PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES POR MANDATO DE LA LEY N°21.473, SOBRE PUBLICIDAD VISIBLE DESDE CAMINOS, VÍAS O ESPACIOS PÚBLICOS, Y POR LA LEY N°21.770, QUE ESTABLECE UNA LEY MARCO DE AUTORIZACIONES SECTORIALES E INTRODUCE MODIFICACIONES A LOS CUERPOS LEGALES QUE INDICA, EN MATERIA DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y DE ANTENAS Y SISTEMAS RADIANTES DE TRANSMISIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

Departamento de Planificación y Normas Urbanas
División de Desarrollo Urbano

I. INTRODUCCIÓN

Con fecha 10 de agosto de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.473 sobre publicidad visible en caminos, vías o espacios públicos, la cual tiene por objeto establecer requisitos, limitaciones, prohibiciones y sanciones con el propósito de regular la instalación de elementos publicitarios destinados a captar la atención de quienes transitan por un camino público o vía urbana o de quienes concurren a un espacio público, sea que tales elementos se emplacen en bienes públicos o privados, a fin de velar por la seguridad vial y de minimizar el impacto que dichos elementos generan en su entorno. Dicho cuerpo legal fue modificado por la Ley N°21.770, que se indica a continuación.

Por otro lado, con fecha 29 de septiembre de 2025, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.770, que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones a los cuerpos legales que indica (en adelante "LMAS"). Dicha ley tiene por objeto proporcionar un marco general que vele por el cumplimiento, estandarice y coordine las formas establecidas para la válida actuación de los órganos de la Administración del Estado con competencia para habilitar proyectos o actividades sometidas a limitaciones regulatorias, y otorgar mayor certeza a titulares y personas que desarrollen dichas actividades, así como a la ciudadanía en general. En lo pertinente, la Ley N°21.770 incorporó en nuestro Ordenamiento Jurídico el nuevo régimen de técnicas habilitantes alternativas, que corresponden a instrumentos que habilitan el desarrollo de un proyecto o la ejecución de una actividad sin exigir la dictación de un acto administrativo favorable previo, dentro de los cuales se encuentran la declaración jurada y el aviso.

II. ANTECEDENTES

a) Conforme al artículo 38° N°3 de la Ley N°21.473, para su aplicación se dictará una modificación al decreto supremo N°47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que regulará el procedimiento para el otorgamiento de permisos de instalación de elementos publicitarios por parte de las Direcciones de Obras Municipales y el procedimiento de declaración jurada establecido en el artículo 14 bis de dicha ley. Asimismo, esta modificación podrá establecer requisitos específicos relacionados con el control del impacto que los elementos publicitarios provoquen en el entorno urbano. Las materias indicadas deberán ser reglamentadas conforme a lo establecido en la Ley N° 21.473, en el Título I, sobre Permisos de Instalación de Elementos Publicitarios, particularmente conforme a lo establecido en los artículos 9° al 22°, y en el Título III "De las características y requisitos de la publicidad vial", particularmente en los artículos 25° y 26°.

Resulta relevante señalar que algunas de estas modificaciones ya fueron sometidas a consulta pública entre los días 30 de enero y 13 de febrero del año 2023, sin embargo esa propuesta no consideró las modificaciones introducidas por la LMAS en la Ley N°21.473.

b) Por otra parte, los artículos 88 y 89 de la LMAS introdujeron modificaciones en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ley N°21.473, respectivamente, disponiendo que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) podrá especificar los supuestos de hecho en que procederá la aplicación de técnicas habilitantes como alternativa a las autorizaciones o permisos, con motivo de ser aquellas suficientes para resguardar adecuadamente su objeto de protección a la luz de los criterios establecidos en el artículo 61 de la LMAS y a las normas establecidas en los artículos 9 y siguientes de dicha ley. Luego, de acuerdo con el artículo vigésimo noveno transitorio de la LMAS, resulta necesario realizar una modificación a la OGUC para aplicar las técnicas habilitantes alternativas en materia de elementos publicitarios y de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones.

III. PROBLEMA O NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN

Esta propuesta de modificación es necesaria para adecuar y actualizar la OGUC de acuerdo a las disposiciones de la Ley N°21.473, sobre todo en lo relativo al objetivo de minimizar el impacto que los elementos publicitarios generan en su entorno, y a las disposiciones de la LMAS, en lo referente a las técnicas habilitantes alternativas para la instalación de elementos publicitarios y la instalación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, torres soporte o estructuras porta antenas.

IV. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Respondiendo al mandato establecido en las leyes antes mencionadas, los objetivos de esta nueva reglamentación son:

a) Derogar la reglamentación vigente en la OGUC sobre instalación de publicidad; establecer un nuevo procedimiento para el otorgamiento de permisos de instalación de elementos publicitarios por parte de las Direcciones de Obras Municipales; y reglamentar la habilitación para la instalación de elementos publicitarios por medio de la presentación de declaraciones juradas ante las Dirección de Obras Municipales, de conformidad con el artículo 14 bis de la Ley N°21.473. Por otro lado, se establecen requisitos específicos a los elementos publicitarios relacionados con el control del impacto que los elementos publicitarios provoquen en el entorno urbano.
b) Reglamentar la habilitación para la instalación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, torres soporte o estructuras porta antenas mediante la presentación de aviso ante la Dirección de Obras Municipales de conformidad con el artículo 116 bis H de la LGUC y lo dispuesto en el LMAS.

V. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

- Se deroga el artículo 2.7.10. de la OGUC.
- Se incorporan al artículo 1.1.2. de la OGUC las definiciones que establece la Ley N° 21.473 de Avisador Publicitario Vial o Caminero, Elementos publicitarios, Elementos Publicitarios Mayores, Elementos Publicitarios Menores, Publicidad de establecimiento y Camino, Ruta o Vía de Belleza Escénica.
- Se realizan ajustes en los artículos 1.6.1. y 1.6.2.de la OGUC para incorporar las nuevas técnicas habilitantes alternativas.
- Se incorpora un nuevo apartado en el capítulo 6 del título 1 de la OGUC “De las declaraciones juradas de instalación de elementos publicitarios”, que considera los nuevos artículos 1.6.15. al 1.6.24., en los cuales se reglamenta la habilitación para la instalación de elementos publicitarios mediante la presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales.
- Se incorpora otro nuevo apartado en el capítulo 6 del título 1 de la OGUC “De los avisos de instalación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, torres soporte o estructuras porta antenas”, que considera los nuevos artículos 1.6.25. al 1.6.30., en

los cuales se reglamenta la habilitación para la instalación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, torres soporte o estructuras porta antenas mediante la presentación de aviso ante la Dirección de Obras Municipales de conformidad con el artículo 116 bis H de la LGUC y lo dispuesto en el LMAS.

- Se modifica el artículo 2.1.10. Bis de la OGUC, agregando un literal i) que incorpora expresamente competencias a los Planes Reguladores Comunales para prohibir o restringir el emplazamiento de elementos publicitarios en determinadas zonas o subzonas.
- Se incorpora en el Título IV de La Arquitectura de la OGUC, un capítulo 16 sobre instalación de elementos publicitarios (Artículos 4.16.1. al 4.16.16), donde se establece el procedimiento y requisitos para otorgamiento del permiso de instalación de elemento publicitario por la Dirección de Obras Municipales (DOM), entrega de garantía al Municipio para caucionar el retiro del elemento publicitario, prohibiciones de emplazamiento, plazo de vigencia del permiso y su renovación, caducidad y revocación del mismo y la obligación de presentar expediente a la DOM una vez finalizadas las obras.

Departamento de Planificación y Normas Urbanas, marzo 2026.

***