I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

01752

DECRETO EXENTO N°202/ / 2025

Cerrillos, 07 OCT 2025

V I S T O S:

La Providencia N°PV-103-00-00425-2025 del Administrador Municipal; el Memorándum N°M-1000-00-00124-2025 de la Dirección Jurídica; el Memorándum N°M-800-00-00121-2025 de la Dirección de Obras Municipales; el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y las facultades que me confiere el D.F.L. N°1 de 2006, del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O:

1. Apruébase el **MANUAL DE PROCEDIMIENTO – DEPARTAMENTO DE FISCALIZACION- DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**, siguiente:

TITULO I
DE LA FISCALIZACIÓN:

Art. 1. Se entiende por fiscalización el proceso de revisión y control efectuado por la Dirección de Obras Municipales (DOM), cuyo propósito es garantizar que las construcciones se ajusten a la normativa urbanística y legal vigente.

Art. 2. Denuncia de construcción. La denuncia de construcción corresponde a la presentación de una queja formal respecto de una obra que se presume ilegal, defectuosa o contraria a las normativas aplicables.

Art.3. Ingreso de denuncia. Las denuncias podrán presentarse por las siguientes vías:

1. A través del Formulario de Denuncia, disponible en el mesón de la Unidad de Atención de Público de la DOM.
2. Por medio de la Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias (OIRS).
3. A petición del Alcalde.

En todos los casos, el denunciante deberá proporcionar nombre completo; dirección; motivo de la denuncia; identificación personal, con el fin de dar respuesta al procedimiento realizado.

1. PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN.

Art.4. Procedimiento de fiscalización. Recibida la denuncia, el Inspector de la DOM deberá realizar las siguientes acciones:

1°. Solicitar el expediente de la propiedad denunciada al Departamento de Archivo y Catastro de la Dirección de Obras Municipales, en caso de que exista.

2º. Con los antecedentes recopilados, efectuar visita en terreno para verificar los hechos denunciados, fiscalizando la propiedad de acuerdo con las edificaciones existentes, considerando para ello los siguientes aspectos:

a. Edificación terminada y regularizada: Se elaborará un informe notificando al denunciante que la edificación cuenta con permiso de edificación y recepción definitiva de obras. Con ello, se dará por cerrado el caso.

b. Edificación terminada y no regularizada: Se cursará citación al Juzgado de Policía Local por no contar con permiso de edificación, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). El denunciante será notificado del procedimiento realizado. El Inspector deberá dar seguimiento al caso hasta que el propietario regularice las construcciones.

c. Obra en construcción sin permiso de edificación: Se cursará citación al Juzgado de Policía Local, conforme al artículo 116 de la LGUC, y se ordenará la paralización de faenas mediante resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El denunciante será notificado del procedimiento realizado.

1.2. FISCALIZACIÓN A VIVIENDAS O EMPRESAS PROGRAMADAS

Art. 5. La Dirección de Obras Municipales realizará fiscalizaciones a viviendas y empresas con el propósito de que los propietarios regularicen aquellas construcciones que no cuenten con el debido Permiso de Edificación y/o Recepción Definitiva. Para ello se aplicarán los siguientes procedimientos:

1. Fiscalización por sectores mediante antecedentes documentales y digitales: Las fiscalizaciones se organizarán por sectores de la comuna. Para identificar eventuales infractores, se utilizarán antecedentes e imágenes obtenidas por medios digitales, comparando el estado de la propiedad en distintos períodos.

   Asimismo, se solicitarán al Departamento de Archivo y Catastro los expedientes de Permiso de Edificación, con el fin de contrastarlos con los permisos efectivamente otorgados

   En caso de detectarse irregularidades, se efectuará una visita de inspección en terreno.

   Si se constata que existen construcciones sin permiso, se cursará citación al Juzgado de Policía Local, dirigida al propietario o a su representante legal.

2. Fiscalización por recorridos en terreno: Se realizarán recorridos programados por sectores de la comuna con el fin de detectar ampliaciones o modificaciones en viviendas.

   Dichas construcciones se corroborarán con los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales. Si se constata la existencia de construcciones irregulares, se notificará al propietario para que regularice su situación.

1.3. CONSTRUCCIONES CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Y SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS

Art. 6. De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), toda edificación que cuente con Permiso de Edificación, pero no tenga Recepción Definitiva de Obras no podrá ser habitada.

En estos casos, se procederá de la siguiente forma:

1. Notificación al propietario. Se notificará al propietario para que desocupe la construcción que no cuente con Recepción Definitiva, otorgándole un plazo de 60 días para el cumplimiento de esta obligación.

2. Citación al Juzgado de Policía Local. Transcurrido el plazo o en caso de incumplimiento, se cursará citación al Juzgado de Policía Local correspondiente.

3. Sanción por incumplimiento. Si vencido el plazo otorgado la construcción continúa siendo habitada, se procederá a declarar la inhabilidad de la obra, la cual se mantendrá hasta la obtención de la Recepción Definitiva.

4. Desalojo forzoso. A petición del Director de Obras Municipales, el Alcalde podrá decretar el desalojo de los ocupantes, el cual podrá ejecutarse con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario.

1.4. DE LOS CONDOMINIOS Y SU OCUPACION.

Art. 7. Condominio. El condominio es una forma de propiedad compartida respecto de un bien inmueble constituido por uno o más edificios o viviendas, en la cual cada propietario goza de dominio exclusivo sobre su respectiva unidad, sea esta departamento o casa, y, a su vez, participa en la copropiedad de los bienes comunes, tales como pasillos, accesos, jardines, circulaciones y demás espacios destinados al uso colectivo.

Art. 8. Ocupación de bienes comunes. Se entenderá por ocupación de bienes comunes toda acción destinada a tomar posición o uso de recursos o espacios compartidos por la comunidad, tales como patios, accesos, sendas, cierres perimetrales, y demás bienes de uso colectivo.

Art.9. Cada condominio cuenta con un reglamento de copropiedad y una administración, instancias a través de las cuales se regulan las normas de convivencia y se establecen criterios para el uso y goce de áreas comunes.

Art.10. Ocupación de bien común en condominios sin construcción. En los casos de denuncias por ocupación de espacios comunes, especialmente cuando se trate del cierre o apropiación de áreas comunes para uso exclusivo un copropietario u ocupante la Dirección de Obras Municipales informará al denunciante que la controversia deberá resolverse directamente entre vecinos, o bien, mediante denuncia ante el Juzgado de Policía Local respectivo, conforme a lo establecido en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Art. 11. Ocupación de bien común, copropiedad con construcción. Las denuncias por construcciones irregulares en Condominio, se informará al denunciante que debe comunicar a la administración del condominio (copropiedad inmobiliaria), para que este haga la denuncia al Juzgado de Policía Local o en su defecto el denunciado deberá realizar la gestión antes mencionada conforme a lo dispuesto en artículos 44 y 46 de la ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.

Si la denuncia persiste la Dirección de Obras fiscalizará al denunciado, de encontrar construcciones irregulares, se procederá: de estar conformado la copropiedad, se citará al representante de la copropiedad o de lo contrario al propietario. Si no existiera administración del condominio y no se cuente con los datos del propietario, que ejecutó las obras irregulares, se citará al Juzgado de Policía Local con la información asociada a la propiedad que registra el Servicio de Impuestos Internos.

1.5. MUROS MEDIANEROS.

Art. 12. Se entenderá por muro medianero aquel elemento divisor que separa dos predios colindantes, perteneciendo en copropiedad a los propietarios de ambos inmuebles, quienes detentan sobre él derechos y obligaciones en partes iguales.

Art. 13. Los gastos de mantenimiento y reparación del muro son compartidos entre los vecinos de ambos inmuebles.

Art.14. En los casos de denuncias relacionadas con deslindes o muros medianeros, la Dirección de Obras Municipales informará al denunciante que dichas materias deberán ser resueltas directamente ante el Juzgado de Policía Local.

1.6. SITIOS SIN CIERRE O CON BASURA O ESCOMBROS

Art. 15. Los sitios eriazos, son bienes raíces con destino no agrícola, en el que no existen construcciones, las cuales deben encontrarse delimitado con cierre y libre de escombros y basura.

Art. 16. Si no se diere cumplimiento a lo indicado en el párrafo anterior, se procederá de la siguiente forma:

a) Se notificará plazo de 30 días para realizar cierre o limpieza, según art. 5.2.1de la O.G.U.C.

b) Se cursará citación al Juzgado de Policía Local.

c) Se solicitará al Sr. Alcalde declarar propiedad abandonada.

1.7. CIERROS EXTERIORES

Art. 17. Los cierros exteriores delimitan el espacio entre la propiedad privada y la del Bien Nacional de Uso Público, como también entre propiedades colindante.

Art. 18. La altura máxima de los muros medianeros será de 2,4 metros. Los cierros hacia la vía pública no podrán exceder los 1,8 metros de altura y deberán mantener al menos un 60% de transparencia. El incumplimiento de estas disposiciones dará lugar a la citación del infractor ante el Juzgado de Policía Local.

1.8. CAMBIO DE DESTINO.

Art. 19. Se entenderá por cambio de destino de una propiedad la gestión destinada a modificar, en forma total o parcial, el uso originalmente autorizado para un inmueble, conforme a los permisos y recepciones definitivas de obras otorgados por la Dirección de Obras Municipales.

El cambio deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Regulador Local. El uso de un inmueble sin contar con el destino debidamente autorizado dará lugar a la citación del infractor ante el Juzgado de Policía Local.

1.9. DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES IRREGULARES

Art. 20. Cuando el propietario no regularice las construcciones que carezcan de Permiso de Edificación, desatendiendo las advertencias efectuadas por la Dirección de Obras Municipales, se dispondrá la demolición de las edificaciones irregulares conforme al siguiente procedimiento:

a) Solicitud de Decreto de Demolición al Alcalde, fundamentada con los antecedentes del caso y la descripción de las acciones realizadas por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 148 de la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**.

b) Emisión del Decreto de Demolición por parte de la Secretaría Municipal, el que deberá ser firmado por el Alcalde.

c) Notificación al denunciado por el Departamento de Inspección, cuando corresponda, otorgando el plazo determinado por las Jefaturas o la Dirección.

   En todo caso, se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza Local de Notificaciones y en los artículos 148 a 155 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

d) Vencido el plazo otorgado, se realizará una inspección al lugar con el objeto de constatar el cumplimiento de lo ordenado.

e) En caso de haberse ejecutado la demolición, se levantará un Acta en la que se deje constancia del hecho, la que deberá ser firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director.

f) Se informará y enviará Acta de Demolición al Alcalde.

g) Se informará igualmente al denunciante sobre el resultado del procedimiento.

h) En la Ficha de Inspección se registrarán los antecedentes relativos al cumplimiento del Decreto.

i) En caso de que el propietario no ejecute la demolición, conforme al Dictamen N°10.168 de 27/02/2009 de la Contraloría General de la República, y atendido lo dispuesto en los artículos 20 y 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como también lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N.2 15.231 Orgánica de los Juzgados de Policía Local, la Dirección de Obras Municipales podrá cursar infracciones y formular denuncias reiteradas ante el Juzgado de Policía Local competente, con el objeto de compeler al propietario a regularizar su edificación.

j) Si las citaciones ante el Juzgado de Policía Local no produjeren efecto, se podrá solicitar la demolición a costa del propietario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.10 CLAUSURA DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES COMERCIALES.

Art.21. Conforme al artículo 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se procederá de la siguiente manera:

a) Solicitar al Alcalde la clausura de establecimientos, locales comerciales o cualquier disposición que contravenga las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las Ordenanzas Locales.

b) Emisión del Decreto correspondiente firmado por el Alcalde y Secretaria Municipal.

c) Notificar al denunciado (propietario), de conformidad con la Ordenanza Local, otorgándole un plazo que se evalúa técnicamente para regularizar la situación que conlleva a la clausura

d) Ejecutar la clausura del establecimiento mediante la colocación de sellos y candados.

e) Levantar el Acta de Clausura, que deberá ser firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director, indicando las novedades, la cantidad de sellos y candados colocados, así como la fecha y hora de la diligencia.

f) Informar al Alcalde y remitir el Acta de Clausura para su conocimiento.

g) Comunicar al denunciante, si lo hubiera, el resultado de la clausura.

1.11. ALZAMIENTO DE CLAUSURA TEMPORAL

Art. 22. El levantamiento de una clausura temporal de un local solo podrá autorizarse para la ejecución de trabajos destinados a regularizar las construcciones, lo que implicará el siguiente procedimiento:

a) Retirar especies del local.

b) Ejecución de las modificaciones necesarias para la obtención del Permiso de Edificación y/o Recepción Final.

c) Presentación de solicitud al Alcalde por parte del afectado, indicando los trabajos específicos a realizar, las condiciones y la duración estimada.

d) Emisión del Decreto por parte de la Secretaria Municipal de acuerdo a la solicitud presentada.

e) Notificación del alzamiento de la clausura, indicando plazos, días y horas autorizadas.

f) Retiro de sellos y candados.

g) Levantamiento de Acta en la que se consigne las actuaciones realizadas.

h) Una vez ejecutados los trabajos y comprobado mediante inspección el cumplimiento de lo solicitado, se procederá a reinstalar los sellos y candado.

1.12. ALZAMIENTO DE CLAUSU RA

Art.23. El levantamiento de la clausura de un local procederá únicamente cuando se hayan subsanado todas las observaciones que dieron origen a la medida y previa presentación de la correspondiente solicitud de levantamiento por parte del interesado, conforme al siguiente procedimiento:

a) El levantamiento solo podrá otorgarse una vez subsanadas las observaciones que originaron la clausura.

b) Presentación de solicitud al Alcalde por parte del afectado, indicando expresamente que se han solucionado las observaciones exigidas.

c) Realización de inspección por parte de la Dirección de Obras Municipales, a fin de verificar que el inmueble se encuentra conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

d) Se emite Informe al Alcalde.

e) Emisión de Decreto de Alzamiento Definitivo de Clausura, por parte de la Secretaria Municipal.

f) Notificación al afectado del alzamiento, indicando la fecha y hora autorizadas.

g) Se retiran sellos y candados.

h) Levantamiento del Acta de Alzamiento de Clausura, firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director, consignando observaciones, fecha, hora y demás antecedentes.

i) Remisión del Acta de Alzamiento al Alcalde para su conocimiento.

j) Comunicación del alzamiento al denunciante, en caso de existir.

1.13. PARALIZACION DE FAENAS

Art. 24. La paralización de obras se entenderá como la suspensión temporal o definitiva de una construcción, ya sea por incumplimiento de las disposiciones normativas, como la ejecución sin Permiso de Construcción, o por razones técnicas o de seguridad, la que se aplicará conforme al siguiente procedimiento:

a) El Inspector verificará en terreno la existencia de obras en ejecución que carezcan de Permiso de Edificación, que se desarrollen en disconformidad con el permiso otorgado, o que se ejecuten sin la debida supervisión técnica.

b) Se cursará citación al propietario ante el Juzgado de Policía Local, por ejecución de obras sin Permiso de Edificación o en disconformidad con el Permiso otorgado.

c) Se dictará Resolución de Paralización de Faenas, fijando un plazo prudencial para que el propietario subsane las observaciones formuladas, advirtiéndole que el incumplimiento de la Resolución será sancionado con la respectiva citación al Juzgado de Policía Local.

d) El Inspector hará entrega de la Resolución en el domicilio correspondiente.

e) Se levantará Acta de Paralización de Faenas, firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director de Obras, consignando el estado de avance de la obra al momento de la paralización.

f) Uno o dos días después, el mismo Inspector fiscalizará en terreno que la paralización de faenas haya sido efectivamente ejecutada; en caso de verificarse incumplimiento, se cursará citación al Juzgado de Policía Local.

g) En caso de denuncias por incumplimiento de medidas de mitigación establecidas en el artículo 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), se otorgará un plazo al responsable para su ejecución; de no cumplirse dentro del plazo fijado, se procederá conforme a lo establecido en el punto N°2.

h) Ante denuncias por ruidos molestos provenientes de obras de construcción, se solicitará a la Dirección de Gestión Ambiental la medición de los niveles de ruido, con el fin de verificar su cumplimiento respecto de la Ordenanza Municipal N.Q 10; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo establecido en el punto N°2.

1.14. ALZAMIENTO DE PARALIZACIÓN DE FAENAS.

Art. 25. El levantamiento de una paralización de obra procede una vez que se han subsanado todas las observaciones que dieron origen a la medida. Para ello, el interesado deberá solicitar el alzamiento de la paralización de faenas ante la Dirección de Obras Municipales, conforme al siguiente procedimiento:

a) Una vez otorgado el Permiso de Edificación o subsanadas las observaciones de mitigación, el propietario deberá presentar la solicitud de alzamiento de paralización de faenas.

b) El Inspector verificará en terreno el cumplimiento efectivo de las condiciones que motivaron la medida,

c) La Dirección de Obras Municipales dictará la Resolución que dispone el alzamiento de la paralización de faenas.

1.15. DESPACHO DE CORRESPONDENCIA

Art. 26. El Departamento de Fiscalización tiene la función de despachar en forma interna y externa la correspondencia a partir de un ingreso y ficha de Inspección realizada.

TITULO II
FISCALIZACION A OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

Art. 27. Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos.

Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.

Lo anterior, conforme lo dispone el artículo 589 del Código Civil.

Art. 28. La ocupación de un Bien Nacional de Uso Público corresponde a la solicitud de un permiso para utilizar, de manera temporal y excepcional, un espacio destinado al uso común de la comunidad.

Dicha autorización permite desarrollar actividades como la realización de eventos, la ejecución de obras o la instalación de elementos en la vía pública, siempre bajo las condiciones y limitaciones establecidas por la autoridad competente.

Art. 29. El permiso de ocupación de Bien Nacional de Uso Público será tramitado ante la Municipalidad respectiva y podrá ser solicitado por empresas, organizaciones comunitarias o particulares, quienes deberán cumplir con los requisitos y condiciones que determine la normativa vigente.

Art. 30. Toda solicitud de ocupación de Bien Nacional de Uso Público deberá presentarse mediante formulario oficial disponible en el Mesón de Atención de Público de la Dirección de Obras Municipales, acompañada de la siguiente documentación:

a) Carta que indique los trabajos a ejecutar.

b) Certificado emitido por la Dirección de Tránsito que apruebe las señaléticas y medidas de seguridad correspondientes.

c) Carta timbrada por Carabineros, únicamente para efectos de poner en su conocimiento los trabajos a realizar.

d) Permiso de rotura de pavimentos otorgado por SERVIU, cuando corresponda.

e) Certificado emitido por la empresa de gas respectiva, en los casos que proceda.

f) Registro fotográfico del lugar antes de la ocupación.

Art.31. La solicitud, junto con los antecedentes señalados, deberá ser ingresada en el Mesón de Atención de Público de la Dirección de Obras Municipales.

Una vez revisada la documentación, se procederá a otorgar el visto bueno para la aceptación o rechazo de la solicitud, en un plazo máximo de cinco días corridos.

Art.32. En caso de aceptación de la solicitud, se calculará el monto a pagar por el solicitante conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2, el cual será informado vía correo electrónico.

Art.33. Efectuado el pago correspondiente, se dictará la resolución que autoriza la ocupación en un plazo máximo de diez días hábiles, la cual quedará disponible para su retiro en el Mesón de Atención de Público.

Art.34. Cuando la intervención en pavimentos supere los 100 m2, el solicitante deberá constituir una garantía ascendente a 500 UF, en resguardo del Municipio frente a un eventual abandono o mala ejecución de las obras.

Para la devolución de dicha garantía, el solicitante deberá presentar informe acompañado de registro fotográfico del antes y después de los trabajos, acreditando la reposición de todo elemento dañado.

01752

DECRETO EXENTO Nº202/ / 2025

2.1. FISCALIZACIÓN EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.

Art. 35. En la visita de inspección se verificará que las intervenciones en Bienes Nacionales. de Uso Público cuenten con la autorización municipal correspondiente, conforme a lo establecido en los artículos precedentes y a la normativa aplicable.

De no existir dicha autorización, se citará al Juzgado de Policía Local a la empresa contratista responsable y se ordenará la inmediata paralización de los trabajos, de acuerdo con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales N°2 y Nº5.

En tal caso, la empresa deberá ejecutar las medidas de mitigación necesarias, habilitar el tránsito peatonal y vehicular, y retirar los escombros generados, mientras se encuentra en tramitación la autorización de ocupación correspondiente.

Art. 36. En los casos en que se cuente con la autorización de ocupación correspondiente, al término de los trabajos la Dirección de Obras Municipales fiscalizará su correcta ejecución, requiriendo registro fotográfico que acredite el buen estado final de la obra y la debida reposición de los elementos intervenidos en la zona de trabajo.

Art. 37. Si en la fiscalización se constata que la empresa contratista no ha repuesto los elementos o pavimentos existentes con anterioridad a la ocupación, se procederá a practicar su notificación para que, en un plazo perentorio fijado por la Dirección de Obras Municipales, ejecute la reposición correspondiente.

En caso de incumplimiento, se citará a la empresa al Juzgado de Policía Local y se remitirán los antecedentes a la Dirección de Asesoría Jurídica para la adopción de las acciones que procedan.

Art. 38. En caso de constatarse la ausencia de las medidas de mitigación correspondientes, se procederá a citar a la empresa contratista al Juzgado de Policía ocal y se ordenará la inmediata paralización de las obras, hasta que dichas medidas sean implementadas y se restablezcan las condiciones de seguridad necesarias.

2. La Dirección de Obras Municipales será la unidad responsable de efectuar las notificaciones que se deriven del presente Manual de Procedimientos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE

CECILIA ULLOA CHACON
Secretaria Municipal

JOHNNY YAÑEZ DIAZ
Alcalde

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

01752

DECRETO EXENTO Nº202/ / 2025

JYD/CQO/CUCH/aaa.

Distribución:
Carpeta Virtual "Decretos Correlativos"
Dirección de Obras Municipales
Depto. de Fiscalización
Página web

PROVIDENCIA Nº PV-103-00-00425-2025

Cerrillos, 11 de septiembre de 2025

I. Municipalidad de Cerrillos
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

A: Cecilia Ulloa Chacon,

Dirección/Departamento: Secretaria Municipal.

Descripción del documento:

Estimada secretaria: Solicito decretar Manual de Procedimientos del Dpto. de Fiscalización, atendido al pronunciamiento jurídico en M-1000-00-00124-2025, Se adjunta documentación con firmas correspondientes.

Motivo: Estricto Cumplimiento

Plazo: 24 horas

Firmado Digitalmente. Pag 1 / 2. Cod de validación: 68c32b588342be964a75b6a6

Creado Por: Marcela Galeas Paredes <mgaleas@mcerrillos.cl>

Visadores:

- Estefania Mabel Monsalve Lagos <estefania.monsalve@mcerrillos.cl> | 11-09-2025 15:07

Firmantes:



Fecha: 11-09-2025 15:04

Firmado Digitalmente. Pag 2 / 2. Cod de validación: 68c32b588342be964a75b6a6

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN JURÍDICA

Santiago, 26 de agosto de 2025

MEMORANDUM Nº M-1000-00-00124-2025

ANT.: Correo electrónico
MAT.: Manual de Proc. de DOM
¿Requiere Respuesta?: No
Respuesta al documento:

A: - **Marco Antonio Matute Carvajal.**
Jefatura.

DE: **Juvenal Urizar Alfaro**
Director de Jurídico

De mi consideración:

Documento corregido. Se realizaron cambios en la redacción del mismo, y se efectuaron las apreciaciones pertinentes para efectos de aclarar ciertos articulos confusos o incompletos..

SALUDA ATENTAMENTE A UD.

Documentación física (sí aplica):

Felipe

PMG – DOM
→ Hacer la Propuesta
Solicitando Decreto

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
Dirección de Obras

Santiago, 03 de septiembre de 2025

MEMORANDUM Nº M-800-00-00121-2025

ANT.: Punto 6.15 del D.E. N°202/893/2025 PMGM 2025
MAT.: Solicita decretar Manual de Procedimientos
¿Requiere Respuesta?: No
Respuesta al documento:

A: **- Johnny Yáñez Diaz.**
Alcalde I. Municipalidad de Cerrillos.

DE: **Guillermo Alfredo Eva Condemarín**
Director de Obras Municipales (s)

De mi consideración:

Junto con saludar solicito a Ud. instruir Decreto Exento que apruebe el Manual de Procedimientos del Depto. de Fiscalización, en cumplimiento de las metas establecidas para la Dirección de Obras en el marco del Programa de Mejoramiento Municipal año 2025.

Además, el Manual de Procedimientos cuenta con el pronunciamiento favorable de la Dirección Jurídica, conforme Memo N°1000-00124-2025.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.

Documentación física (si aplica):
1.-Manual de Procedimiento Depto. de Fiscalización
2.- Memo N°1000-00124-2025

Firmado Digitalmente. Pag 1 / 2. Cod de validación: 68b87a69dab98432201218 44

MANUAL DE PROCEDIMIENTO
DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN

TÍTULO I

§1 DE LA FISCALIZACIÓN:

Art. 1 Se entiende por fiscalización el proceso de revisión y control efectuado por la Dirección de Obras Municipales (DOM), cuyo propósito es garantizar que las construcciones se ajusten a la normativa urbanística y legal vigente.

Art. 2 Denuncia de construcción. La denuncia de construcción corresponde a la presentación de una queja formal respecto de una obra que se presume ilegal, defectuosa o contraria a las normativas aplicables.

Art.3 Ingreso de denuncia. Las denuncias podrán presentarse por las siguientes vías:

1. A través del Formulario de Denuncia, disponible en el mesón de la Unidad de Atención de Público de la DOM.
2. Por medio de la Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias (OIRS).
3. A petición del Alcalde.

En todos los casos, el denunciante deberá proporcionar nombre completo; dirección; motivo de la denuncia; identificación personal, con el fin de dar respuesta al procedimiento realizado.

1. PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN

Art.4 Procedimiento de fiscalización. Recibida la denuncia, el Inspector de la DOM deberá realizar las siguientes acciones:

1º. Solicitar el expediente de la propiedad denunciada al Departamento de Archivo y Catastro de la Dirección de Obras Municipales, en caso de que exista.

2º. Con los antecedentes recopilados, efectuar visita en terreno para verificar los hechos denunciados, fiscalizando la propiedad de acuerdo con las edificaciones existentes, considerando para ello los siguientes aspectos:

a. Edificación terminada y regularizada: Se elaborará un informe notificando al denunciante que la edificación cuenta con permiso de edificación y recepción definitiva de obras. Con ello, se dará por cerrado el caso.

b. Edificación terminada y no regularizada: Se cursará citación al Juzgado de Policía Local por no contar con permiso de edificación, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). El denunciante será notificado del procedimiento realizado. El Inspector deberá dar seguimiento al caso hasta que el propietario regularice las construcciones.

c. Obra en construcción sin permiso de edificación: Se cursará citación al Juzgado de Policía Local, conforme al artículo 116 de la LGUC, y se ordenará la paralización de faenas mediante resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El denunciante será notificado del procedimiento realizado.

1.2 FISCALIZACIÓN A VIVIENDAS O EMPRESAS PROGRAMADAS

Art. 5 La Dirección de Obras Municipales realizará fiscalizaciones a viviendas y empresas con el propósito de que los propietarios regularicen aquellas construcciones que no cuenten con el debido Permiso de Edificación y/o Recepción Definitiva. Para ello se aplicarán los siguientes procedimientos:

1. Fiscalización por sectores mediante antecedentes documentales y digitales: Las fiscalizaciones se organizarán por sectores de la comuna. Para identificar eventuales infractores, se utilizarán antecedentes e imágenes obtenidas por medios digitales, comparando el estado de la propiedad en distintos períodos.

   Asimismo, se solicitarán al Departamento de Archivo y Catastro los expedientes de Permiso de Edificación, con el fin de contrastarlos con los permisos efectivamente otorgados.

En caso de detectarse irregularidades, se efectuará una visita de inspección en terreno.

Si se constata que existen construcciones sin permiso, se cursará citación al Juzgado de Policía Local, dirigida al propietario o a su representante legal.

2. Fiscalización por recorridos en terreno: Se realizarán recorridos programados por sectores de la comuna con el fin de detectar ampliaciones o modificaciones en viviendas.

   Dichas construcciones se corroborarán con los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales. Si se constata la existencia de construcciones irregulares, se notificará al propietario para que regularice su situación.

1.3 CONSTRUCCIONES CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Y SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS

Art. 6 De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), toda edificación que cuente con Permiso de Edificación, pero no tenga Recepción Definitiva de Obras no podrá ser habitada.

En estos casos, se procederá de la siguiente forma:

1. Notificación al propietario. Se notificará al propietario para que desocupe la construcción que no cuente con Recepción Definitiva, otorgándole un plazo de 60 días para el cumplimiento de esta obligación.

2. Citación al Juzgado de Policía Local. Transcurrido el plazo o en caso de incumplimiento, se cursará citación al Juzgado de Policía Local correspondiente.

3. Sanción por incumplimiento. Si vencido el plazo otorgado la construcción continúa siendo habitada, se procederá a declarar la inhabilidad de la obra, la cual se mantendrá hasta la obtención de la Recepción Definitiva.

4. Desalojo forzoso. A petición del Director de Obras Municipales, el Alcalde podrá decretar el desalojo de los ocupantes, el cual podrá ejecutarse con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario.

1.4 DE LOS CONDOMINIOS Y SU OCUPACIÓN

Art. 7 Condominio. El condominio es una forma de propiedad compartida respecto de un bien inmueble constituido por uno o más edificios o viviendas, en la cual cada propietario goza de dominio exclusivo sobre su respectiva unidad, sea esta departamento o casa, y, a su vez, participa en la copropiedad de los bienes comunes, tales como pasillos, accesos, jardines, circulaciones y demás espacios destinados al uso colectivo.

Art. 8 Ocupación de bienes comunes. Se entenderá por ocupación de bienes comunes toda acción destinada a tomar posición o uso de recursos o espacios compartidos por la comunidad, tales como patios, accesos, sendas, cierres perimetrales, y demás bienes de uso colectivo.

Art.9 Cada condominio cuenta con un reglamento de copropiedad y una administración, instancias a través de las cuales se regulan las normas de convivencia y se establecen criterios para el uso y goce de áreas comunes.

Art.10 Ocupación de bien común en condominios sin construcción. En los casos de denuncias por ocupación de espacios comunes, especialmente cuando se trate del cierre o apropiación de áreas comunes para uso exclusivo un copropietario u ocupante la Dirección de Obras Municipales informará al denunciante que la controversia deberá resolverse directamente entre vecinos, o bien, mediante denuncia ante el Juzgado de Policía Local respectivo, conforme a lo establecido en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Art. 11 Ocupación de bien común, copropiedad con construcción. Las denuncias por construcciones irregulares en Condominio, se informará al denunciante que debe comunicar a la administración del condominio (copropiedad inmobiliaria), para que este haga la denuncia al Juzgado de Policía Local o en su defecto el denunciado deberá realizar la gestión antes mencionada conforme a lo dispuesto en artículos 44 y 46 de la ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.
Si la denuncia persiste la Dirección de Obras fiscalizará al denunciado, de encontrar construcciones irregulares, se procederá: de estar conformado la copropiedad, se citará al representante de la copropiedad o de lo contrario al propietario. Si no existiera administración del condominio y no se cuente con los datos del propietario, que ejecutó las obras irregulares, se citará al Juzgado de Policía Local con la información asociada a la propiedad que registra el Servicio de Impuestos Internos.

1.5 MUROS MEDIANEROS

Art. 12 Se entenderá por muro medianero aquel elemento divisor que separa dos predios colindantes, perteneciendo en copropiedad a los propietarios de ambos inmuebles, quienes detentan sobre él derechos y obligaciones en partes iguales.

Art. 13 Los gastos de mantenimiento y reparación del muro son compartidos entre los vecinos de ambos inmuebles.

Art.14 En los casos de denuncias relacionadas con deslindes o muros medianeros, la Dirección de Obras Municipales informará al denunciante que dichas materias deberán ser resueltas directamente ante el Juzgado de Policía Local.

1.6 SITIOS SIN CIERRE O CON BASURA O ESCOMBROS

Art. 15 Los sitios eriazos, son bienes raíces con destino no agrícola, en el que no existen construcciones, las cuales deben encontrarse delimitado con cierre y libre de escombros y basura.

Art. 16 Si no se diere cumplimiento a lo indicado en el párrafo anterior, se procederá de la siguiente forma:

a) Se notificará plazo de 30 días para realizar cierre o limpieza, según art. 5.2.1 de la O.G.U.C.

b) Se cursará citación al Juzgado de Policía Local.

c) Se solicitará al Sr. Alcalde declarar propiedad abandonada.

1.7 CIERROS EXTERIORES

Art. 17 Los cierros exteriores delimitan el espacio entre la propiedad privada y la del Bien Nacional de Uso Público, como también entre propiedades colindante.

Art. 18 La altura máxima de los muros medianeros será de 2,4 metros. Los cierros hacia la vía pública no podrán exceder los 1,8 metros de altura y deberán mantener al menos un 60% de transparencia. El incumplimiento de estas disposiciones dará lugar a la citación del infractor ante el Juzgado de Policía Local.

1.8 CAMBIO DE DESTINO

Art. 19 Se entenderá por cambio de destino de una propiedad la gestión destinada a modificar, en forma total o parcial, el uso originalmente autorizado para un inmueble, conforme a los permisos y recepciones definitivas de obras otorgados por la Dirección de Obras Municipales.

El cambio deberá ajustarse a las disposiciones del Plan Regulador Local. El uso de un inmueble sin contar con el destino debidamente autorizado dará lugar a la citación del infractor ante el **Juzgado de Policía Local.**

1.9 DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES IRREGULARES

Art. 20 Cuando el propietario no regularice las construcciones que carezcan de **Permiso de Edificación**, desatendiendo las advertencias efectuadas por la Dirección de Obras Municipales, se dispondrá la demolición de las edificaciones irregulares conforme al siguiente procedimiento:

a) Solicitud de Decreto de Demolición al Alcalde, fundamentada con los antecedentes del caso y la descripción de las acciones realizadas por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 148 de la **Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

b) Emisión del Decreto de Demolición por parte de la Secretaría Municipal, el que deberá ser firmado por el Alcalde.

c) Notificación al denunciado por el Departamento de Inspección, cuando corresponda, otorgando el plazo determinado por las Jefaturas o la Dirección.

   En todo caso, se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza Local de Notificaciones y en los artículos 148 a 155 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

d) Vencido el plazo otorgado, se realizará una inspección al lugar con el objeto de constatar el cumplimiento de lo ordenado.

e) En caso de haberse ejecutado la demolición, se levantará un Acta en la que se deje constancia del hecho, la que deberá ser firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director.

f) Se informará y enviará Acta de Demolición al Alcalde.

g) Se informará igualmente al denunciante sobre el resultado del procedimiento.

h) En la Ficha de Inspección se registrarán los antecedentes relativos al cumplimiento del Decreto.

i) En caso de que el propietario no ejecute la demolición, conforme al Dictamen N.º 10.168 de 27/02/2009 de la Contraloría General de la República, y atendido lo dispuesto en los artículos 20 y 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como también lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N.º 15.231 Orgánica de los Juzgados de Policía Local, la Dirección de Obras Municipales podrá cursar infracciones y formular denuncias reiteradas ante el Juzgado de Policía Local competente, con el objeto de compeler al propietario a regularizar su edificación.

j) Si las citaciones ante el Juzgado de Policía Local no produjeren efecto, se podrá solicitar la demolición a costa del propietario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.10 CLAUSURA DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES COMERCIALES.

Art.21 Conforme al artículo 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se procederá de la siguiente manera:

a) Solicitar al Alcalde la clausura de establecimientos, locales comerciales o cualquier disposición que contravenga las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las Ordenanzas Locales.

b) Emisión del Decreto correspondiente firmado por el Alcalde y Secretaria Municipal.

c) Notificar al denunciado (propietario), de conformidad con la Ordenanza Local, otorgándole un plazo que se evalúa técnicamente para regularizar la situación que conlleva a la clausura

d) Ejecutar la clausura del establecimiento mediante la colocación de sellos y candados.

e) Levantar el Acta de Clausura, que deberá ser firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director, indicando las novedades, la cantidad de sellos y candados colocados, así como la fecha y hora de la diligencia.

f) Informar al Alcalde y remitir el Acta de Clausura para su conocimiento.

g) Comunicar al denunciante, si lo hubiera, el resultado de la clausura.

1.11 ALZAMIENTO DE CLAUSURA TEMPORAL

Art. 22 El levantamiento de una clausura temporal de un local solo podrá autorizarse para la ejecución de trabajos destinados a regularizar las construcciones, lo que implicará el siguiente procedimiento:

a) Retirar especies del local.

b) Ejecución de las modificaciones necesarias para la obtención del Permiso de Edificación y/o Recepción Final.

c) Presentación de solicitud al Alcalde por parte del afectado, indicando los trabajos específicos a realizar, las condiciones y la duración estimada.

d) Emisión del Decreto por parte de la Secretaria Municipal de acuerdo a la solicitud presentada.

e) Notificación del alzamiento de la clausura, indicando plazos, días y horas autorizadas.

f) Retiro de sellos y candados.

g) Levantamiento de Acta en la que se consigne las actuaciones realizadas.

h) Una vez ejecutados los trabajos y comprobado mediante inspección el cumplimiento de lo solicitado, se procederá a reinstalar los sellos y candado

1.12 ALZAMIENTO DE CLAUSURA

Art.23 El levantamiento de la clausura de un local procederá únicamente cuando se hayan

subsanado todas las observaciones que dieron origen a la medida y previa presentación de la correspondiente solicitud de levantamiento por parte del interesado, conforme al siguiente procedimiento:

a) El levantamiento solo podrá otorgarse una vez subsanadas las observaciones que originaron la clausura.

b) Presentación de solicitud al Alcalde por parte del afectado, indicando expresamente que se han solucionado las observaciones exigidas.

c) Realización de inspección por parte de la Dirección de Obras Municipales, a fin de verificar que el inmueble se encuentra conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

d) Se emite Informe al Alcalde.

e) Emisión de Decreto de Alzamiento Definitivo de Clausura, por parte de la Secretaria Municipal.

f) Notificación al afectado del alzamiento, indicando la fecha y hora autorizadas.

g) Se retiran sellos y candados.

h) Levantamiento del Acta de Alzamiento de Clausura, firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director, consignando observaciones, fecha, hora y demás antecedentes.

i) Remisión del Acta de Alzamiento al Alcalde para su conocimiento.

j) Comunicación del alzamiento al denunciante, en caso de existir.

1.13 PARALIZACION DE FAENAS

Art. 24 La paralización de obras se entenderá como la suspensión temporal o definitiva de una construcción, ya sea por incumplimiento de las disposiciones normativas, como la ejecución sin Permiso de Construcción, o por razones técnicas o de seguridad, la que se aplicará conforme al siguiente procedimiento:

a) El Inspector verificará en terreno la existencia de obras en ejecución que carezcan de Permiso de Edificación, que se desarrollen en disconformidad con el permiso otorgado, o que se ejecuten sin la debida supervisión técnica.
b) Se cursará citación al propietario ante el Juzgado de Policía Local, por ejecución de obras sin Permiso de Edificación o en disconformidad con el Permiso otorgado.

c) Se dictará Resolución de Paralización de Faenas, fijando un plazo prudencial para que el propietario subsane las observaciones formuladas, advirtiéndole que el incumplimiento de la Resolución será sancionado con la respectiva citación al Juzgado de Policía Local.

d) El Inspector hará entrega de la Resolución en el domicilio correspondiente.

e) Se levantará Acta de Paralización de Faenas, firmada por el Inspector, el Jefe de Departamento y el Director de Obras, consignando el estado de avance de la obra al momento de la paralización.

f) Uno o dos días después, el mismo Inspector fiscalizará en terreno que la paralización de faenas haya sido efectivamente ejecutada; en caso de verificarse incumplimiento, se cursará citación al Juzgado de Policía Local.

g) En caso de denuncias por incumplimiento de medidas de mitigación establecidas en el artículo 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), se otorgará un plazo al responsable para su ejecución; de no cumplirse dentro del plazo fijado, se procederá conforme a lo establecido en el punto N.º 2.

h) Ante denuncias por ruidos molestos provenientes de obras de construcción, se solicitará a la Dirección de Gestión Ambiental la medición de los niveles de ruido, con el fin de verificar su cumplimiento respecto de la Ordenanza Municipal N.º 10; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo establecido en el punto N.º 2

1.14 ALZAMIENTO DE PARALIZACIÓN DE FAENAS

Art. 25 El levantamiento de una paralización de obra procede una vez que se han subsanado todas las observaciones que dieron origen a la medida. Para ello, el interesado deberá solicitar el alzamiento de la paralización de faenas ante la Dirección de Obras Municipales, conforme al siguiente procedimiento:

a) Una vez otorgado el Permiso de Edificación o subsanadas las observaciones de mitigación, el propietario deberá presentar la solicitud de alzamiento de paralización de faenas.

b) El Inspector verificará en terreno el cumplimiento efectivo de las condiciones que motivaron la medida.

c) La Dirección de Obras Municipales dictará la Resolución que dispone el alzamiento de la paralización de faenas.

1.15 DESPACHO DE CORRESPONDENCIA

Art. 26 El Departamento de Fiscalización tiene la función de despachar en forma interna y externa la correspondencia a partir de un ingreso y ficha de Inspección realizada.

TITULO II

§2 FISCALIZACION A OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

Art. 27 Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos.

Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.

Lo anterior, conforme lo dispone el artículo 589 del Código Civil.

Art. 28 La ocupación de un Bien Nacional de Uso Público corresponde a la solicitud de un permiso para utilizar, de manera temporal y excepcional, un espacio destinado al uso común de la comunidad.

Dicha autorización permite desarrollar actividades como la realización de eventos, la

ejecución de obras o la instalación de elementos en la vía pública, siempre bajo las condiciones y limitaciones establecidas por la autoridad competente.

Art. 29 El permiso de ocupación de Bien Nacional de Uso Público será tramitado ante la Municipalidad respectiva y podrá ser solicitado por empresas, organizaciones comunitarias o particulares, quienes deberán cumplir con los requisitos y condiciones que determine la normativa vigente.

Art. 30 Toda solicitud de ocupación de Bien Nacional de Uso Público deberá presentarse mediante formulario oficial disponible en el Mesón de Atención de Público de la Dirección de Obras Municipales, acompañada de la siguiente documentación:

a) Carta que indique los trabajos a ejecutar.

b) Certificado emitido por la Dirección de Tránsito que apruebe las señaléticas y medidas de seguridad correspondientes.

c) Carta timbrada por Carabineros, únicamente para efectos de poner en su conocimiento los trabajos a realizar.

d) Permiso de rotura de pavimentos otorgado por SERVIU, cuando corresponda.

e) Certificado emitido por la empresa de gas respectiva, en los casos que proceda.

f) Registro fotográfico del lugar antes de la ocupación.

Art.31 La solicitud, junto con los antecedentes señalados, deberá ser ingresada en el Mesón de Atención de Público de la Dirección de Obras Municipales.

Una vez revisada la documentación, se procederá a otorgar el visto bueno para la aceptación o rechazo de la solicitud, en un plazo máximo de cinco días corridos.

Art.32 En caso de aceptación de la solicitud, se calculará el monto a pagar por el solicitante conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2, el cual será informado vía correo electrónico.

Art.33 Efectuado el pago correspondiente, se dictará la resolución que autoriza la ocupación en un plazo máximo de diez días hábiles, la cual quedará disponible para su retiro

en el Mesón de Atención de Público.

Art.34 Cuando la intervención en pavimentos supere los 100 m², el solicitante deberá constituir una garantía ascendente a 500 UF, en resguardo del Municipio frente a un eventual abandono o mala ejecución de las obras.

Para la devolución de dicha garantía, el solicitante deberá presentar informe acompañado de registro fotográfico del antes y después de los trabajos, acreditando la reposición de todo elemento dañado.

2.1 FISCALIZACIÓN EN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

Art. 35 En la visita de inspección se verificará que las intervenciones en Bienes Nacionales de Uso Público cuenten con la autorización municipal correspondiente, conforme a lo establecido en los artículos precedentes y a la normativa aplicable.

De no existir dicha autorización, se citará al Juzgado de Policía Local a la empresa contratista responsable y se ordenará la inmediata paralización de los trabajos, de acuerdo con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales N° 2 y N° 5.

En tal caso, la empresa deberá ejecutar las medidas de mitigación necesarias, habilitar el tránsito peatonal y vehicular, y retirar los escombros generados, mientras se encuentra en tramitación la autorización de ocupación correspondiente.

Art. 36 En los casos en que se cuente con la autorización de ocupación correspondiente, al término de los trabajos la Dirección de Obras Municipales fiscalizará su correcta ejecución, requiriendo registro fotográfico que acredite el buen estado final de la obra y la debida reposición de los elementos intervenidos en la zona de trabajo.

Art. 37 Si en la fiscalización se constata que la empresa contratista no ha repuesto los elementos o pavimentos existentes con anterioridad a la ocupación, se procederá a practicar su notificación para que, en un plazo perentorio fijado por la Dirección de Obras Municipales, ejecute la reposición correspondiente.

En caso de incumplimiento, se citará a la empresa al Juzgado de Policía Local y se remitirán los antecedentes a la Dirección de Asesoría Jurídica para la adopción de las acciones que procedan.

Art. 38 En caso de constatarse la ausencia de las medidas de mitigación correspondientes, se procederá a citar a la empresa contratista al Juzgado de Policía Local y se ordenará la inmediata paralización de las obras, hasta que dichas medidas sean implementadas y se restablezcan las condiciones de seguridad necesarias.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
JEFE DEPTO. INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS

MARCO MATUTE CARVAJAL
Jefe Depto. De Fiscalización
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO EVA CONDEMARÍN
Director (S)
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CERRILLOS, 02 de septiembre de 2025