MINUTA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL CAPÍTULO 2 DEL TÍTULO 3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PERMISOS DE PAVIMENTACIÓN

Departamento de Planificación y Normas Urbanas
División de Desarrollo Urbano

I. ANTECEDENTES

Con fecha 29.09.2025 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.770, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales (LMAS) e introduce diversas modificaciones a los cuerpos legales que allí se indican.

Dicho cuerpo legal, según consta en la propia historia de la ley, busca entre otras cosas "…*agilizar el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales necesarias para los proyectos de inversión, simplificando su tramitación acorde a sus riesgos asociados, dando mayor certeza jurídica y aumentando la transparencia de los procedimientos. Todo esto, sin reducir ni desregular los mecanismos de protección al medio ambiente y las personas*.".

En dicho contexto, uno de los ajustes introducidos por la LMAS, es la modificación de la Ley N° 8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en el sentido de reemplazar el inciso cuarto del artículo 77 e incorporar a continuación, un nuevo inciso final, quedando éstos en el siguiente tenor:

> "*La aprobación de los proyectos de pavimentación se condicionará a la previa entrega de una garantía que caucione su correcta ejecución y conservación. Con todo,* ***no requerirán aprobación previa los proyectos que se determinen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones****; de conformidad con el artículo 4° bis del decreto ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en consideración a sus características, envergadura e impacto, siempre que cumplan con el procedimiento establecido en el artículo 77 ter de la presente ley.*
>
> (El destacado es propio)

Los Servicios de Vivienda y Urbanización deberán inspeccionar, certificar y recepcionar las obras de pavimentación conforme al proyecto aprobado o la declaración jurada presentada, y las normas aplicables.".

Asimismo, y en la misma línea de lo reseñado precedentemente, la LMAS incorporó a continuación del artículo 77 bis, el siguiente nuevo artículo 77 ter:

"*Artículo 77 ter.- Para los casos señalados en el inciso cuarto del artículo 77,* ***el solicitante deberá presentar*** *a la autoridad respectiva* ***una declaración jurada*** *dando cuenta que el proyecto cumple con la normativa vigente.*

Los proyectos a que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción a la declaración jurada y demás antecedentes presentados.

La habilitación a que da lugar ***la declaración jurada tendrá la vigencia que para cada caso se establezca en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones***.".

(El destacado es propio)

Lo anterior, supone la necesidad de introducir modificaciones a la Ordenanza General en el sentido de ajustar sus disposiciones a lo mandatado por la LMAS.

II. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN

Las principales modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que se abordan mediante la actual propuesta de modificación, están relacionadas con las materias que a continuación se indican e inciden en los siguientes artículos:

- ✓ **Artículo 3.2.5.**

Se complementa el actual inciso primero incorporando expresamente que la aprobación de los proyectos de pavimentación recaerá en los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización, con excepción de aquellos proyectos que se señalan en el nuevo artículo 3.2.5. bis, que se propone con esta modificación de la OGUC.

Se incorpora un nuevo inciso segundo, pasando los actuales incisos segundo y siguientes, a ser tercero y siguientes, con el objeto de establecer la obligación de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización correspondientes, de inspeccionar, certificar y recepcionar las obras de

pavimentación conforme al proyecto aprobado, o a la declaración jurada presentada de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Pavimentación Comunal.

- ✓ **Nuevo artículo 3.2.5. bis**

Se incorpora un nuevo artículo 3.2.5. bis, que determina los proyectos de pavimentación que no requerirán la aprobación previa de los Servicios de Vivienda y Urbanización, debiendo el solicitante presentar solo una declaración jurada que dé cuenta que el proyecto cumple con la normativa vigente conforme a lo dispuesto en el artículo 77 ter de la Ley N° 8.946. En este artículo se detallan los tipos de proyectos que pueden hacerse mediante declaración jurada, sus requisitos, los antecedentes que deben adjuntarse, el monto y vigencia de la garantía correspondiente, los plazos de ejecución de las obras y la forma de solicitar la recepción de las obras de pavimentación, conforme a la declaración jurada presentada, y a las normas aplicables.

- ✓ **ARTÍCULO TRANSITORIO**

Se agrega un artículo transitorio con el fin de permitir que las solicitudes análogas y que se encuentren en tramitación a la fecha de la publicación de este Reglamento en el Diario Oficial, puedan seguir su curso normal de aprobación bajo el régimen vigente previo a dicha publicación.

Departamento de Planificación y Normas Urbanas
División de Desarrollo Urbano
Diciembre 2025.

* * *