

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica textos legales que indica para agilizar la obtención de permisos de urbanización y edificación.

[BOLETÍN Nº 17.287-14.](#)

[Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: no tiene](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema: no hubo](#) / [Asistencia](#) / [Artículo 124 Reglamento del Senado](#) / [Discusión en Particular](#) / [Modificaciones](#) / [Texto](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo.](#)

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señores Fuenzalida, Donoso, Hirsch, Saffirio y Ulloa y de las Honorables Diputadas señoras Astudillo, Nuyado y Raphael, con urgencia calificada de “suma”.

CONSTANCIAS

- **Normas de quórum especial:** No tiene.
- **Consulta a la Excma. Corte Suprema:** No hubo.

ASISTENCIA

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos; el asesor jurídico de la misma unidad, señor Osvaldo Durán, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: los asesores, señora Antonia Letelier y señor Carlos Ortega.

- **Otros:** De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores PS: la asesora, señora Martina Riveros. Del Comité de Senadores RN: los asesores, señora Eliana Azócar y

señor Cristóbal Santa María. Del Comité de Senadores UDI: el asesor, señor Juan José Llorente. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, don Henry Azurmendi, don Felipe Pereira, doña Elisa Ríos y las estudiantes en práctica, doña Sofía Rojas y doña Arlette Bravo; del Senador señor Latorre, doña Pamela Ampuero, doña Jennifer Astudillo y don Felipe Morales; de la Senadora señora Provoste, don Julio Valladares, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

- - -

ARTÍCULO 124 REGLAMENTO DEL SENADO

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

1.- Artículos o numerales que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: artículo 1, números 1 y 4-que pasa a ser 7-.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: números 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 13 y 14.

3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números 1, 5, 8, 11 y 12.

4.- Indicaciones rechazadas: no hay.

5.- Indicaciones retiradas: ninguna.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: no hay.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR ¹

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones formuladas al texto aprobado en general y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión.

ARTÍCULO 1

Introduce diversas modificaciones en el [decreto con fuerza de ley N° 458](#), de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

¹ La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones del [4 de noviembre](#) y [2 de diciembre](#), ambas de 2025, las que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las citadas fechas.

oooo

Número nuevo

La indicación número 1, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente número, nuevo:

“... Intercálase, en el artículo 18, el siguiente inciso quinto, nuevo:

“Los profesionales o técnicos que realicen los proyectos de especialidades deberán cumplir con todas las normas técnicas aplicables a dichos proyectos y serán responsables por los errores en que hayan incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, explicó que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se refiere a las responsabilidades del propietario primer vendedor y de los profesionales que participan en las distintas etapas y áreas de una construcción, pero omite a quienes realizan ciertos proyectos de especialidades, como las instalaciones sanitarias y eléctricas, lo que se busca corregir.

Luego, advertida de la diferente redacción entre el texto propuesto e incisos anteriores del aludido precepto, coincidió en la pertinencia de uniformarlos.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, agregó que, además, tal ajuste compatibiliza este artículo con el inciso quinto del [artículo 143](#) de la LGUC, que alude a los proyectos de especialidades.

El Honorable Senador señor Kuschel consultó a qué se refiere la expresión “daños o perjuicios”, señalando que muchas veces estas disposiciones de carácter sancionatorio inhiben o retrasan las decisiones respectivas, ocasionando retardos en las obras, con las consiguientes consecuencias financieras para los desarrolladores.

Doña Jeannette Tapia aclaró que este artículo no regula los plazos para adoptar decisiones administrativas, como sucede con el [artículo 118](#) de la LGUC, sino que se ocupa de la calidad de la construcción y, particularmente, de establecer la responsabilidad civil que asiste al propietario primer vendedor respecto del inmueble que fue enajenado a un particular y que presenta fallas en las terminaciones, instalaciones o, incluso, en su estructura.

El Honorable Senador señor Kuschel pidió esclarecer si en la disposición propuesta se contemplan plazos.

Doña Jeannette Tapia manifestó que el artículo 18 de la LGUC consagra plazos de prescripción para las acciones en materia de responsabilidad, los que varían según el nivel de afectación que sufra un inmueble, siendo de tres años para las fallas o defectos que afecten a las terminaciones; de cinco años para los vinculados a los elementos constructivos o de las instalaciones, y de diez años para los referidos a la estructura soportante.

El Honorable Senador señor Latorre hizo presente la conveniencia de aprovechar el análisis de las indicaciones para atender algunas observaciones, respecto de las materias de que se trata, formuladas por los invitados durante la discusión en general.

Don Osvaldo Durán justificó la incorporación de una norma referida a responsabilidades en este proyecto de ley, pues la precisión de las mismas, como también lo tocante a las competencias de los directores de obras municipales, posibilita una tramitación más expedita de los permisos, e insistió en que la responsabilidad respecto de los proyectos de especialidades no se encontraba explícita en el texto, pese a que ellos son mencionados en el inciso sexto del artículo 18 y en el inciso quinto del artículo 143 de la LGUC.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

Tras dicho pronunciamiento, **la Comisión** tuvo presente que el inciso séptimo, que pasaría a ser octavo, del artículo 18 de la LGUC, establece la responsabilidad solidaria de las personas jurídicas con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, redacción que no contempla a los técnicos que realicen proyectos de especialidades a que se refiere el nuevo inciso quinto que la indicación número 1 intercala.

Doña Jeannette Tapia admitió la necesidad de incluir en esa disposición una mención a los técnicos, concordante con el nuevo inciso quinto, y comprometió la elaboración de una propuesta sobre el particular.

En la siguiente sesión, **los representantes del Ejecutivo** propusieron introducir en el aludido inciso séptimo, que pasaría a ser octavo, a continuación de la expresión “ingeniero constructor o constructor civil,”, lo siguiente: “o con el técnico que actúe por ellas en la realización de proyectos de especialidades, según corresponda,”.

- Puesta en votación esta propuesta, fue aprobada, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

oooo

Número nuevo

La indicación número 2, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente número, nuevo:

“... En el inciso final del artículo 116:

a) Reemplázase la frase “durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo”, por la siguiente: “la resolución a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis C)”.

b) Suprímese la frase “informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y”.

c) Reemplázase la frase “dichas aprobaciones o permisos”, por la siguiente: “dichos permisos o autorizaciones, observando lo dispuesto en la ley N° 19.628, sobre protección de la vida privada, o la normativa que la reemplace”.

Cabe señalar que el aludido inciso final del artículo 116 dispone que la Dirección de Obras Municipales deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo. Asimismo, deberá informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, expresó que esta indicación busca armonizar el inciso final del artículo 116 de la LGUC con la modificación contemplada en la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, respecto del artículo 116 bis C de aquel cuerpo legal, que obliga a las municipalidades a publicar mensualmente en su sitio web una resolución con la nómina de todos los permisos otorgados, disponiendo que tal listado se exhiba en las direcciones de obras municipales, evitando así una duplicidad de obligaciones con el mismo fin.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

oooo

Número nuevo

La indicación número 3, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente número, nuevo:

“... En el artículo 116 bis C):

a) Suprímese el inciso tercero.

b) En el inciso cuarto, que ha pasado a ser inciso tercero:

i. Reemplázase la expresión “establecerá la” por “establecerá otra”.

ii. Intercálase, entre las expresiones “se podrá informar” y “al público”, lo siguiente: “la resolución que se indica en el inciso primero del presente artículo”.

iii. Reemplázase la frase “de la aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas,”, por lo siguiente: “. Sin perjuicio de lo anterior,”.

iv. Suprímese la frase “y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico”.

Cabe señalar que los aludidos incisos tercero y cuarto -que pasaría a ser tercero- del artículo 116 bis C) son del siguiente tenor:

“Dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial respectiva deberá publicar en su sitio web o, en su defecto, en el del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones del inciso primero y dejará constancia de las Direcciones de Obras Municipales que no hayan cumplido con la obligación dentro de plazo.

Asimismo, la Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo municipal y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la

aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos.”.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, remarcó que esta indicación es complementaria con la anterior, de tal forma que los artículos de que se trata resulten concordantes.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

Númeral 2

Enmienda el artículo 118, cuyo tenor es el siguiente:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá del plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud y sus antecedentes, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.

Los plazos señalados en el inciso anterior se reducirán a la mitad si a la solicitud se acompaña el informe favorable de un revisor independiente.

Transcurrido el plazo respectivo sin que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie, el solicitante podrá hacer valer el silencio administrativo negativo. La solicitud se entenderá rechazada una vez realizada la presentación del solicitante ante la mencionada Dirección, en que manifiesta su voluntad de tenerla por rechazada.

La Dirección de Obras Municipales no podrá omitir la resolución de la solicitud de permiso bajo pretexto de haber transcurrido el plazo para pronunciarse. Sin embargo, estará impedida de emitir pronunciamiento desde el momento en que se haya realizado la presentación a que se refiere el inciso anterior.

La conclusión del procedimiento por silencio administrativo negativo es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que sea procedente.”.

oooo

Letras nuevas

La indicación número 4, de S.E. el Presidente de la República, es para anteponer las siguientes letras a) y b), nuevas:

“a) En el inciso primero:

i. Reemplázase la expresión “treinta días” por “veinticinco días hábiles”.

ii. Reemplázase la oración final “El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.”, por lo siguiente: “Dicho plazo será de quince días hábiles si a la solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente, con inscripción vigente en el registro a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis.”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Excepcionalmente, los plazos indicados en el inciso anterior serán de:

a) Cincuenta días hábiles en proyectos de edificación cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas, o de treinta días hábiles si a dicha solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente.

b) Quince días hábiles en el caso de solicitudes de permisos de edificación de obras menores o de autorizaciones de fusión.”.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, expresó que esta indicación busca ajustar la LGUC con lo dispuesto en la [ley N° 21.770](#), que establece una ley marco de autorizaciones sectoriales e introduce modificaciones a los cuerpos legales que indica, que contempla, en este aspecto, dos obligaciones, a saber: la de determinar ciertos plazos máximos en materia de autorizaciones administrativas y la de computarlos en días hábiles. Añadió que, para cumplir esos imperativos, en primer lugar, se viene proponiendo un término máximo de veinticinco días, en atención a la tipología correspondiente a los permisos de construcción, sustituyéndose los plazos de días corridos -que contempla el artículo 118 de la LGUC- por días hábiles.

El Honorable Senador señor Kuschel inquirió tanto respecto de las consecuencias del incumplimiento de estos términos, como de la forma de proceder cuando las decisiones administrativas dependen del pronunciamiento

de otras entidades, en materia patrimonial o ambiental, que no disponen de plazos.

El Honorable Senador señor Sandoval juzgó un contrasentido que el proyecto de ley busque agilizar los procedimientos, pero la sustitución de días corridos por días hábiles represente, en la práctica, un incremento de los plazos, pues ejemplificó que treinta días corridos son un mes, mientras veinticinco días hábiles se aproximan a las 5 semanas.

Don Osvaldo Durán replicó que la [ley N° 21.718](#) consagró el silencio administrativo negativo a solicitud del administrado ante el incumplimiento de los plazos, y aclaró que, habitualmente, las autorizaciones complementarias a los permisos de construcción se realizan en forma previa o posterior a éstos y no en paralelo. Asimismo, en cuanto a la extensión de los términos, previno que el Ejecutivo hizo una simulación, verificando que treinta días corridos corresponden a veintidós o veintitrés días hábiles, pero se optó por fijar el plazo en veinticinco días hábiles atendido que se viene incorporando el examen de admisibilidad.

En referencia a este último, asumió ciertas objeciones, señalando que permite corregir deficiencias formales u omisiones en la solicitud sin agotar el plazo total y antes de la revisión de fondo, y resaltó que, en otros procedimientos, se ha comprobado las ventajas de la incorporación de este análisis previo.

El Honorable Senador señor Sandoval estimó conveniente que esta indicación sea resuelta una vez que se haya analizado con mayor profundidad lo relativo al examen de admisibilidad.

Cabe señalar que **la Comisión** consideró adecuado que los representantes del MINVU y los asesores parlamentarios conformen una mesa técnica que, de ser necesario, proponga a dicha instancia eventuales perfeccionamientos en la redacción tanto de la indicación en estudio, como de otras relacionadas con ella.

En la siguiente sesión, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, repasó, a través de una [presentación](#), el alcance de esta indicación que complementa la LGUC en lo referente a los plazos de revisión de los permisos de construcción.

Enfatizó que se recoge la solicitud de los directores de obras municipales en cuanto a computar estos términos en días hábiles; precisó que, a consecuencia de ello, el plazo general se fija en veinticinco días hábiles (será de quince días hábiles cuando se acompañe un informe favorable de revisor independiente), contemplándose una ampliación, a cincuenta días hábiles, en caso de que la carga de ocupación de la obra sea igual o superior a 1.000 personas (será de treinta días hábiles cuando se acompañe un informe

favorable de revisor independiente). Añadió que se contempla un plazo de quince días hábiles respecto de las solicitudes de obras menores o autorizaciones de fusión, todo lo cual resumió en el siguiente cuadro:

	Primera revisión	Segunda revisión	Equivalencia en días hábiles de los plazos del procedimiento
Regla general	25 días hábiles (5 primeros días para examen de admisibilidad)	25 días hábiles	50 días hábiles
Proy. carga de ocupación igual o superior a 1000.	50 días hábiles (5 primeros días para examen de admisibilidad)	50 días hábiles	100 días hábiles
Solicitud que acompaña Informe de revisor independiente	15 días hábiles (5 primeros días para examen de admisibilidad)	15 días hábiles	30 días hábiles
Obras menores y Fusión*	15 días hábiles (5 primeros días para examen de admisibilidad)	15 días hábiles	30 días hábiles

Explicó que de esta forma se consagra, a nivel legal, para este sector, lo dispuesto en los artículos [20](#) y [21](#) de ley N° 21.770, que establece una ley marco de autorizaciones sectoriales e introduce modificaciones a los cuerpos legales que indica (LMAS), el primero de los cuales prescribe que la evaluación de autorizaciones de proyectos no podrá exceder de cincuenta días hábiles, sin perjuicio de que, posteriormente, se modifique la OGUC en el mismo sentido, según lo ordenado por el artículo vigésimo primero transitorio del mencionado texto legal.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

Letra a)

Incorpora el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto:

“Dentro de los tres primeros días hábiles del plazo señalado en los incisos precedentes, el Director de Obras Municipales deberá realizar un examen de admisibilidad formal para verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que corresponden al proyecto respectivo. Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, y precisará 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.”.

La indicación número 5, de S.E. el Presidente de la República, la reemplaza por la siguiente:

“...) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero a ser inciso cuarto:

“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 de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.”.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, sostuvo que la ley N° 21.770 establece como una regla mínima en estos procedimientos la inclusión de un examen de admisibilidad, define un mecanismo para que éste se contemple en las regulaciones sectoriales y ordena aplicar aquel cuerpo legal en forma supletoria en caso de que ello no suceda, pero, se ha creído conveniente incorporarlo formalmente en la LGUC para garantizar mayor certeza y evitar dudas interpretativas.

El Honorable Senador señor Sandoval estimó inconveniente contemplar este examen de admisibilidad, pues constituiría un trámite adicional que solo recarga la labor de las direcciones de obras municipales y extiende los plazos de revisión sin aportar nada a quienes presentan el proyecto en forma íntegra y correcta.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, hizo presente que, aunque se rechace incluir el examen de admisibilidad en la LGUC, se aplicará supletoriamente la ley N° 21.770, perdiéndose una oportunidad de consagrarlo de una forma más clara y ajustada a la normativa sectorial.

Don Osvaldo Durán observó que, durante la discusión en general, varios directores de obras municipales se mostraron a favor de contemplar esta revisión previa, con el objeto de salvar errores formales u omisiones antes de proceder al análisis de fondo del cumplimiento de las normas urbanísticas, y reiteró que, en caso de no aprobarse su inclusión en la LGUC, tal examen será igualmente aplicable, de acuerdo a lo dispuesto en el [artículo 15](#) de la ley N° 21.770, obligando a interpretaciones o a una modificación reglamentaria.

El Honorable Senador señor Sandoval recalcó que, a su juicio, este examen previo constituye una dilación inconveniente, cuestionando la

necesidad de incorporarlo en esta normativa, pues se aplicará igualmente, en virtud de la ley N° 21.770.

El Honorable Senador señor Latorre, si bien compartió, preliminarmente, ciertas dudas sobre la utilidad práctica del examen de admisibilidad, admitió que, toda vez que ya fue incluido en la aludida ley, podría ser conveniente contemplarlo explícitamente en la LGUC para una mayor certeza.

El Honorable Senador señor Sandoval argumentó que, en su experiencia, una solicitud de permiso de edificación concluye, habitualmente, con la formulación de observaciones, tanto formales como de fondo, lo que, en su concepto, hace poco útil incluir el examen de admisibilidad expresamente.

Don Osvaldo Durán detalló que el [artículo 1.4.2.](#) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones faculta a las direcciones de obras municipales para rechazar el ingreso de las solicitudes cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso, lo que, en ciertas comunas, se materializa en una revisión informal que concluye con una explicación verbal o la entrega de un texto manuscrito al solicitante con las causas de la negativa.

Insistió en que, en cambio, la ley N° 21.770 regula este examen estableciendo, entre otros aspectos, que el rechazo debe realizarse por resolución fundada, entregando herramientas al administrado para cuestionar esta decisión.

Concedió que puede parecer contradictorio incluir un procedimiento adicional en un proyecto de ley que persigue agilizar los permisos, pero enfatizó que, en este caso, se busca, también, resguardar al administrado asegurándole contar con un pronunciamiento formal y por escrito en que conste la causa del rechazo, de forma que pueda refutarla, y sostuvo que este tipo de situaciones puede tener mucha importancia ante modificaciones en los instrumentos de planificación territorial, en que ingresar la solicitud un día u otro puede determinar el cambio en la normativa urbanística aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, expresó la disposición del Ejecutivo a revisar la redacción que se viene proponiendo.

En la siguiente sesión, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, ahondó, con el apoyo de la ya aludida presentación, en el objeto de esta propuesta, resaltando que fortalece los esfuerzos del MINVU por estandarizar los procedimientos de aprobación de permisos ante las direcciones de obras municipales; reiteró que resulta coherente con el artículo 15 de la ley N° 21.770, que obliga a los procedimientos sectoriales cuyo plazo de resolución exceda los veinte días a incorporar un análisis de este tipo, e ilustró las

similitudes entre dicha norma y el inciso propuesto por la indicación número 5, de la siguiente forma:

Artículo 15 (LMAS)	Indicación número 5	Comentarios
<p>Los procedimientos sectoriales cuyo plazo para resolver sea superior a veinte días se iniciarán con un examen de admisibilidad formal destinado a verificar que la solicitud cumple con los contenidos y que acompaña los antecedentes establecidos en la normativa aplicable a la respectiva autorización.</p>	<p>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.</p>	<p>-Se precisa en qué consiste el examen de admisibilidad.</p> <p>-Se aclara el ámbito de aplicación del examen de admisibilidad.</p> <p>-La redacción es coherente con el inciso sexto del artículo 116 de la LGUC.</p>
<p>Si la solicitud no reúne las exigencias señaladas en el inciso precedente, se declarará su inadmisibilidad mediante resolución fundada. Sin perjuicio de ello, el órgano sectorial podrá, por una sola vez, otorgar un plazo a la persona interesada para que subsane la falta o acompañe los documentos respectivos, con indicación de que, si así no lo hace, se tendrá por desistida de su petición. No procederá la ampliación de este plazo.</p>	<p>Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, precisando la causal que funda el rechazo del ingreso.</p>	<p>-Se agrega la exigencia de precisar la causal en que se funda el rechazo.</p> <p>-NO se contempla la posibilidad para subsanar la falta o acompañar documentos pendientes.</p>
<p>El plazo para realizar el examen de admisibilidad no podrá superar la cuarta parte del plazo total establecido para la resolución del procedimiento sectorial y, en ningún caso, podrá exceder de veinte días contados desde el ingreso de la solicitud. Si el órgano sectorial nada señala en el plazo establecido, la solicitud se entenderá acogida a trámite.</p>	<p>La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite dicha resolución dentro de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.</p>	<p>-Se precisa el plazo del examen de admisibilidad.</p>

Argumentó que, con este examen, se busca disminuir la carga de trabajo de las DOM, evitando revisiones de fondo respecto de solicitudes incompletas; armonizar la LGUC con el artículo 15 de la ley N° 21.770, y entregar una mayor certeza jurídica a los solicitantes, obligando a las DOM a indicar la causa de los rechazos. Aclaró, asimismo, en este último aspecto, que, aunque el texto propuesto no lo señale, esa negativa es recurrible por el afectado, a través de los procedimientos regulados en los artículos [12](#) y [118 bis](#) de la LGUC.

El Honorable Senador señor Sandoval solicitó profundizar en las vías de reclamación.

Don Vicente Burgos destacó que, bajo la normativa vigente, las resoluciones que declaren inadmisibles una solicitud son susceptibles de las formas de impugnación referidas anteriormente, pues el MINVU ha entendido que proceden en contra de cualquier resolución, sin perjuicio de lo cual expresó su disposición a explicitarlo en el texto, añadiendo, en el inciso tercero propuesto, a continuación de la frase “precisando la causal que funda el rechazo del ingreso.” la oración: “Lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que declaren inadmisibles una solicitud.”.

El Honorable Senador señor Sandoval se manifestó a favor del planteamiento recién formulado.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda precedentemente consignada y otra de carácter formal, votando los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

Letra b)

Reemplaza 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”.

La indicación número 6, de S.E. el Presidente de la República, la sustituye por la siguiente:

“...) Reemplázase en el inciso tercero, que ha pasado a ser inciso cuarto, la frase “Transcurrido el plazo respectivo” por “Transcurridos los plazos establecidos en los incisos primero y segundo”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que la indicación es consecuente con los acuerdos ya adoptados por la Comisión.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

Númeral 3

Enmienda el artículo 118 bis, cuyo tenor es el siguiente:

“Artículo 118 bis.- Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, se sujetarán a las siguientes reglas:

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 de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.

b) En el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión:

i. La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones.

ii. La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo.

iii. La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida.

iv. La forma en que se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta.

v. Las peticiones concretas que se formulan.

vi. El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan.

c) Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y que se da cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente. Si la reclamación es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisibles por resolución fundada; ésta será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercer día.

d) Admitida a trámite, y en el plazo de tres días hábiles, la Secretaría Regional Ministerial solicitará a la Dirección de Obras Municipales que informe respecto de la o las reclamaciones y que remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver. Para lo anterior, la Dirección de Obras Municipales contará con el plazo de diez días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud de informe. Si cumplido el plazo no ha recibido el informe, la Secretaría continuará con la tramitación del procedimiento sin más trámite.

e) Si la reclamación fue interpuesta por un particular interesado distinto del propietario del inmueble que presentó la solicitud que dio origen a la resolución que se reclama, la Secretaría Regional Ministerial deberá comunicar la o las reclamaciones al referido propietario, dentro del plazo de tres días hábiles a que alude el literal d) precedente, con copia de el o los escritos de reclamación y de todos los antecedentes que hasta esa fecha formen parte del expediente, para que haga valer sus alegaciones o defensas, aporte

documentos u otros elementos de juicio, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde su notificación. Si cumplido el plazo el propietario no comparece, podrá continuarse con el procedimiento, sin más trámite.

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.

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.

En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, si la Secretaría Regional Ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, declarará que el permiso o la autorización requerida debió concederse y ordenará a la Dirección de Obras Municipales otorgarla sin más trámite, previo pago de los derechos municipales reducidos en el 50%. 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.

g) La Dirección de Obras Municipales cumplirá la instrucción dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, contado desde su notificación. Si la instrucción no se cumple dentro de plazo, la Secretaría Regional Ministerial procederá conforme al artículo 15, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11.

h) Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan las reclamaciones a que se refiere el presente artículo serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y se permitirá identificarlas por región y Dirección de Obras Municipales.”.

Letra b)

Reemplaza 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). 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 es procedente, ordenará a la Dirección de Obras Municipales conceder el permiso, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, y corresponderá el pago previo del mismo 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 dispuesto en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, y corresponderá el pago previo del mismo monto a la secretaría regional ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumplen 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.”.

Literal f) propuesto

oooo

Párrafo nuevo

La indicación número 7, de S.E. el Presidente de la República, intercala, a continuación del párrafo primero, el siguiente párrafo, nuevo:

“La Secretaría Regional Ministerial solo se pronunciará respecto de las peticiones concretas que consten en el o los escritos de reclamación, y de la o las normas legales, reglamentarias o del instrumento de planificación territorial que se estiman infringidas por el o los particulares interesados.”.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, expuso que esta modificación fue sugerida por las Secretarías Regionales Ministeriales del MINVU -en el marco de la implementación de la ley N° 21.718-, las que plantearon la posibilidad de que, en el contexto de una reclamación, se advirtieran infracciones que no fueron reclamadas, hipótesis que se pretende esclarecer disponiendo que, al tratarse de un procedimiento contencioso administrativo, el pronunciamiento debe limitarse a las peticiones y normas incluidas en la presentación.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

oooo

Letra nueva

La indicación número 8, de S.E. el Presidente de la República, incorpora, a continuación de la letra c), la siguiente letra, nueva:

“...) Incorpóranse los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto, nuevos:

“Las resoluciones emitidas por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ley, solo podrán ser impugnadas mediante el recurso de reposición establecido en el Párrafo 2º del Capítulo IV de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

El recurso de reposición deberá ser interpuesto 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 de la resolución, de conformidad al inciso primero del artículo 116 bis C), o desde la notificación de la resolución respectiva.

La resolución que rechace total o parcialmente la reposición solo podrá ser impugnada ante la Corte de Apelaciones respectiva, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 ter.”.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, contextualizó que el artículo 11 de la LGUC aborda el caso en que una municipalidad no disponga de dirección de obras municipales, por lo que dicha labor la realiza la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y añadió que ello ocurre en 15 comunas, ubicadas en las Regiones de Arica y Parinacota, Antofagasta, Aysén y Magallanes.

Añadió que la ley N° 21.718 contempló un mecanismo de reclamación ante la SEREMI respecto de las resoluciones adoptadas por las direcciones de obras municipales, el que carecería de sentido en la hipótesis anterior, por lo que la indicación propone resolver la situación habilitando el recurso de reposición y, en caso que éste sea rechazado total o parcialmente,

haciendo aplicable la impugnación ante la Corte de Apelaciones, regulada en el artículo 118 ter de la LGUC.

El Honorable Senador señor Kuschel consultó si el plazo previsto en esta disposición debe entenderse de días hábiles o corridos.

Don Osvaldo Durán enfatizó que el plazo en comento está referido a la interposición de la reclamación y no a la solicitud de un permiso, por lo que debería entenderse de días corridos, en virtud del [artículo 190](#) de la LGUC.

El Honorable Senador señor Sandoval postuló expresarlo en días hábiles.

Don Osvaldo Durán sostuvo que en el artículo 118 bis se contienen excepcionalmente algunos plazos de días hábiles, pero -repasó-, en el caso en comento, el término se refiere a esta reclamación ante la SEREMI MINVU, por lo que debe computarse en días corridos.

El Honorable Senador señor Sandoval consideró que la existencia en la misma norma de plazos que se computan de forma diversa genera confusiones y dificultades interpretativas; cuestionó, particularmente, que éstos se contabilicen en días hábiles para la Administración y en días corridos para los particulares, y manifestó su anhelo de que tal disparidad se corrija en una normativa posterior.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

oooo

Número nuevo

La indicación número 9, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente número, nuevo:

“... En el artículo 144:

a) Incorpórase el siguiente inciso cuarto, nuevo, readecuándose el orden correlativo de los incisos siguientes:

“A las recepciones definitivas parciales o totales les resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 118 de la presente ley.”.

b) Reemplázase en el inciso cuarto, que ha pasado a ser inciso quinto, la frase “el plazo de treinta días”, por “los plazos indicados en los incisos primero y segundo del artículo 118”.

Cabe señalar, en lo que interesa, que el inciso cuarto, que pasaría a ser inciso quinto, del artículo 144 dispone que el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá, en el plazo de treinta días, a efectuar la recepción, si fuere procedente, o a poner en conocimiento del solicitante la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para otorgar la recepción, e indicará con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas. Dichas observaciones deberán contenerse en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General. Si las observaciones no son aclaradas o subsanadas en el plazo de sesenta días, contado desde la notificación del acto, el Director de Obras deberá rechazar la solicitud de recepción definitiva y devolver todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados.

El asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán, sostuvo que esta propuesta persigue hacer aplicable a las materias contenidas en el artículo 144 de la LGUC lo dispuesto en el artículo 118, de manera de contemplar el examen de admisibilidad, una nueva regulación de los plazos, que pasarían a contabilizarse en días hábiles, así como lo relativo al silencio administrativo.

En la siguiente sesión, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** expresó que la indicación es consecuente con los acuerdos ya adoptados por la Comisión.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

Númeral 5

Enmienda el artículo 172, cuyo tenor es el siguiente:

“Artículo 172.- El secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según corresponda, tendrá un plazo máximo de sesenta días para aprobar, observar o rechazar el informe de mitigación mediante resolución fundada, previa consulta a los demás órganos competentes, incluyéndose, en el caso de las municipalidades, las Direcciones de Obras Municipales, los cuales deberán

remitir sus respuestas en un plazo máximo de treinta días, contado desde el envío del respectivo informe. Vencido este plazo sin que se hayan evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente estará facultada para pronunciarse directamente sobre la solicitud.

Si el informe fuere observado, el titular del proyecto tendrá un plazo máximo de treinta días para presentar el informe corregido, debiendo el secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según proceda, pronunciarse en un plazo máximo de treinta días, previa repetición de la consulta que exige el inciso anterior. En este caso, los organismos tendrán un plazo máximo de quince días para pronunciarse, contado desde el envío del respectivo informe corregido. Vencido este plazo sin que se hubieren evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente podrá pronunciarse directamente sobre la solicitud.

La autoridad respectiva, de oficio o a petición del interesado, en este último caso cuando el plazo sea establecido en su favor, podrá prorrogar fundadamente los plazos señalados en los incisos anteriores, por igual período y sólo por una vez, siempre que la complejidad del informe lo justifique.

Vencidos los plazos o las prórrogas sin que hubiere pronunciamiento por parte del secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o del director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, el informe de mitigación se entenderá aprobado, lo que deberá certificarse a petición del interesado, sin más trámite.

La resolución que apruebe el informe de mitigación deberá consignar las características del proyecto, las medidas de mitigación aprobadas, la posibilidad de considerar etapas con mitigaciones parciales y la de garantizar las obras a ejecutar. En contra de la resolución que apruebe o rechace el informe de mitigación se podrá deducir recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado. Tratándose de los directores de Tránsito y Transporte Públicos Municipal podrá, además, reclamarse de la legalidad de lo obrado ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respectiva, debiendo cumplir para ello las normas sobre plazos y tramitación contempladas para el recurso jerárquico en la ley N° 19.880.

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. Si vencido ese plazo 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 recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.”.

Letra b)

Agrega los siguientes incisos séptimo y octavo:

“Sin perjuicio de lo anterior, si se trata de proyectos que exijan la elaboración de un informe de mitigación de categoría básico o intermedio, o de aquellos que los reemplacen, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción 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, y deberá 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 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 recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las haya considerado.”.

Inciso séptimo propuesto

La indicación número 10, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza la frase “o intermedio, o de aquellos que los reemplacen”, por la siguiente: “o de aquel que lo reemplace”.

El Honorable Senador señor Sandoval, recogiendo las objeciones que formuló, en su momento, la Cámara Chilena de la Construcción, expresó que la indicación restringe la excepción que permitiría postergar la exigencia de aprobación del IMIV hasta la recepción de las obras a los de categoría básicos, en circunstancias de que podría ser aplicable a todas las categorías.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, señaló que los IMIV se introdujeron en la legislación en reemplazo del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano

(EISTU) y tienen como finalidad que cada proyecto de edificación mitigue los impactos viales que genera, los que se determinan según el reglamento.

Añadió que, acerca de este tema, existen diversas opiniones. Algunas empresas prefieren tener desde el comienzo absoluta claridad de cuáles son las mitigaciones que deberán realizar, en tanto, otras, privilegian agilizar la ejecución de la inversión dejando para el momento de la recepción la definición de las compensaciones, y ambas posiciones presentan ventajas y desventajas.

Recordó que cuando el Ministro de Transportes y Telecomunicaciones, señor Juan Carlos Muñoz, expuso ante esta Comisión durante la discusión en general del proyecto en examen, previno de los riesgos que se generan en la segunda de las opciones enunciadas, particularmente cuando se trata de obras de gran envergadura, como ocurrió con el edificio Costanera Center. Agregó que, en casos de esas características, la urgencia de obtener la recepción, puede motivar exigencias adicionales por parte de los municipios, en contra de los intereses del inversionista.

El Honorable Senador señor Kuschel alertó de las dificultades que estas mitigaciones pueden representar para la concreción de algunas inversiones, incluso en comunas pequeñas, y consultó por la existencia de criterios diferenciadores para determinarlas y límites, según el tamaño de las obras, pues en casos extremos podrían derivar en el encarecimiento o, incluso, en la inviabilidad de los proyectos.

El Honorable Senador señor Latorre secundó que, en su oportunidad, esta materia fue explicada en detalle por el Ministro señor Muñoz, restando que el Ejecutivo aclare si es factible o no recoger los planteamientos de la Cámara Chilena de la Construcción.

Doña Jeannette Tapia clarificó que la discusión en este punto no alcanza a los proyectos de gran tamaño, acerca de los cuales ya no se cuestiona que el IMIV debe aprobarse antes de iniciarse las obras, y puntualizó que la controversia radica en los informes de nivel intermedio y básico, siendo la opinión del Ejecutivo que solo a estos últimos se les permita postergar la aprobación.

En lo tocante a la magnitud de las mitigaciones, explicó que el reglamento de la ley contribuye a fijarlas, determinando el número de viajes inducidos según las características del proyecto, de tal forma que auguró que a uno localizado en una comuna rural se le exigirán menos compensaciones que a otro ubicado en una vía concurrida de una ciudad de mayor tamaño.

El Honorable Senador señor Latorre recalcó que la indicación en comento expresa la posición del Ministerio de Transportes y

Telecomunicaciones, que, como se dijo, fue expuesta ante la Comisión por el Ministro señor Muñoz.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

ARTÍCULO 2

Reemplaza 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 con 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 quater de esa ley.”.

Cabe señalar que el precepto vigente es del siguiente tenor:

“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 tercero 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.”.

La indicación número 11, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza el artículo 2 por el siguiente:

“Artículo 2.- Elimínase el inciso octavo del artículo 119 bis, contenido en el numeral 17 del artículo 1 de la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.”.

Cabe señalar que el aludido inciso octavo del artículo 119 bis expresa que, dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial respectiva deberá publicar en su sitio web o, en su defecto, en el del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones

señaladas en el inciso anterior y dejará constancia de las Direcciones de Obras Municipales que no hayan cumplido con la obligación dentro de plazo.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, aclaró que la intención del Ejecutivo no ha sido reemplazar el artículo 2 aprobado en general, sino incorporar un nuevo artículo 3.

En la siguiente sesión, **el asesor jurídico de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán**, junto con confirmar que esta indicación no persigue reemplazar el aludido artículo 2, remarcó que encuentra su fundamento, por una parte, en que la ley N° 21.718 considera la publicación a que alude el inciso octavo del artículo 119 bis como un deber de transparencia activa y, en consecuencia, encarga su fiscalización al Consejo para la Transparencia, y, por otra, en que el sujeto de esta obligación es la municipalidad como tal, y no la dirección de obras municipales respectiva, sobre la que recae la supervigilancia técnica de las SEREMIS del MINVU.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda formal consignada, votando los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

Artículo nuevo

La indicación número 12, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo- Agrégase en el inciso final del artículo 151 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades, a continuación de la expresión “la letra a)”, lo siguiente: “, b), c) y g)”.

Cabe señalar que el aludido inciso final del artículo 151 prescribe que, no obstante lo anterior, los reclamos que se interpongan contra las resoluciones que emita la unidad encargada de obras municipales en el ejercicio de las funciones descritas en la letra a) del inciso primero del artículo 24 de la presente ley -N° 18.695- deberán ajustarse a las reglas que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expuso que el objetivo de esta proposición es aclarar que las reclamaciones ante las Secretarías Regionales Ministeriales del MINVU en contra de las resoluciones de las DOM

no se circunscriben a los permisos que éstas aprueben, reforzando así que la superintendencia técnica de estas últimas reparticiones se radica en las SEREMIS, eliminando, en consecuencia, con estos fines, el recurso de ilegalidad municipal.

El Honorable Senador señor Kuschel inquirió acerca de la reducción en los tiempos de tramitación que podrían significar estas modificaciones legales.

Don Vicente Burgos previno que, con anterioridad a la ley N° 21.718, los actores disconformes con un permiso de edificación disponían de un amplio abanico de medios de impugnación, como el recurso de ilegalidad municipal, las reclamaciones reguladas en la LGUC, la acción de protección e, incluso, podían solicitar un pronunciamiento de la Contraloría General de la República, por lo que el propósito de aquel cuerpo legal, en este aspecto, fue privilegiar las reclamaciones ante las SEREMIS, contemplando la posibilidad de impugnar sus resoluciones ante la Corte de Apelaciones respectiva.

Admitió, por tanto, que no es posible cuantificar a priori una reducción en los plazos de tramitación, pero ello debería producirse como consecuencia de la concentración de las impugnaciones en un solo procedimiento y de la certeza jurídica que se obtendrá una vez que se asiente una determinada interpretación sobre una materia, sea en sede administrativa o judicial.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

oooo

Epígrafe nuevo

La indicación número 13, de S.E. el Presidente de la República, incorpora el siguiente epígrafe, nuevo:

“Disposiciones transitorias”

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

oooo

Artículos transitorios nuevos

La indicación número 14, de S.E. el Presidente de la República, incorpora los siguientes artículos primero, segundo y tercero, transitorios, nuevos:

“Artículo primero.- La presente ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo segundo.- Las modificaciones que introduce la presente ley solo se aplicarán a las solicitudes de permisos o autorizaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

Artículo tercero.- Las modificaciones que introduce la presente ley solo se aplicarán respecto de las reclamaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

Aquellas reclamaciones presentadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley continuarán tramitándose conforme a las normas vigentes a la fecha de su presentación.”.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, explicó que el artículo primero transitorio establece la fecha de entrada en vigencia de la ley, siguiendo la regla general al respecto.

Complementó que, a partir de ello, el artículo segundo transitorio precisa que las modificaciones que este texto introduce solo se aplicarán a las solicitudes de permisos o autorizaciones que ingresen con posterioridad a la correspondiente publicación en el Diario Oficial, en tanto las formuladas con anterioridad seguirán su trámite bajo la normativa previa.

Finalmente, apuntó que el artículo tercero transitorio contiene una lógica similar, pero en lo relativo a las reclamaciones que se presenten contra las resoluciones de las direcciones de obras municipales o de las SEREMIS, según corresponda.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval.

oooo

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados precedentemente, la Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponer las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

ARTÍCULO 1

ooo

Numeral 2, nuevo

Incorporar el siguiente numeral 2, nuevo:

“2. Modifícase el artículo 18 de la siguiente forma:

a) Intercálase el siguiente inciso quinto, nuevo:

“El profesional o técnico que realice proyectos de especialidades deberá cumplir con todas las normas aplicables a dichos proyectos y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

(Indicación Nº 1. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

b) En el inciso séptimo, que pasa a ser octavo, introdúcese, a continuación de la expresión “ingeniero constructor o constructor civil,”, lo siguiente: “o con el técnico que actúe por ellas en la realización de proyectos de especialidades, según corresponda.”.

(Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado. Unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

Numeral 3, nuevo

Agregar el siguiente numeral 3, nuevo:

“3. En el inciso final del artículo 116:

a) Reemplázase la frase “durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los

anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo”, por la siguiente: “la resolución a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis C)”.

b) Suprímese la frase “informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y”.

c) Reemplázase la frase “dichas aprobaciones o permisos”, por la siguiente: “dichos permisos o autorizaciones, observando lo dispuesto en la ley N° 19.628, sobre protección de la vida privada, o la normativa que la reemplace”.

(Indicación N° 2. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

Numeral 4, nuevo

Incorporar el siguiente numeral 4, nuevo:

“4. En el artículo 116 bis C):

a) Suprímese el inciso tercero.

b) En el inciso cuarto, que ha pasado a ser inciso tercero:

i. Reemplázase la expresión “establecerá la” por “establecerá otra”.

ii. Intercálase, entre las expresiones “se podrá informar” y “al público”, lo siguiente: “la resolución que se indica en el inciso primero del presente artículo”.

iii. Reemplázase la frase “de la aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas,”, por lo siguiente: “. Sin perjuicio de lo anterior,”.

iv. Suprímese la frase “y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico”.

(Indicación N° 3. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 2 (Pasa a ser numeral 5)

ooo

Letras a) y b), nuevas

Anteponer las siguientes letras a) y b), nuevas:

“a) En el inciso primero:

i. Reemplázase la expresión “treinta días” por “veinticinco días hábiles”.

ii. Reemplázase la oración final “El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.”, por lo siguiente: “Dicho plazo será de quince días hábiles si a la solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente, con inscripción vigente en el registro a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis.”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Excepcionalmente, los plazos indicados en el inciso anterior serán de:

a) Cincuenta días hábiles en proyectos de edificación cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas, o de treinta días hábiles si a dicha solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente.

b) Quince días hábiles en el caso de solicitudes de permisos de edificación de obras menores o de autorizaciones de fusión.”.

(Indicación Nº 4. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

Letra a) (Pasa a ser letra c))

Reemplazarla por el siguiente:

“c) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero a ser inciso cuarto:

“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. Lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que declaren inadmisibles una solicitud. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite aquella resolución dentro de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.”.

(Indicación Nº 5. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

Letra b) (Pasa a ser letra d))

Sustituirla por el siguiente:

“d) Reemplázase en el inciso tercero, que ha pasado a ser inciso cuarto, la frase “Transcurrido el plazo respectivo” por “Transcurridos los plazos establecidos en los incisos primero y segundo”.

(Indicación Nº 6. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

Numeral 3 (Pasa a ser numeral 6)

Letra b)

Literal f) propuesto

ooo

Párrafo, nuevo

Intercalar, a continuación del párrafo primero, el siguiente párrafo, nuevo:

“La Secretaría Regional Ministerial solo se pronunciará respecto de las peticiones concretas que consten en el o los escritos de reclamación, y de la o las normas legales, reglamentarias o del instrumento de planificación territorial que se estiman infringidas por el o los particulares interesados.”.

(Indicación Nº 7. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

Letra d), nueva

Incorporar, a continuación de la letra c), la siguiente letra d), nueva:

“d) Incorpóranse los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto, nuevos:

“Las resoluciones emitidas por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ley, solo podrán ser impugnadas mediante el recurso de reposición contemplado en el Párrafo 2º del Capítulo IV de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

El recurso de reposición deberá ser interpuesto 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 de la resolución, efectuada de conformidad al inciso primero del artículo 116 bis C), o desde la notificación de la resolución respectiva, según corresponda.

La resolución que rechace total o parcialmente la reposición solo podrá ser impugnada ante la Corte de Apelaciones respectiva, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 ter.”.

(Indicación N° 8. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 4

Pasa a ser numeral 7, sin enmiendas.

ooo

Numeral 8, nuevo

Incorporar el siguiente numeral 8, nuevo:

“8. En el artículo 144:

a) Incorpórase el siguiente inciso cuarto, nuevo, readecuándose el orden correlativo de los incisos siguientes:

“A las recepciones definitivas parciales o totales les resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 118 de la presente ley.”.

b) Reemplázase en el inciso cuarto, que ha pasado a ser inciso quinto, la frase “el plazo de treinta días”, por “los plazos indicados en los incisos primero y segundo del artículo 118”.

(Indicación Nº 9. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 5 (Pasa a ser numeral 9)

Letra b)

Inciso séptimo propuesto

Sustituir la frase “o intermedio, o de aquellos que los reemplacen”, por la siguiente: “o de aquel que lo reemplace”.

(Indicación Nº 10. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ARTÍCULO 3, nuevo

Agregar el siguiente artículo 3, nuevo:

“Artículo 3.- Elimínase el inciso octavo del artículo 119 bis, contenido en el numeral 17 del artículo 1 de la ley Nº 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.”.

(Indicación Nº 11. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

ARTÍCULO 4, nuevo

Incorporar el siguiente artículo 4, nuevo:

“Artículo 4.- Reemplázase en el inciso final del artículo 151 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades, la expresión “la letra a)” por “las letras a), b), c) y g)”.”.

(Indicación N° 12. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

Epígrafe, nuevo

Incorporar el siguiente epígrafe, nuevo:

“Disposiciones transitorias”.

(Indicación N° 13. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

ARTÍCULOS TRANSITORIOS, nuevos

Incorporar los siguientes artículos primero, segundo y tercero, transitorios, nuevos:

“Artículo primero.- La presente ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo segundo.- Las modificaciones que introduce la presente ley solo se aplicarán a las solicitudes de permisos o autorizaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

Artículo tercero.- Las modificaciones que introduce la presente ley solo se aplicarán respecto de las reclamaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

Aquellas reclamaciones presentadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley continuarán tramitándose conforme a las normas vigentes a la fecha de su presentación.”.

(Indicación Nº 14. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señores Kuschel, Latorre y Sandoval).

ooo

TEXTO DEL PROYECTO

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. Sustitúyese en el artículo 12 la expresión “inciso tercero del artículo 118” por “inciso cuarto del artículo 118”.

2. Modifícase el artículo 18 de la siguiente forma:

a) Intercálase el siguiente inciso quinto, nuevo:

“El profesional o técnico que realice proyectos de especialidades deberá cumplir con todas las normas aplicables a dichos proyectos y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

b) En el inciso séptimo, que pasa a ser octavo, introdúcese, a continuación de la expresión “ingeniero constructor o constructor civil,”, lo siguiente: “o con el técnico que actúe por ellas en la realización de proyectos de especialidades, según corresponda.”.

3. En el inciso final del artículo 116:

a) Reemplázase la frase “durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este

artículo”, por la siguiente: “la resolución a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis C)”.

b) Suprímese la frase “informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y”.

c) Reemplázase la frase “dichas aprobaciones o permisos”, por la siguiente: “dichos permisos o autorizaciones, observando lo dispuesto en la ley N° 19.628, sobre protección de la vida privada, o la normativa que la reemplace”.

4. En el artículo 116 bis C):

a) Suprímese el inciso tercero.

b) En el inciso cuarto, que ha pasado a ser inciso tercero:

i. Reemplázase la expresión “establecerá la” por “establecerá otra”.

ii. Intercálase, entre las expresiones “se podrá informar” y “al público”, lo siguiente: “la resolución que se indica en el inciso primero del presente artículo”.

iii. Reemplázase la frase “de la aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas,”, por lo siguiente: “. Sin perjuicio de lo anterior,”.

iv. Suprímese la frase “y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico”.

5. En el artículo 118:

a) En el inciso primero:

i. Reemplázase la expresión “treinta días” por “veinticinco días hábiles”.

ii. Reemplázase la oración final “El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.”, por lo siguiente: “Dicho plazo será de quince días hábiles si a la solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente, con inscripción vigente en el registro a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis.”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Excepcionalmente, los plazos indicados en el inciso anterior serán de:

a) Cincuenta días hábiles en proyectos de edificación cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas, o de treinta días hábiles si a dicha solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente.

b) Quince días hábiles en el caso de solicitudes de permisos de edificación de obras menores o de autorizaciones de fusión.”.

c) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual inciso tercero a ser inciso cuarto:

“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. Lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que declaren inadmisibile una solicitud. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite aquella resolución dentro de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.”.

d) Reemplázase en el inciso tercero, que ha pasado a ser inciso cuarto, la frase “Transcurrido el plazo respectivo” por “Transcurridos los plazos establecidos en los incisos primero y segundo”.

6. En el artículo 118 bis:

a) Sustitúyese el literal a) por el siguiente:

“a) Los reclamos deberán ser interpuestos por un 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.”.

b) 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). 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.

La Secretaría Regional Ministerial solo se pronunciará respecto de las peticiones concretas que consten en el o los escritos de reclamación, y de la o las normas legales, reglamentarias o del instrumento de planificación territorial que se estiman infringidas por el o los particulares interesados.

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 es procedente, ordenará a la Dirección de Obras Municipales conceder el permiso, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, y corresponderá el pago previo del mismo 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 dispuesto en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, y corresponderá el pago previo del mismo monto a la secretaría regional ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumplen 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.”.

c) 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) Incorpóranse los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto, nuevos:

“Las resoluciones emitidas por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ley, solo podrán ser impugnadas mediante el recurso de reposición contemplado en el Párrafo 2º del Capítulo IV de la ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

El recurso de reposición deberá ser interpuesto 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 de la resolución, efectuada de conformidad al inciso primero del artículo 116 bis C), o desde la notificación de la resolución respectiva, según corresponda.

La resolución que rechace total o parcialmente la reposición solo podrá ser impugnada ante la Corte de Apelaciones respectiva, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 ter.”.

7. En el artículo 118 ter:

a) 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 el ministro de fe de la secretaría regional ministerial respectiva, sin más trámite.”.

b) Sustitúyese 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 sea procedente, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican, y las peticiones concretas que se formulan.”.

c) 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 haya solicitado, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.”.

d) Incorpórase el siguiente inciso noveno, nuevo, pasando el actual noveno a ser inciso décimo:

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

8. En el artículo 144:

a) **Incorpórase el siguiente inciso cuarto, nuevo, readecuándose el orden correlativo de los incisos siguientes:**

“A las recepciones definitivas parciales o totales les resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 118 de la presente ley.”.

b) **Reemplázase en el inciso cuarto, que ha pasado a ser inciso quinto, la frase “el plazo de treinta días”, por “los plazos indicados en los incisos primero y segundo del artículo 118”.**

9. En el artículo 172:

a) Reemplázase su 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, y deberá 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.”.

b) Agréganse los siguientes incisos séptimo y octavo:

“Sin perjuicio de lo anterior, si se trata de proyectos que exijan la elaboración de un informe de mitigación de categoría básico **o de aquel que lo reemplace**, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción 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, y deberá 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 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 recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las haya considerado.”.

Artículo 2.- 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 con 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 quater de esa ley.”.

Artículo 3.- Elimínase el inciso octavo del artículo 119 bis, contenido en el numeral 17 del artículo 1 de la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.

Artículo 4.- Reemplázase en el inciso final del artículo 151 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades, la expresión “la letra a)” por “las letras a), b), c) y g)”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- La presente ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo segundo.- Las modificaciones que introduce la presente ley solo se aplicarán a las solicitudes de permisos o autorizaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

Artículo tercero.- Las modificaciones que introduce la presente ley solo se aplicarán respecto de las reclamaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

Aquellas reclamaciones presentadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley continuarán tramitándose conforme a las normas vigentes a la fecha de su presentación.”.

- - -

ACORDADO

Acordado en sesiones celebradas los días 4 de noviembre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), Carlos Ignacio Kuschel Silva (en reemplazo de la Honorable Senadora señora María José Gatica Bertin) y David Sandoval Plaza, y 2 de diciembre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), Carlos Ignacio Kuschel Silva (en reemplazo de la Honorable Senadora señora María José Gatica Bertin) y David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 5 de diciembre de 2025.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA TEXTOS LEGALES QUE INDICA PARA AGILIZAR LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN. (BOLETÍN N° 17.287-14).

- I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y legales en el área de la construcción, facilitando así el desarrollo del sector inmobiliario.
- II. ACUERDOS:** Indicaciones.
Números:
- 1: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
 - 2: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 3: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 4: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 5: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
 - 6: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 7: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 8: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
 - 9: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 10: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 11: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
 - 12: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
 - 13: Aprobada (unanimidad 3x0).
 - 14: Aprobada (unanimidad 3x0).
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de 4 artículos permanentes, el primero de los cuales contiene 9 numerales, y tres disposiciones transitorias.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no tiene.
- V. URGENCIA:** “suma”.
- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Moción de los Honorables Diputados señores Fuenzalida, Donoso, Hirsch, Saffirio y Ulloa y de las Honorables Diputadas señoras Astudillo, Nuyado y Raphael.
- VII TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.

- VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** mayoría de votos (105 a favor y 5 abstenciones).
- IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 3 de junio de 2025.
- X. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** segundo informe.
- XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; 2) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 3) ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción; 4) ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos; 5) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público; 6) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 7) decreto ley N° 1.305, del MINVU, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 8) ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; 9) decreto N° 2.385, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales; 10) ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad; 11) ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional; 12) ley N° 19.628, sobre protección de la vida privada, y 13) ley N° 21.770, que establece una ley marco de autorizaciones sectoriales e introduce modificaciones a los cuerpos legales que indica.

Valparaíso, a 5 de diciembre de 2025.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 12752-ab1c70 en:

<https://firma.senado.cl/verificador/docinfo>