspectores Fiscales o Municipales que sorprendan infracciones, contravenciones o faltas que sean de competencia de los Jueces de Policía Local, deberán denunciarlas al juzgado competente y citar al infractor para que comparezca a la audiencia más próxima, indicando día y hora, bajo apercibimiento de poder en su rebeldía.

## ABREVIATURAS

MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SERVIU	: Servicio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI	: Secretaría 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
PREMVAL	: Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso
PRC	: Plan Regulador Comunal

## DEFINICIONES

Las definiciones consideradas son las establecidas en la OGUC en su Artículo 1.1.2., Y lo que no esté definido en tal instrumento, se aplicara la definición que otra Ley haya establecido, de no estar definido en ninguna Ley, se aplicara las definiciones establecidas por la Real Academia Española, según las normas de interpretación del código civil.

- **Regularización:** La regularización de una construcción se entenderá como tal, cuando ésta, al ser ejecutada sin su permiso respectivo, obtenga el Permiso de Edificación y la Recepción Definitiva de las obras de edificación, por parte de la Dirección de Obras Municipales.
- **Denuncia:** El término denuncia, es un acto por el cual la autoridad o un particular, pone en conocimiento del Tribunal competente, ciertos hechos que importan alguna contravención a ciertas normas legales, a fin de que dicho Tribunal conozca de ellas y las resuelva en Derecho. En el presente manual de procedimientos, nos referiremos únicamente a aquellas denuncias efectuadas en conformidad a la Ley N°18.287, de competencia de los Juzgados de Policía Local.

## FISCALIZACIÓN DE OBRAS

La Dirección de Obras Municipales ha establecido el siguiente procedimiento para informar a los usuarios del sector **urbano, rural y empresarial**, a que regularicen las construcciones ejecutadas sin Permiso de Edificación, vulnerando el Art. 116° de la LGUC, o bien, construcciones que cuenten con Permiso de Edificación, pero que se encuentren habitadas sin la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, infringiendo el Art. 145° de la LGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, los Inspectores Municipales dependientes de la Dirección de Obras Municipales, según el Decreto Alcaldicio que indique sus funciones como tal, deberán, además:

- Velar por la aplicación de las normas por motivos de seguridad de sus habitantes.
- Velar que todas las construcciones o ampliaciones cumplan con la norma y cuenten con permiso Municipal.
- Velar por aquellas obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.
- Velar por aquellas obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121°, 122° y 123°, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.

### **Fiscalización Sector Urbano**

Para el sector urbano, se contemplarán las disposiciones del artículo 116° y 145° de la LGUC y su OGUC, y las demás disposiciones que establezca el Plan Regulador Comunal y las Ordenanzas Locales respectivas.

### **Fiscalización Sector Rural**

Para el sector rural, se contemplarán las disposiciones establecidas por el artículo 55° de la LGUC y su OGUC, el Plan Regulador Comunal, el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (PREMVAL), y por la Ley N°3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos.

### **Loteo Irregular**

En caso de constatar subdivisiones fuera de los límites urbanos o fuera de los límites del plan regulador intercomunal de Valparaíso, de una superficie inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, que es la superficie predial mínima exigida por la LGUC y el D.L. N°3.516 que establece normas de división de predios rústicos. La Municipalidad estará obligada a denunciar dicho delito, el cual, según el artículo 138° y 139° de la LGUC, sanciona a todo aquel que realice actos o contratos que tengan por finalidad transferir el dominio con el objeto de crear nuevas poblaciones o comunidades en contravención a las normas citadas anteriormente.

Para tales efectos, el funcionario inspector municipal que realizó la fiscalización, en donde se constató la figura de Loteo Irregular, deberá confeccionar la denuncia a la fiscalía correspondiente, para la revisión y visación del Director de Obras Municipales. Sin perjuicio de realizar la denuncia correspondiente al Juzgado de Policía Local, por construcciones sin permiso de edificación.

### **Fiscalización Sector Industrial**

Para el sector empresarial, se contemplarán las disposiciones del artículo 116° y 145° de la LGUC y su OGUC, el cumplimiento de las zonificaciones del sector empresarial, conforme a lo establecido en el Plan Regulador Comunal, y contar con la calificación de industrias, infraestructura y actividades de impacto similar al industrial, ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud.

### **PERIODICIDAD DE FISCALIZACIÓN ANUAL**

Con el fin de fiscalizar las obras en uso, verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan, según lo indicado en la letra b) del artículo 24° de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, se considerará un plan de fiscalización anual dependiendo del sector de la comuna, en el cual, en la zona urbana se establecerá tres periodos de fiscalización, y en el sector empresarial y rural se establecerán dos periodos de fiscalización por cada sector. Lo anterior, sin perjuicio de las fiscalizaciones periódicas que se realizarán a solicitud de los contribuyentes, otros departamentos Municipales u otros organismos públicos.

### **PROCEDIMIENTOS DE FISCALIZACIÓN**

#### **1. Informar al infractor**

En relación a lo estipulado en el artículo 3° de la Ley N°18.287, los inspectores Municipales fiscalizarán las construcciones en uso, como también, aquellas que aún se encuentren en ejecución. En cuyo acto, el funcionario encargado de la

inspección municipal, al concurrir al lugar indicado y corroborar la existencia de construcciones sin Permiso de Edificación, o bien, que infrinjan las disposiciones de la LGUC, u otras normas vigentes. Procederá a notificar al infractor solicitando la paralización de las obras, y otorgándole un plazo establecido para regularizar los permisos correspondientes en la Dirección de Obras Municipales, bajo percibimiento de denuncia ante el Juzgado de Policía Local, por incumplimiento a la paralización de las obras o al plazo establecido para iniciar el proceso de regularización de los permisos.

Para tal efecto, las notificaciones se realizarán por escrito, según el procedimiento estipulado en el artículo 46° de la Ley N°19.880, y entregadas de manera personal por medio de un empleado del órgano. También podrán entregarse por carta certificada, las cuales se entenderán practicadas a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda al domicilio del infractor. O, por último, las notificaciones podrán hacerse en la oficina o servicio de la Administración, firmando en el expediente la debida recepción.

## **2. Plazos Asociados**

Los plazos asociados para la regularización de las construcciones ejecutada sin Permiso de Edificación, o bien, se encuentren habitadas sin la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación y otras disposiciones de la LGUC, serán informados al momento de notificar al infractor de forma personal, Por carta certificada o en las mismas oficinas de la Dirección de Obras Municipales.

- Los plazos para regularizar las construcciones sin permisos de edificación, se les otorgará 30 días corridos, a contar de la fecha de la notificación, para el ingreso del expediente correspondiente en la Dirección de Obras Municipales.
- El plazo otorgado en el punto anterior, podrá ser prorrogable mediante una solicitud formal y fundamentada, presentada por el propietario y con el patrocinio del arquitecto que asuma el caso.
- En el caso de ocupación de un Bien Nacional de Uso Público, se otorgará 1 día hábil para solicitar los permisos correspondientes.
- Al constatar construcciones con permisos de edificación, pero se encuentran habitados sin contar con la Recepción Definitiva, se otorgará un plazo de 7 días corridos para que se acerque a la Dirección de Obras, con los antecedentes correspondientes y resolver como proceder.
- En concordancia con el artículo 81° de la LGUC y el artículo 2.5.1. de la OGUC, para prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, la Municipalidad podrá ordenar la construcción de cierros exteriores en los sitios eriazos, en plazos no inferiores a seis (6) meses, con las características que señale el Plan Regulador Comunal y la Ordenanza Local de Cierros de Terrenos, sancionado por el D.A. N°574/1999.
- Para el cumplimiento de las medidas de mitigación que deban implementar las obras en ejecución, conforme al artículo 1.2.9. y 5.8.3. de la OGUC, al constatar la inexistencia de éstas, se otorgará un plazo de 7 días corridos,

para ingresar las medidas de mitigación a la Dirección de Obras Municipales.

Conforme lo estipulado en el Art. 133 de la LGUC.

Los expedientes ingresados en la DOM para la regularización de las construcciones que hayan sido fiscalizados y notificados con anterioridad, pagarán un recargo del 50% de los Derechos Municipales. Si el infractor no regulariza su situación, el Director de Obras formulará la denuncia correspondiente ante el Juez de Policía Local, el que, además de la multa por la infracción, condenará también al infractor a pagar el valor de los derechos correspondientes a la edificación que se hubiere levantado sin permiso, con una recarga del 100%.

### **3. Denuncia ante el Juzgado de Policía Local**

En caso de no cumplir con los plazos estipulados anteriormente, la Dirección de Obras, en cualquier tiempo, procederá a cursar la citación al Juez de Policía Local, conforme lo estipulado en el Art. 20° y 21° de la LGUC, por las infracciones a las disposiciones indicadas en el Art. 81°, 116° y 145° de la LGUC según corresponda. Sin perjuicio de las demás disposiciones de la citada LGUC.

En relación a lo señalado en el artículo 3° y 4° de la Ley N°18.287, la Denuncia deberá contener:

- El Tribunal destinatario de la denuncia (Juzgado de Policía Local).
- Individualización completa del infractor (nombre completo, cedula de identidad y domicilio).
- Infracción o norma transgredida por el denunciado, efectuado en términos claros.
- Fecha, hora y lugar de la comisión de la infracción.
- Nombre y cargo del denunciante (inspector municipal).

### **4. Decreto de Demolición**

En caso de que el infractor persista y no regularice, aun después de haber sido sancionado por el Juzgado de Policía Local, se deberá denunciar nuevamente ante éste, informado el incumplimiento. Y se elaborará un informe donde solicite al Alcalde, conforme la facultad establecido en el Art. 148° de la LGUC, ordenar la demolición total o parcial, según corresponda, de las obras ejecutadas en disconformidad con las disposiciones de la LGUC, su Ordenanza General y las Ordenanzas Locales respectivas. Dicha solicitud contendrá todos los antecedentes recabados para formular de manera fundada la correspondiente solicitud y se adjuntará Decreto Demolición propuesto por la Dirección de Obras Municipales.

En caso que el Alcalde autorice la demolición, se procederá conforme a lo estipulado en artículo 148° de la LGUC.

Por otra parte, y sin perjuicio de la facultad que le confiere a los Alcaldes el artículo 156° de la LGUC, cuando el peligro de derrumbe de una obra o parte de ella fuere inminente, la Alcaldía podrá adoptar de inmediato todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler sin más trámite, total o parcialmente la obra, todo por cuenta del propietario del inmueble.

En este caso, deberán hacerse constar en un acta los trabajos que se ejecuten, los gastos que éstos originen y los demás antecedentes e informaciones que procedan. Esta acta será firmada por el Director de Obras Municipales, el Jefe de Carabineros del Sector y un actuario o ministro de fe, que designará el Alcalde.

### 5. Disposición Transitoria

ARTÍCULO ÚNICO: Excepcionalmente durante el periodo que dure la pandemia y a solicitud del Juez de Policía Local de Concón, según Oficio N°19 de fecha 28.01.2021, la forma de notificar será la siguiente:

Al momento de notificar a los infractores, se les otorgará un plazo de 5 días para que realicen sus descargos, los que deberán realizarse por vía remota. Para tales efectos, al momento de notificar se deberá adjuntar a dicha notificación, el "INSTRUCTIVO DE DECLARACIÓN REMOTA" elaborado por el Juzgado de Policía Local, en donde indica la forma y el correo electrónico donde debe ingresar los descargos.

Una vez hecho el procedimiento de notificación, se iniciará el proceso administrativo interno, por infracción a las normas legales y/o reglamentarias, las que deberán ser registradas en el documento que se pondrá en conocimiento del Juzgado de Policía Local y que serán el fundamento de la infracción cursada.

### 6. ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN LA PAGINA WEB DEL MUNICIPIO, SEGÚN ARTÍCULO 12° LEY 18.695, PAGINA DE TRANSPARENCIA Y ARCHÍVESE.



OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ  
ALCALDE

OSG/MLEG/PTJ/IRB/irb  
Distribución:

1. Alcaldía
2. Secretaría Municipal
3. Dirección de Control
4. Dirección de Obras (29)
5. Asesoría Jurídica
6. Administración y Finanzas
7. Secretaría de Planificación Comunal
8. Juzgado de Policía Local
9. Interesados
10. Archivo

i. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado

MUNICIPALIDAD DE CONCON  
DEPTO. DE CONTROL

23 JUN 2021

RECIBIDO HORA: 12:35.



**INSTRUCTIVO DECLARACION REMOTA**

En los casos de los citados por infracción a la L.G.U.C, a fin de poder proceder con su declaración indagatoria por vía remota, deberá enviar documento adjunto escaneado LEGIBLE en formato PDF, con las siguientes menciones:

1. Nombre completo, cédula de identidad, domicilio, teléfono, correo electrónico, nacionalidad, profesión u oficio y ocupación, número de causa o boleta de citación..
2. En el documento debe ratificar **EL PARTE CURSADO, SÓLO EN LO QUE DICE RELACIÓN CON SU DECLARACIÓN**, la que viene adjunta y, cuando esta sea coherente con los hechos ocurridos, agregando, aquellos hechos u otras menciones que no hayan sido consignados en el parte policial, siempre y cuando estos tengan que ver con la denuncia.
3. Si la denuncia, en lo que dice relación con su declaración, no es coherente con los hechos ocurridos, deberá consignar en su declaración escrita que **NO RATIFICA LA DENUNCIA**, haciendo relación de su versión de los hechos y agregando, aquellas otras menciones que no hayan sido consignados en la denuncia, siempre y cuando estos tengan relación con la infracción..
4. **RECUERDE QUE SU DECLARACIÓN DEBE VERSAR SOBRE LO DECLARADO POR UD. EN LA DENUNCIA**, sin realizar menciones a lo declarado por otras personas involucradas en la denuncia.
5. El documento debe venir debidamente **FIRMADO** y remitirlo al correo electrónico [audiencias\\_urb@gmail.com](mailto:audiencias_urb@gmail.com)
6. En caso de tener dudas, contáctese al número telefónico 32/3816053-32/3816054, en horario de lunes a viernes de 08:30 a 13:00 horas.

