



MINUTA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES PARA AJUSTAR NORMAS VINCULADAS AL DECRETO SUPREMO N° 57, DE 2018, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 06.04.2023

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS
DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

I. PROBLEMA O NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN

Luego de publicado en el Diario Oficial el DS 57, que modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para adecuarla a la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo y a la Ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización, se advirtieron por parte de Asesores urbanísticas, consultores de planificación y por el mismo equipo del Departamento de Planificación y Normas del Ministerio, diversos problemas en la redacción de distintos artículos que modificaban la Ordenanza, como los artículos transitorios de dicho decreto que , dificultaban su correcta aplicación y comprensión.

II. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

En virtud de lo anterior, el objetivo de la propuesta es ajustar, corregir y aclarar diversos artículos de la Ordenanza, como de los artículos transitorios del DS 57, para lograr una correcta aplicación de la reglamentación de la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo y a la Ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización.

III. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y LOS EFECTOS ESPERADOS

A modo de síntesis, las modificaciones abordadas en el presente decreto se resumen en las siguientes acciones:

1. Modificaciones a la OGUC asociadas a los cambios introducidos por el DS 57:
 - a) Se modifica el artículo 1.4.1. de la OGUC, con el objeto de no hacer aplicables las exigencias que actualmente contiene la OGUC, que hagan referencia a la entrega de documentación en papel, entrega de originales o copias de planos, timbraje de los mismos u otras de similar naturaleza, de modo que dichas exigencias no inhabiliten la posibilidad de la tramitación electrónica de los procesos que llevan adelante las Direcciones de Obras Municipales, desde la solicitud hasta el otorgamiento del permiso o autorización. Esta modificación apunta a facilitar la implementación del Sistema de información regulado en los artículos 1.4.22. de la OGUC y en el artículo segundo transitorio del DS 57.
 - b) Se hace necesario reemplazar los guarismos 5 y 6 que introdujo el DS 57 al artículo 1.4.4. de la OGUC, por 6 y 7 respectivamente, ya que, en el intertanto de la tramitación de dicho decreto, entró en vigencia otra modificación a la OGUC (DS 14, D.O. 22.02.18) en

materia de los Informes de Mitigación de Impacto Vial, que también incorporó un numeral 6 en el artículo 1.4.4.

- c) Se explicita que el inicio de la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, a que hace referencia el artículo 2.1.4. bis -que debe efectuarse un plazo que nos supere los 60 días-, podrá acreditarse mediante el acto de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, o mediante un acto administrativo que dé inicio a la Etapa de Preparación interna.
 - d) Se debe reemplazar la letra j) a la que se hace referencia en la letra a) del artículo 2.1.9. bis, que también agregó el DS 57 a la OGUC, en atención a que, debido a que fue eliminada una letra del mencionado artículo en la tramitación ante la Contraloría General de la República, dicho literal pasó a ser letra i).
 - e) Se estimó oportuno corregir el error advertido en el alcance que efectuó la Contraloría General de la República al DS 57, por lo que se reemplaza el supuesto artículo “2.1.1.0. bis” de la OGUC, por el “2.1.10. bis”.
 - f) Se reemplaza la expresión “dos” por “tres” del inciso décimo cuarto del artículo 2.1.11. de la OGUC, reemplazado por el DS 57, para ajustarlo al inciso undécimo del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - g) Finalmente, se ajustan diversos artículos (2.1.38, 2.1.40., 2.1.41. y 2.8.2.), en los que se hacía referencia al Intendente, para ajustarlo a las nuevas autoridades regionales, en conformidad a los cambios introducidos por la Ley 21.074.
2. En las disposiciones transitorias del DS 57 se efectúan los siguientes cambios:
- a) En el artículo Primero Transitorio, se hizo necesario explicitar el régimen de exigencias aplicables ya que, en el intertanto producido entre la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078 y al DS 57, se inició la elaboración y modificación de diversos Instrumentos de Planificación Territorial sin contar con el detalle de la reglamentación en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de las materias que le fueron encomendadas por la Ley N° 21.078 y otras que agregó el DS 57, razón por la cual se quiere explicitar que a los IPT que se encuentren iniciados en dicho periodo, no le serán aplicables los nuevos contenidos agregados por el DS 57.
 - b) En el artículo Tercero Transitorio, se hizo necesario hacer una diferencia entre los IPT que deban actualizarse conforme al artículo 28 sexies, en el sentido de comprender un plazo más extendido, de 5 años, para aquellos que se determine que la actualización requiere una modificación integral que lo reemplace totalmente, manteniendo el plazo de dos años para actualizaciones que solo requieren una modificación o enmienda.

IV. EFECTOS ESPERADOS

1. Respecto de los ajustes que se plantean efectuar tanto a la OGUC como al DS 57, se espera dar claridad y certeza respecto de las materias contenidas en dicho decreto y su aplicación, así como dar claridad respecto de cuáles de los nuevos contenidos agregados por el DS 57 son o no aplicables a los IPT que se iniciaron antes de la publicación de dicho decreto, pero con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078.
2. Respecto de la ampliación del plazo a los IPT que para cumplir con la actualización derivada del artículo 28 sexies, se espera otorgar un tiempo más adecuado y proporcional a la mayor cantidad de insumos y procedimientos, en los casos que de deba efectuar una modificación integral para reemplazar totalmente el IPT.
3. Respecto de la modificación al artículo 1.4.1. de la OGUC, en el sentido de no hacer exigible la entrega de documentación en papel, entrega de originales o copias de planos, y similares exigencias, se espera facilitar el tránsito desde el régimen transitorio establecido en el Artículo

Segundo Transitorio del DS 57, hacia el régimen permanente contenido en el artículo 1.4.22. (también agregado por el DS 57), que regula el Sistema de Información contenido en la letra c) del artículo 28 undecies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Departamento de Planificación y Normas Urbanas, noviembre 2023.
