

**FORMULA INDICACIÓN AL PROYECTO DE
LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
PARA AGILIZAR LA OBTENCIÓN DE
PERMISOS DE URBANIZACIÓN O
EDIFICACIÓN (BOLETÍN N° 17287-
14).**

Santiago, 19 de marzo de 2025.

N° 005-373/

Honorable Cámara de Diputadas y Diputados:

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

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular la siguiente indicación al proyecto de ley del rubro, a fin de que sea considerada durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

AL ARTÍCULO ÚNICO

- Para reemplazarlo por los artículos siguientes:

"Artículo 1°.- Modifícase la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, en el siguiente sentido:

1) Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 1 que modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

a) Reemplázase, en el artículo 12 que reemplaza, la expresión "inciso



tercero del artículo 118" por "inciso cuarto del artículo 118".

b) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 118 que reemplaza:

i. Agrégase, a continuación del inciso segundo, el siguiente inciso tercero, nuevo:

"Dentro de los 3 primeros días hábiles del plazo señalado en los incisos precedentes, el Director de Obras Municipales deberá realizar un examen de admisibilidad formal destinado a verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos corresponden al proyecto respectivo. Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, precisando la causal que funda el rechazo del ingreso. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite dicha resolución dentro del plazo definido en este inciso."

ii. Reemplázase, en el inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, la frase "Transcurrido el plazo respectivo", por "Transcurrido el plazo establecido en los incisos primero y segundo precedentes,".

c) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 118 bis que incorpora:

i. Reemplázase el literal a) por el siguiente:

"a) Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de



treinta días, contado desde la fecha de publicación o notificación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118, según corresponda.”.

ii. Reemplázase el literal f) por el siguiente:

“f) La Secretaría Regional Ministerial deberá resolver fundadamente el o los reclamos en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e) de este artículo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 ter, se considerará rechazado el reclamo si la Secretaría no se pronuncia dentro de dicho término.

En caso de acoger la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas. Si fuere procedente ordenará a la Dirección de Obras Municipales que se conceda el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal.

En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso cuarto del artículo 118, si la Secretaría Regional Ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple con lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría



Regional Ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumple el proyecto respectivo.

La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo.”.

iii. Elimínase en el literal g) la siguiente frase:

“, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11”.

d) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 118 ter que incorpora:

i. Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación al particular interesado de la resolución que resuelve la reclamación o desde el vencimiento del plazo establecido en la letra f) del artículo anterior, sin que se haya resuelto expresamente la reclamación, hecho que se deberá certificar, a solicitud de parte, automáticamente de forma digital o por parte del ministro de fe de la Secretaría Regional Ministerial respectiva, sin más trámite.”.

ii. Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el



acto u omisión que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma en que se ha producido la infracción; cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican; y las peticiones concretas que se formulan.”.

iii. Reemplázase el inciso octavo por el siguiente:

“En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte dejará sin efecto, total o parcialmente, el acto impugnado; ordenará la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; decidirá sobre la declaración del derecho a los perjuicios causados por el acto u omisión de la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando se hubieren solicitado, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.”.

iv. Agrégase, a continuación del inciso octavo, el siguiente inciso noveno, nuevo:

“Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el particular interesado podrá presentarse a los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

2) Reemplázase el artículo 9 por el siguiente:



"Artículo 9.- Reemplázase el artículo 15 de la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, por el siguiente:

"Artículo 15.- Reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse por escrito sobre la solicitud de permiso, dentro del plazo de treinta días contado desde su presentación. Si el permiso es denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el peticionario podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente en los términos establecidos en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la misma ley."."

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 172 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase el inciso sexto por el siguiente:

"Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución



extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.”.

2) Agréganse los siguientes incisos séptimo y octavo, nuevos:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o de aquella que lo reemplace, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.

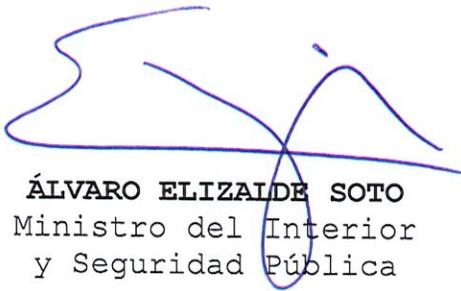
Si vencidos los plazos señalados en los incisos precedentes no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y decepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.”.”.



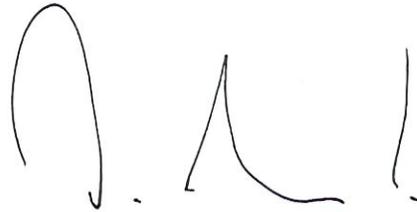
Dios guarde a V.E.,



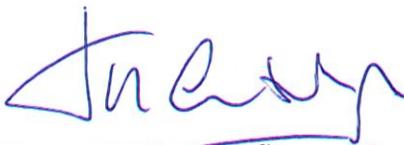
GABRIEL BORIC FONT
Presidente de la República



ÁLVARO ELIZALDE SOTO
Ministro del Interior
y Seguridad Pública



CARLOS MONTES CISTERNAS
Ministro de Vivienda y Urbanismo



JUAN CARLOS MUÑOZ ABOGABIR
Ministro de Transportes
y Telecomunicaciones





Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 75GG

I.F. N°75/19.03.2025

Informe Financiero

Proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y construcciones para agilizar la obtención de permisos de urbanización o edificación

Boletín N°17.287-14

I. Antecedentes

La presente indicación (N°005-373) realiza modificaciones al proyecto de ley originado mediante moción parlamentaria en los siguientes aspectos principales:

- a) Incorpora una etapa de admisibilidad para el otorgamiento de permisos de construcción a cargo del Director de Obras Municipales, en la cual se deberá verificar que se acompañen los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos corresponden al proyecto respectivo.
- b) Añade el mecanismo de silencio negativo cuando se supere el plazo de resolución de los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respecto de resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales.
- c) Precisa la forma en que se cuenta el plazo para impugnar ante la Corte de Apelaciones, cuando el reclamo haya sido rechazado producto de la aplicación del silencio negativo.
- d) Restituye el monto que deben pagar los solicitantes de permisos a beneficio fiscal, correspondiente a un 50% del costo del permiso municipal solicitado, en los casos en que la Seremi Minvu acoge una reclamación a resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales.
- e) Faculta a las Cortes de Apelaciones para que, en caso de dar lugar a un reclamo impugnado ante ellas, puedan ordenar la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada, así como decidir sobre la declaración del derecho a los perjuicios causados por el acto u omisión de la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- f) Establece que, en caso de haberse dado lugar a un reclamo impugnado, el interesado podrá demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que correspondiere.





Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 75GG

I.F. N°75/19.03.2025

g) Para los proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico se establece como requisito para el inicio de obras la resolución que aprueba dicho informe de mitigación, la que para estos casos tendrá una vigencia de diez años.

II. Efecto de las indicaciones sobre el Presupuesto Fiscal

La implementación de estas disposiciones **no irrogará mayor gasto fiscal**, en consideración que las facultades dispuestas serán asumidas con cargo a la dotación y presupuesto vigente de las instituciones correspondientes.

III. Fuentes de información

- Oficio de S.E. el Presidente de la República con el que formula indicaciones al proyecto de ley que modifica la ley general de urbanismo y construcciones para agilizar la obtención de permisos de urbanización o edificación.





Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 75GG

I.F. N°75/19.03.2025


JAVIERA MARTÍNEZ FARIÑA
Directora de Presupuestos

Visado Subdirección de Presupuestos:



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública:

