

MINUTA EXPLICATIVA
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA
ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
ACTUALIZACIÓN DE SUS NORMAS SOBRE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y
SOBRE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCION.

I. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA.

Propuesta de decreto supremo que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en la que se funden normas sobre Calidad de la construcción (reglamentando disposiciones contenidas en las Leyes N°20.016, N°20.071 y N°20.703), con algunas disposiciones de la Ley 21.718 de Agilización de los Permisos de Construcción relativas, entre otras, responsabilidades, Revisores Independientes, Calculistas, Inspectores Técnicos de Obra, procedimientos, normas urbanísticas y modificaciones de deslindes. De esta última ley no se incluye en esta propuesta de decreto, la reglamentación sobre Declaraciones Juradas (ya que está contenida en otro decreto que se somete simultáneamente a consulta con la presente propuesta), Recursos de Reclamación, silencio administrativo negativo y publicidad de permisos y autorizaciones (normas que se reglamentarán en otro decreto).

II. NECESIDAD QUE MOTIVA LA ELABORACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DE LA OGUC.

Las principales materias abordadas en las mencionadas leyes, así como la reglamentación necesaria en la OGUC que de ellas se depende son las siguientes:

1. Ley N° 20.703

- a) En lo que respecta a las modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ley N° 20.703 modificó los artículos 2, 18, 67, 116 bis A), 118, 130, 142, 143, 144, 158 y agregó el artículo 161 bis, todos los cuales inciden en la responsabilidad, competencia y obligaciones del propietario y profesionales competentes que intervienen en una obra de construcción.

También se modifican las disposiciones tendientes a garantizar la calidad de la construcción y agilizar las solicitudes de tramitación ante las Direcciones de Obras Municipales.

- b) Respecto de las modificaciones a la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley N° 20.703 modificó el artículo 24, para hacerlo concordante con las modificaciones incorporadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificaciones que no serán reglamentadas por la OGUC, por cuanto se apartan de su ámbito competencia.
- c) La Ley N° 20.703 creó además, el Registro de Revisores de Proyectos de Calculo Estructural y de Inspectores Técnicos de Obras, profesionales incluidos en la LGUC, a los que se le asigna funciones específicas en los artículos 116 bis A) y 143 de dicha ley.
- d) A su vez, la ley N° 20.703 introdujo modificaciones a la Ley N° 20.071 que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, a fin de hacer concordante sus normas con los cambios efectuados al artículo 116 bis de la LGUC.

2. Ley N° 20.016

- a) Otro aspecto a considerar, es que en el año 2005, y mediante la Ley N° 20.016 se modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de perfeccionar la Ley N° 19.472 de 1996, conocida como la primera ley de calidad de la construcción, la que se tituló como "Modifica el DFL 458 de 1975 LGUC, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción".

Las disposiciones reglamentarias contenidas actualmente en la OGUC, reglamentan la Ley N° 19.472, la primera ley de calidad de la construcción, existiendo a la fecha discordancias con las normas legales incorporadas posteriormente a la LGUC por la Ley N° 20.016, la que a la fecha y por diversas causas, no han llegado a término los decretos supremos elaborados para tal efecto; por lo que muchas disposiciones contenidas en la OGUC no resultan del todo acordes tanto con las disposiciones de la Ley N° 20.016 como de la Ley N° 20.703, las cuales son necesarias para lograr coherencia reglamentaria con las leyes vigentes.

- b) Por tanto la propuesta de decreto supremo que se presenta en este documento, en primer orden corresponde a una actualización en función de las normas relacionadas con la calidad de la construcción, establecidas tanto en la Ley N° 20.016 del año 2005, como en las leyes N° 20.071 de 2005 y 20.703 del año 2013.

3. Ley N° 21.718

- a) Por otra parte, esta misma propuesta de decreto supremo que se presenta corresponde a una actualización de solo algunas disposiciones relacionadas con la agilización de permisos de construcción introducidas por la Ley N° **21.718** del año 2024, que modificó los artículos 11, 12, 18, 20, 67, 106, 116, 116 bis, 116 bis A), 116 bis C), 116 bis F), 118, 119, 130, 143, 144, 145, 146, 179 y 191 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; a la vez que incorporó nuevas disposiciones a esta ley, como serían los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter, 119 bis, 144 bis y 145 bis.

- b) Entre las disposiciones establecidas por la Ley N° 21.718, y que no son parte de esta modificación, se encuentra las efectuadas a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en la materia agilización de permisos de construcción; la Ley N° 20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, entre otras materias, la Ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación; el Código Orgánico de Tribunales, la Ley N° 19.496, que establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, la Ley N° 21.450, que aprueba la ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional y la Ley N° 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, la Ley N° 21.473 sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos; decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; y la Ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

- c) Tal como se indicó anteriormente, de esta Ley N° 21.718, no se incluye en esta propuesta de decreto, la reglamentación sobre Declaraciones Juradas (por cuanto su propuesta de reglamentación está contenida en otro decreto que se somete simultáneamente a consulta con la presente propuesta), Recursos de Reclamación, silencio administrativo negativo y publicidad de permisos y autorizaciones (normas que se reglamentarán en otro decreto).

III. OBJETIVOS DEL DECRETO SUPREMO SOBRE CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES Y AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

Los objetivos principales de esta propuesta normativa son:

1. Reglamentar los artículos modificados e incorporados a la LGUC, por la Ley N° 20.016 que no fueron modificados por la Ley N° 20.703 (artículos 17, 20 y 116).
2. Modificar las disposiciones contenidas en la OGUC no ajustadas a las Ley N° 20.016 y las de la Ley N° 20.703, ya que solo reglamentó la Ley N° 19.472 (primera Ley de Calidad).
3. Reglamentar las disposiciones contenidas en la LGUC, incorporadas o modificadas por la Ley N° 20.703.
4. Reglamentar las disposiciones recientemente incorporadas en la LGUC, por la Ley N° 21.718, que dicen relación con responsabilidades, Revisores Independientes, Calculistas, Inspectores Técnicos de Obra, procedimientos, normas urbanísticas y modificaciones de deslindes, todas las cuales, se vinculan necesariamente con las materias tratadas en las leyes de calidad de la construcción N° 20.016 y N° 20.703.

IV. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se presenta, involucra a los Títulos 1, 3, 4 y 5; comprendiendo en su primer Título, los Capítulos 1, 2, 3 y 4.

En el Título 3 se modifican los Capítulos 1, 2 y 4, y además con el fin de reglamentar las nuevas autorizaciones incorporadas al artículo 67 de la LGUC, por la Ley N°20.703. referidas a modificación y rectificación de deslindes y sobre las competencias de los Directores de Obras Municipales de acuerdo a la Ley N°20.016, referidas a que solo revisan normas urbanísticas en las solicitudes de permiso.

En el Título 4 se modifica en el Capítulo 1 sólo un artículo, ajustando su normativa a la establecida por la Ley N° 20.703.

Respecto del Título 5, se modifican los Capítulos 1, 2, 6, 7 y 8. En los dos primeros se efectúan ajustes relevantes vinculados con los permisos de obras de edificación y sus trámites, en cuyas disposiciones inciden varias de las normas modificadas e incorporadas por la Ley N° 20.703 y perfeccionadas por la Ley N° 21.718, ajustando por tanto sus disposiciones tanto con las modificaciones introducidas por ambas leyes, como por la Ley N°20.016, a la LGUC.

V. EFECTOS ESPERADOS

1. Actualizar las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las disposiciones que entregaron las Leyes N°s 20.016, 20.071, 20.703 y la reciente Ley N° 21.718, de manera que facilite su aplicación en los diversos trámites que se realizan ante las Direcciones de Obras Municipales reglamentados en dicha Ordenanza, eliminando toda reglamentación asociada con la Ley N° 19.462 de 1996 -conocida como primera ley de calidad de la construcción- y toda aquella posterior que sea contraria a las normas legales vigentes introducidas por las leyes posteriores.
2. Precisar en la OGUC, las responsabilidades tanto del propietario como de los diferentes profesionales competentes que suscriben una solicitud de permiso para la división y urbanización del suelo, o para permisos para la ejecución de sus obras de urbanización y edificación, así como en la recepción definitiva de las mismas; incluyendo las responsabilidades de aquellos profesionales que actúan como profesionales especialistas, revisores, o inspectores técnicos.

3. Reglamentar la aplicación de las autorizaciones incorporadas al artículo 67 de la LGUC por la Ley N° 20.703 sobre modificación y rectificación de deslindes, fijando los documentos, antecedentes y requisitos que se requieren presentar con la respectiva solicitud de aprobación ante las Direcciones de Obras Municipales.
 4. Facilitar la aplicación de la normativa sobre la división del suelo, la urbanización y la edificación, fijando los documentos, antecedentes y requisitos que se requieren presentar con la respectiva solicitud de permiso ante las Direcciones de Obras Municipales y, a la vez, facilitar la comprensión de las normas asociadas a dichos ámbitos normativos por parte de los interesados, tanto propietarios como profesionales competentes, revisores e inspectores, así como otros profesionales que suscriben las solicitudes de permiso.
 5. Precisar la normativa asociada con las medidas de gestión y control de calidad en las obras de construcción, tanto de urbanización como edificación y la actuación del constructor de la obras y del inspector técnico de obras, cuando se requiera su participación.
-