

FORMULA INDICACIÓN SUSTITUTIVA AL
PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA
LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR
INCUMPLIMIENTO (Boletín N° 15534-
14).

Santiago, 12 de julio de 2023.

N° 109-371/

Honorable Cámara de Diputadas y Diputados:

A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CAMARA DE
DIPUTADAS Y
DIPUTADOS

En uso de mis facultades constitucionales, tengo el honor de someter a vuestra consideración la siguiente indicación sustitutiva al proyecto de ley del rubro, a fin de que sea considerada durante la discusión de éste en el seno de esa H. Corporación.

- Para sustituir el texto del proyecto de ley por el siguiente:

"Artículo 1°.- Modifícase el decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la siguiente forma:

1) Para reemplazar el artículo 12 por el siguiente :

Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones y las actas de observación dictadas por los Directores de Obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de 30 días, contados desde la notificación administrativa del reclamante, aplicándose



en el caso de las resoluciones el procedimiento previsto en el artículo 118, y en el caso de las actas de observación el procedimiento del artículo 118 bis.

2) Para modificar el artículo 116 en el siguiente sentido:

a) Reemplázanse los incisos sexto y séptimo por los siguientes:

"El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de la revisión de los antecedentes que se acompañan a la solicitud de anteproyectos o proyectos, verifica que éstos cumplen, a la fecha de su presentación, con las normas urbanísticas contempladas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la presente Ley, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de exigencias distintas a las descritas anteriormente, únicamente se podrá observar que correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima



frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, tratamiento de fachadas, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo o de protección, mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social; además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales.”.

b) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“No requerirán permiso las obras de edificación que determine la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, siempre que cumplan con el procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

3) Para reemplazar los incisos primero y segundo del artículo 118 por los siguientes:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado podrá aumentarse hasta un máximo de 60 días adicionales en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad, si junto con la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente.”.

4) Para agregar, a continuación del artículo 118, los siguientes artículos 118 bis y 118 ter, nuevos:



“Artículo 118 bis.- El interesado podrá presentar reclamación en contra de las actas de observaciones emitidas por las Direcciones de Obras Municipales cuando éstas no se ajusten a lo establecido en esta Ley y su Ordenanza General. Para lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el inciso tercero del artículo precedente, con las siguientes salvedades:

a) Mientras se sustancie la reclamación se suspenderán todos los plazos del procedimiento administrativo que dio origen la solicitud de permiso de construcción.

b) La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que remita el expediente del permiso respectivo. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 3 días hábiles para remitirlo, preferentemente de manera digital.

c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles desde recibido el expediente, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente, ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de 5 días hábiles y que se reduzcan los derechos municipales en un 20%.

Artículo 118 ter.- Todas las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan las reclamaciones a que se refieren los dos artículos precedentes, deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desglosado por región y Dirección de Obras Municipales.”.

5) Para agregar, a continuación del artículo 119, el siguiente artículo 119 bis, nuevo:



"Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva un aviso de inicio de obras, suscrito por un arquitecto donde certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y todas las normas que sean aplicables al proyecto, además de los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido del aviso. Además, se deberá acompañar documento que acredite la comunicación, por carta certificada, a los propietarios de los predios con los que colinde el inmueble donde se ejecutará el proyecto, en la cual se informe sus principales características.

El contenido del aviso y de la comunicación, a las que se refiere el inciso anterior, será establecido por la Ordenanza General.

La Dirección de Obras Municipales archivará el aviso y demás antecedentes, previo pago de los derechos de archivo y fiscalización que corresponderán a los establecidos en el numeral 2 del artículo 130, disminuidos en un 50%.

Una vez archivado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, podrán ejecutarse las obras respectivas y la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el artículo 142 y revisar el contenido del aviso y demás antecedentes. De oficio o a petición de parte, la Dirección de Obras Municipales podrá disponer la paralización de obras, en los términos señalados en el artículo 146, en aquellos casos que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.

Las obras de edificación a las que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción al aviso de inicio de obras, planos, especificaciones y



demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.

Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes de este artículo.”.

6) Para agregar en el artículo 120, a continuación de la expresión “prórroga de un permiso,”, la frase “y de un aviso de inicio de obras,”.

7) Para modificar el artículo 143 en el siguiente sentido:

a) Intercálase, en el inciso cuarto, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo:

“De cualquier modo, esta labor podrá ser desempeñada por profesionales de los organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, caso en el que no les será exigible a los inspectores, fiscalizadores o supervisores, estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio de lo anterior, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

b) Reemplázase, en su inciso quinto la expresión “las partidas que determinen la Ordenanza General” por “las obras”.

8) Para agregar, a continuación del artículo 144, el siguiente artículo 144 bis, nuevo:

“Artículo 144 bis.- Tratándose de las obras a las que se refiere el inciso



final del artículo 116, una vez finalizadas se deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales y observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis. En esta oportunidad, el archivo del aviso y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 18 de esta ley, el archivo del aviso a que se refiere el inciso precedente se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

9) Para reemplazar el inciso segundo del artículo 145 por el siguiente:

“Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que se archive el aviso de cambio de destino de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

10) Para agregar, a continuación del artículo 145, el siguiente artículo 145 bis, nuevo:

“Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a las que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales cómo se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 de esta ley y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas del Capítulo II del Título V del presente cuerpo legal.”.

11) Para intercalar, en el inciso primero del artículo 179, entre la expresión “antes” y “del otorgamiento”, las expresiones “del archivo del aviso o”.

12) Para reemplazar el artículo 182 por el siguiente:



“Artículo 182.- Tratándose de proyectos que incrementen el coeficiente de constructibilidad como consecuencia de los beneficios urbanísticos conferidos por esta ley, su Ordenanza General o el instrumento de planificación territorial, la superficie del terreno sobre el cual se calculará el porcentaje a ceder se aumentará en la misma proporción del beneficio obtenido.”.

Artículo 2.- Modifícase el artículo 24 de ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, de la siguiente forma:

1) Para reemplazar el numeral 1 y 2 de la letra a por los siguientes, nuevos:

“1) Dar aprobación a las fusiones subdivisiones, así como a las modificaciones y rectificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual solo deberán verificar que cumplan con los aspectos urbanísticos, las normas urbanísticas aplicables al predio y con los antecedentes que para tales efectos disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General;

2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de divisiones afectas, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen solo con las normas urbanísticas; aspectos urbanísticos contenidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, las disposiciones que en materia de



urbanismo y construcciones dispongan otras leyes especiales y que los demás antecedentes que se presentan corresponden a dicho proyecto.”.

2) Para reemplazar en la letra c) la expresión “construcción” por “edificación”.

3) Para reemplazar la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.”.

Artículo 3°.- Modifícase en el artículo 2° de la ley N° 16.391 el siguiente numeral 18 nuevo, pasando el actual numeral 18 a ser 19:

“18°- Interpretar de forma exclusiva y con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por decreto con fuerza de ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975 y su Ordenanza General, así como los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles.”.

Artículo 4°.- Modifícase el artículo 12 del decreto ley 1305 de la siguiente forma:

1) Para agregar el siguiente literal q), nuevo:

“q) Interpretar de forma exclusiva y con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por D.F.L. N° 458 de 1975 y su Ordenanza General, e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la mencionada Ley General.”.



2) Para reemplazar en el inciso final la expresión "y", por una "coma (,)"

3) Para agregar en el inciso final a continuación del literal "p)" lo siguiente "y q)".

Artículo 5°.- Modifícase el artículo 24 del decreto ley 1.305, de la siguiente forma:

a) Reemplázase en el inciso primero la expresión "y", por una "coma (,)"

b) Agrégase en el inciso primero a continuación del literal "p)" lo siguiente "y q)".

c) Agrégase el siguiente inciso final:

"Tendrán, además, la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes dentro de su jurisdicción."

Artículo 6°.- Modifícase la ley N° 20.703, en lo siguiente:

1) Para sustituir el artículo 21 por el siguiente:

"Artículo 21.- Tratándose de inspectores técnicos de obra, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, del Capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos que contempla la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado."

2) Para sustituir el artículo 22 por el siguiente:



“Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, del Capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos que contempla la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

3) Para derogar los artículos 23°, 24° y 25°.

Artículo 7°.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley 20.071

1) Para sustituir el artículo 14, por el siguiente:

“Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, del Capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos que contempla la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

2) Para derogar el artículo 15.

ARTÍCULO TRANSITORIO, NUEVO

“Artículo transitorio.- El nuevo inciso final del artículo 116 y el nuevo artículo 144 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.”.




Dios guarde a V.E.,



GABRIEL BORIC FONT
Presidente de la República



CAROLINA TOHÁ MORALES
Ministra del Interior
y Seguridad Pública



CARLOS MONTES CISTERNAS
Ministro de Vivienda
y Urbanismo





Informe Financiero

Formula indicación sustitutiva al Proyecto de Ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de plazos y sanciones por incumplimiento

Boletín N° 15.534-14

I. Antecedentes

La presente indicación sustitutiva (N°109-371), viene a reemplazar el contenido de la moción parlamentaria y propone modificaciones principalmente a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como también a otros cuerpos legales. Las principales modificaciones son las siguientes:

- Se incorpora un procedimiento general que permite tramitar solicitudes de reclamación contra las resoluciones de las actas de observaciones dictadas por la Direcciones de Obras Municipales (DOM) y se establece la obligación de que las resoluciones de dichas reclamaciones sean publicadas en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- Se precisan las materias que pueden ser objeto de revisión por parte de las DOM para el otorgamiento de permisos de edificación.
- Se realizan cambios en los plazos que tendrán las DOM para pronunciarse sobre los permisos de construcción.
- Se propone eximir de permiso o autorización ciertas obras que se determinaran en la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, y se reemplazan por declaraciones, cuyo procedimiento y exigencias se determina en la ley. Asimismo, para estas obras se establece la obligatoriedad de archivar el aviso de término de ejecución de obras.
- Se reemplaza el trámite de autorización de cambio de destino por aviso de cambio de destino, bajo el procedimiento establecido.
- Se elimina la exigencia existente para edificios de uso público y otros casos establecidos en la Ordenanza General, de contar con un inspector técnico de obra (ITO) inscrito en el registro respectivo que administra MINVU, determinándose que dicha labor podrá ser desempeñada por organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras.
- Se explicita para el MINVU y sus Secretarías Regionales Ministeriales, la facultad de





interpretar las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como los instrumentos de planificación territorial.

- Se realizan cambios en el proceso de reclamación de los procesos de sanción administrativa de los ITO, revisores de proyectos de cálculo estructural y revisores independientes de obras de edificación.

II. Efecto de las indicaciones sobre el Presupuesto Fiscal

La implementación de las presentes indicaciones **no irrogará un mayor gasto fiscal** debido a que su principal contenido es normativo, y respecto a cambios en procedimientos que afectan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estos se realizarán con los recursos y dotación vigentes.

III. Fuentes de información

- Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con que formula indicación sustitutiva al Proyecto de Ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de plazos y sanciones por incumplimiento.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 147GG

I.F. N°147/13.07.2023



JAVIERA MARTÍNEZ FARIÑA
Directora de Presupuestos

Visado Subdirección de Presupuestos:



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública:

