

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.455

Viernes 22 de Mayo de 2026

Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2812169

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE 1992, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS

Santiago, 9 de abril de 2025.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 5.

Visto:

Las facultades que me confiere el artículo 32 N° 6, del decreto supremo N° 100, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile; la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo texto aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial lo dispuesto en su artículo 3°; el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas; la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República; y

Considerando:

a) Que, con fecha 25 de abril de 2023, se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas. En lo pertinente, realiza distintas modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo texto aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objetivo de introducir las urbanizaciones voluntarias dentro de la normativa urbanística.

b) Que, mediante la incorporación de un nuevo literal d) en el artículo 65 de la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones, se agregó un nuevo supuesto dentro de los procesos de urbanización referido a obras que no se encuentran vinculadas directamente a la división del suelo. Además, en el artículo 70 de la misma ley, se agregó nuevo párrafo que habilita para que las urbanizaciones de terreno puedan voluntariamente ceder superficies que excedan el porcentaje de cesión obligatorio, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

c) Que, luego, en el artículo 134 de la ley precitada, se incorporó un nuevo inciso final que establece que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70; y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la división del suelo, contenidas en el literal d) del artículo 65.

d) Que, finalmente, se agregó un nuevo inciso final en el artículo 135 de la misma ley, que sujeta las urbanizaciones voluntarias y las que excedan el porcentaje máximo de cesiones obligatorias al mismo procedimiento y efectos definidos por dicha ley para las urbanizaciones.

CVE 2812169

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

e) Que, con anterioridad a la entrada en vigor de la ley N° 21.558, la urbanización era un procedimiento reglado de carácter obligatorio, que se encontraba vinculado directamente a la división del suelo. Por consiguiente, no era posible considerarla de forma independiente o al margen de las disposiciones que regulan las obligaciones inherentes a la división del suelo.

f) Que, las modificaciones introducidas por la ley N° 21.558 tienen por objeto, entre otros, extender la urbanización a nuevos casos, distintos a los señalados en el considerando precedente. Por una parte, se incorporan las urbanizaciones voluntarias desvinculadas del proceso de división del suelo, que se podrán ejecutar en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario. Por otro lado, se dispone que las urbanizaciones -cuando estén vinculadas a los procesos de división del suelo- podrán voluntariamente ceder superficies que excedan el porcentaje de cesión obligatoria.

g) Que, al mismo tiempo, la modificación legal y el presente decreto modificatorio consagran que las urbanizaciones voluntarias y las que excedan el porcentaje máxima de cesión obligatoria, se sujetarán siempre a la aprobación de la municipalidad respectiva. Esta aprobación de la municipalidad deberá obtenerse previo a la presentación de la solicitud del permiso de urbanización respectivo ante la Dirección de Obras Municipales y deberá ser otorgada dando cumplimiento a los preceptos de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en lo que dice relación con las funciones y atribuciones que corresponden a las municipalidades.

h) Que, en tal sentido, el primer objetivo específico del presente decreto es adecuar la reglamentación sobre urbanizaciones, de conformidad con los cambios introducidos por la ley N° 21.558, para lo cual se actualiza la definición de urbanizar y se agrega la definición de urbanizaciones voluntarias; se adecúan algunos aspectos del régimen de permisos de urbanización; y se incorpora un nuevo tipo de gestión de urbanización, referido a la ejecución de obras de urbanización voluntarias, desvinculadas del proceso de división del suelo, en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario.

i) Que, un segundo objetivo específico es definir, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la división del suelo, contenidas en la letra d) del artículo 65 del mismo cuerpo legal. Para alcanzar ese objetivo, se establece que las primeras se sujetarán a las mismas exigencias, procedimientos y efectos aplicables a las urbanizaciones obligatorias, y que su ejecución se autorizará en un solo permiso. Por otro lado, se incorporan nuevas exigencias para solicitar la aprobación de anteproyectos de loteo, permisos de loteo o división de predios afectos a declaratoria de utilidad pública y permisos de urbanización en predios afectos a utilidad pública que se acogerán al régimen de copropiedad inmobiliaria, cuando los proyectos contemplen además estas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones.

j) Que, respecto de las urbanizaciones voluntarias que no están vinculadas directamente al proceso de división del suelo, se define que estarán sujetas siempre a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de la aprobación previa de la municipalidad respectiva, con el objeto de asegurar que se cumplan los estándares y exigencias contenidas en el Capítulo 3 del Título 2 y del Capítulo 2 del Título 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por consiguiente, deberán contar con la recepción definitiva en conformidad al artículo 3.4.1. de la mencionada Ordenanza.

k) Que, dado que las urbanizaciones voluntarias requieren de la autorización municipal, se precisa el contenido mínimo de la solicitud de autorización previa de la Municipalidad, para garantizar que dicha entidad cuente con los elementos necesarios para su adecuada resolución incluyendo, entre otros, una memoria explicativa, en la cual se deberán señalar en detalle los antecedentes que motivan la solicitud.

l) Que, además, se definen los casos en que estarán permitidas y las exigencias particulares para cada uno de estos, distinguiendo entre aquellas obras que se ejecutan en el espacio público existente por un interesado y aquellas obras que se ejecutan al interior de un predio por parte de su propietario. En lo que dice relación con las urbanizaciones voluntarias en predios que no están afectos a utilidad pública se establecen mayores exigencias y restricciones, para que no sean contrarias a las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial respectivos. Finalmente, se deja claramente establecido que la cesión de las superficies por la urbanización voluntaria no podrá fragmentar un predio en dos o más partes debiendo estarse previamente, en ese caso, a los procedimientos de división afecta o subdivisión, según se ha dejado establecido en los literales a.3 y b.2 del numeral 2 del artículo 2.2.4. Bis.

m) Que, en relación con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establece expresamente que dicho precepto no será aplicable cuando se trate de urbanizaciones voluntarias desvinculadas del proceso de división del suelo.

n) Que, un tercer objetivo específico que se persigue con este decreto es introducir en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones otras adecuaciones en materia de urbanizaciones, que se estiman necesarias a la luz de las modificaciones realizadas por la Ley N° 21.558, además de otros cambios puntuales en la materia.

o) Que, además, se elimina el inciso segundo del artículo 2.2.4. de la Ordenanza precitada, para aclarar que la obligación de urbanizar no está condicionada a que el Certificado de Informaciones Previas incluya el perfil del área afecta. Por otro lado, se define el porcentaje máximo de cesión obligatoria, y la urbanización asociada, cuando se trate de predios afectos a declaratoria de utilidad pública que se acogerán al régimen de copropiedad inmobiliaria. También se modifican los artículos que se refieren a los antecedentes requeridos para solicitar permisos de urbanización, reglamentando la materia en consideración a si las autorizaciones darán origen o no a dos o más nuevos predios.

p) Que, finalmente, un cuarto objetivo específico de este decreto es adecuar el artículo 3.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en vista de los cambios introducidos por la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, publicada en el Diario Oficial el 29 de noviembre de 2024, en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

q) Que, las modificaciones de las que da cuenta este decreto, conforme al artículo 8° de la resolución exenta N° 3.288, de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Norma General de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de sus Secretarías Regionales Ministeriales, fueron expuestas en consulta pública efectuada entre los días 2 y 16 de octubre del año 2024.

Decreto:

Artículo único.- Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado mediante el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los términos que a continuación se consignan:

1. Modifícase el artículo 1.1.2. en el siguiente sentido:

1.1. Incorpórase, en el orden alfabético que corresponda, el siguiente nuevo vocablo y su definición:

““Urbanización voluntaria”: la ejecución de obras de urbanización en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculada del proceso de división del suelo, sujeta siempre a la aprobación previa de la municipalidad respectiva.”.

1.2. Reemplázase la definición del vocablo “Urbanizar” por la siguiente:

““Urbanizar”: ejecutar las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo a las exigencias y sujeta a los efectos que determine dicha ley y esta Ordenanza, en el espacio público o al interior de un predio.”.

2. Reemplázase en el artículo 1.4.4. la expresión “subdivisión afecta” por “división afecta”, las dos veces que se menciona en el inciso tercero y una vez en el inciso quinto.

3. Reemplázase en la letra c) del numeral 1 del artículo 1.4.22. la expresión “subdivisiones afectas” por “divisiones afectas”.

4. Modifícase el artículo 2.2.1. en el siguiente sentido:

4.1. Reemplázanse los incisos primero y segundo por los siguientes:

“Artículo 2.2.1. Las obras de urbanización solo se ejecutarán en el área urbana y, excepcionalmente, en el área rural cuando se autorizan conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La urbanización comprende tres tipos de gestión:

1. La ejecución de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, vinculadas al proceso de división del suelo.

2. La ejecución de obras de urbanización en el espacio público, por parte de los municipios u otros organismos públicos.

3. La ejecución de obras de urbanización voluntarias ejecutadas en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo.”.

4.2. Reemplázase en el inciso quinto la expresión “las letras anteriores” por “el inciso anterior”.

4.3. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

“Las obras a las que se refiere el numeral 3. son aquellas consignadas en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza.”.

5. Modifícase el artículo 2.2.4. en el siguiente sentido:

5.1. En el segundo párrafo del numeral 1 del inciso primero:

5.1.1. Reemplázase la expresión “y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo” por la frase “, sean obligatorias o voluntarias”.

5.1.2. Agrégase después del punto aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente expresión:

“Las cesiones obligatorias se calcularán de acuerdo con el artículo 2.2.5. de esta Ordenanza.”.

5.2. En el numeral 2 del inciso primero:

5.2.1. Reemplázase, en el primer párrafo, la expresión “acogidos a la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria” por “que se acojan al régimen de copropiedad inmobiliaria”.

5.2.2. Agrégase, en el segundo párrafo, después del punto aparte, que pasa a ser una coma, la siguiente expresión:

“con un máximo del 44% de la superficie de este. Lo anterior es sin perjuicio de lo señalado en el inciso final de este artículo.”.

5.3. En el numeral 3 del inciso primero:

5.3.1. En el primer párrafo, reemplázase la expresión “subdivisión” por “división”.

5.3.2. En el segundo párrafo:

5.3.2.1. Elimínase la expresión “, únicamente,”.

5.3.2.2. Agrégase después del punto aparte, que pasa a ser punto seguido, la siguiente frase:

“Lo anterior es sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final de este artículo.”.

5.4. Reemplázase el inciso segundo y final por el siguiente:

“En todos los casos señalados en este artículo, el propietario podrá voluntariamente urbanizar y ceder superficies que excedan a aquellos porcentajes de urbanización y cesión obligatoria que para cada caso se establece, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva. Las urbanizaciones y cesiones sean obligatorias o voluntarias, quedarán sujetas a las mismas exigencias, procedimientos y efectos, y la ejecución de las obras se autorizará en un solo permiso.”.

6. Agrégase el siguiente nuevo artículo 2.2.4. Bis y el siguiente epígrafe, pasando el actual artículo 2.2.4. Bis, con su respectivo epígrafe, a ser 2.2.4. Bis A:

“Urbanizaciones Voluntarias

Artículo 2.2.4. Bis. La ejecución de obras de urbanización voluntaria desvinculadas del proceso de división del suelo, estará sujeta siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva y a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales.

Sin perjuicio de que las urbanizaciones voluntarias señaladas en este artículo no constituyen una carga vinculada al proceso de división del suelo, el interesado o propietario que las ejecute estará sujeto a las obligaciones que se indican en este artículo.

Las urbanizaciones voluntarias desvinculadas del proceso de división del suelo solo estarán permitidas en los siguientes casos:

1. Obras de urbanización en el espacio público existente, las que deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Las obras deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En aquellos casos en que las obras se encuentren contempladas en un plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, se deberá observar lo señalado en dichos planes.

b) Cuando se trate de obras destinadas a circulación, la superficie a urbanizar deberá quedar conectada con otra vía existente cuyo ancho de calzada sea igual o superior.

c) Que el interesado presente una garantía, por el plazo de ejecución de obras, que cubra el monto total de las mismas, de acuerdo con el proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondiente que el interesado entregue a la Dirección de Obras Municipales respectiva para su calificación y aprobación.

2. Obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, las que deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) En predios que están afectos a declaratoria de utilidad pública:

a.1) Deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

a.2) Cuando se trate de urbanizaciones voluntarias destinadas a plazas, parques y áreas verdes públicas, deberán ejecutarse en aquellas superficies de terreno afectas a declaratoria de utilidad pública que el Instrumento de Planificación Territorial haya contemplado para tales fines.

a.3) Las superficies que se urbanizan y ceden no podrán fragmentar el predio en 2 o más partes, en cuyo caso deberá estarse al procedimiento contemplado para las divisiones afectas a que se refiere el numeral 3 del artículo 2.2.4. de la presente Ordenanza.

a.4) Si las obras ejecutadas quedan desvinculadas de la vialidad existente, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.4. Bis A.

b) En predios que no están afectos a declaratoria de utilidad pública:

b.1) La superficie resultante, una vez descontada el área que se urbaniza y cede, deberá cumplir con la superficie predial mínima establecida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo para el tipo de uso de suelo y la zona donde se emplaza el proyecto.

b.2) Si la cesión de las superficies que se urbanizan fragmenta el predio en 2 o más partes, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá otorgar el permiso de urbanización cuando se haya acreditado el perfeccionamiento de la subdivisión del predio.

b.3) Las obras que se ejecuten y cedan no podrán quedar desvinculadas del espacio público existente destinado a vialidad.

b.4) Sólo serán admisibles en las áreas urbanas.

b.5) Cuando las obras se destinen a circulación vehicular, estas podrán tener una distancia entre líneas oficiales máxima de 30 m.

El interesado o propietario deberá contemplar todas aquellas obras de urbanización señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que corresponda ejecutar conforme a la naturaleza del proyecto y a las características del espacio público o predio donde se ejecuten.

La ejecución de obras de urbanización voluntaria, en los casos señalados en los números 1 y 2 precedentes, deberá cumplir con los estándares y exigencias contenidas en el Capítulo 3 del Título 2 y del Capítulo 2 del Título 3 de esta Ordenanza.

En los casos señalados en el número 2 precedente, las superficies que se urbanizan deberán cederse gratuitamente, lo que se perfeccionará al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización, cuando se entenderán incorporadas al dominio nacional de uso público.

Las urbanizaciones voluntarias podrán ejecutarse en las superficies que corresponda ceder de acuerdo con el artículo 2.2.5. Bis de esta Ordenanza.

Para efectos de solicitar la autorización previa de la municipalidad, el interesado o el propietario deberá presentar un plano que incluya el perfil del área a urbanizar, la distancia entre líneas oficiales y la superficie que se cederá, según corresponda, y una memoria explicativa, en la que se expongan en detalle los antecedentes que motivan la solicitud, para una adecuada ponderación por parte de la Municipalidad. Cuando se trate de obras destinadas a circulación vehicular al interior de un predio que no está afecto a declaratoria de utilidad pública, se deberá señalar, además, la categoría de la vía que se propone, aplicando los criterios del artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales.”.

7. Agrégase en el actual artículo 2.2.4. Bis, que pasa a ser 2.2.4. Bis A, en su inciso tercero, después de la expresión “del artículo 2.2.4.” lo siguiente: “y la letra a) del numeral 2 del artículo 2.2.4. Bis”.

8. Agrégase en el actual artículo 2.2.5., en su inciso primero, después de la expresión “siguiente tabla” la siguiente frase: “, sin perjuicio de lo señalado en el inciso final del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza”.

9. Modifícase el artículo 2.2.9. en el siguiente sentido:

9.1. Reemplázase en el inciso primero la expresión “y demás casos contemplados en el artículo 2.2.4.” por la siguiente expresión:

“, de división afecta y en los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. y en el numeral 2 del artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza”.

9.2. Reemplázase en el inciso tercero la expresión “subdivisión y los que correspondan a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4.” por la siguiente expresión:

“división afecta y los que correspondan a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. y en el numeral 2 del artículo 2.2.4. Bis”.

10. Modifícase el artículo 2.6.4. en el siguiente sentido:

10.1. Agrégase en el párrafo segundo del literal a) del inciso segundo, después de la expresión “deberá ser ensanchada por el proyecto” la siguiente expresión:

“en el terreno propio”.

10.2. Reemplázase en el literal b) del inciso segundo la expresión “plano seccional” por “plano de detalle”.

10.3. Reemplázanse los incisos tercero y cuarto por los siguientes:

“Solo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos de detalle.

Las obras que se deban realizar en conformidad a los dos incisos anteriores del presente artículo deberán tramitarse en conformidad al artículo 3.1.6. de esta Ordenanza y deberán ejecutarse y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación.”.

11. Modifícase el artículo 3.1.1. en el siguiente sentido:

11.1. Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 3.1.1. La subdivisión, la división afecta, el loteo, la urbanización de predios afectos a utilidad pública cuando se trate de proyectos que se acojan al régimen de copropiedad inmobiliaria y la urbanización voluntaria desvinculada del proceso de división del suelo, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.”.

11.2. Agrégase el siguiente nuevo inciso segundo:

“La ejecución de obras de urbanización a que se refiere el numeral 2 del artículo 2.2.1. de esta Ordenanza, no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.”.

12. Modifícase el artículo 3.1.4. en el siguiente sentido:

12.1. En el inciso primero:

12.1.1. Reemplázase en el numeral 1 la expresión “simple del propietario como titular del dominio”, por “de acuerdo con el inciso segundo del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.”.

12.1.2. Agrégase en el literal g) del numeral 5:

12.1.2.1. Después de la expresión “distribución de”, la palabra “todas”.

12.1.2.2. Después de la expresión “cesiones gratuitas”, la frase “y obligatorias”.

12.1.2.3. Antes del punto aparte el siguiente párrafo:

“; y el artículo 2.2.5., y, en caso de corresponder, aquellas cesiones voluntarias a que alude el inciso final del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.”.

12.1.3. Agrégase el siguiente nuevo numeral 8:

“8. En caso de corresponder, la autorización de la Municipalidad para la urbanización y cesión de las superficies que excedan aquellas que resulten del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con el artículo 2.2.5. de esta Ordenanza, donde conste el perfil y el área que se autoriza a ceder y las obras que se deben ejecutar.”.

12.2. Agrégase en el inciso segundo, antes del punto aparte, la expresión “de esta Ordenanza”.

12.3. Reemplázase en el inciso tercero la expresión “y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo”, por la siguiente frase:

“; las superficies de cesiones obligatorias y voluntarias destinadas a uso público y equipamiento, los antejardines, las áreas de riesgo, las áreas, zonas, franjas o radios de restricción, y las áreas de protección que puedan afectar al predio del anteproyecto”.

13. Modifícase el inciso primero del artículo 3.1.5. en el siguiente sentido:

13.1. Reemplázase, en el enunciado, la expresión “y de ejecución de obras de urbanización” por la siguiente frase:

“o división de predios afectos a declaratoria de utilidad pública y de la ejecución de sus obras de urbanización”.

13.2. Reemplázase, en el numeral 1 del mencionado artículo, la frase “número 5, o anteproyecto de loteo aprobado” por la siguiente: “número 5. Cuando se trate de una solicitud de permiso de loteo y se hubiese aprobado un anteproyecto de loteo, bastará con presentar la resolución de aprobación mientras se encuentre vigente.”.

13.3. Agrégase en el numeral 2, después de la expresión “Plano de loteo”, la siguiente frase:

“o división afecta”.

13.4. Agrégase en el numeral 4, después de la expresión “y alcantarillado,” la siguiente frase:

“cuando se trate de proyecto de loteo,”.

13.5. Agrégase en el numeral 5, después de la expresión “loteo”, la siguiente frase:

“o división afecta”.

13.6. Agrégase en el numeral 6, antes del punto aparte, la siguiente frase:

“; cuando se trate de proyectos de loteo”.

14. Reemplázase el artículo 3.1.6. por el siguiente:

“Artículo 3.1.6. Para solicitar al Director de Obras Municipales un permiso para ejecución de obras de urbanización en los casos señalados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. y el artículo 2.2.4. Bis, se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud firmada por el interesado o el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada de acuerdo con el inciso segundo del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.

2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha, cuando se trata de obras ejecutadas al interior de un predio por parte de su propietario.

3. Autorización de la municipalidad para la ejecución de obras de urbanización voluntarias, cuando se trate de los casos señalados en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza.

4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos.

5. Plano, a escala adecuada, suscrito por el interesado o propietario y el arquitecto, que contenga:

a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno.

b) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales.

c) Graficación de los terrenos correspondientes a cesiones por urbanización, con sus dimensiones y superficies, y del predio resultante.

d) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando el proyecto se emplace en dichas áreas.

e) Ubicación del terreno o del espacio público, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación.

6. Memoria explicativa del proyecto de urbanización.

7. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza.

8. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas, servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.”.

15. Agrégase en el inciso final del artículo 3.1.7., después de la expresión “2.2.4. Bis”, lo siguiente: “A.”.

16. Modifícase el artículo 3.1.8. en el siguiente sentido:

16.1. Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 3.1.8. El Director de Obras Municipales concederá el permiso si, de la revisión de los antecedentes acompañados a la solicitud, verifica lo siguiente:

a) Que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud.

b) Que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso o autorización que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias distintas de las indicadas en la letra a) precedente, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud.

c) Que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando se trate de solicitudes de loteo, subdivisión, división afecta y urbanizaciones voluntarias señaladas en el numeral 2 del inciso tercero del artículo 2.2.4. Bis.”.

16.2. Elimínase en el inciso segundo la expresión “para las acciones”.

16.3. Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“Si el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con lo indicado en la letra a) del inciso primero, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda, deberá poner en conocimiento del solicitante un acta donde señale la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud, e indicará con claridad la o las normas no cumplidas. En el evento de que el solicitante no subsane o aclare las observaciones en el plazo de sesenta días, el Director de Obras Municipales deberá emitir una resolución rechazando la solicitud y devolverá todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados.”.

16.4. Elimínase el inciso cuarto.

17. Modifícase el artículo 3.2.5. en el sentido de reemplazar en el inciso primero la frase “conforme al artículo 2.2.4. de esta Ordenanza” por la frase “conforme a los artículos 2.2.4. y 2.2.4. Bis de esta Ordenanza”.

18. Modifícase el artículo 3.2.11. en el sentido de reemplazar en el inciso primero la frase “en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza” por la frase “en los artículos 2.2.4. y 2.2.4. Bis de esta Ordenanza”.

19. Agrégase el siguiente inciso final, nuevo, al artículo 3.3.1.:

“No procederá el otorgamiento del certificado de urbanización garantizada, de acuerdo con el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de las obras de urbanización voluntarias señaladas en el artículo 2.2.4. Bis.”.

20. Modifícase el artículo 3.4.1. en el siguiente sentido:

20.1. Reemplázase en el numeral 1 del inciso primero la expresión “, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4.”, por la siguiente frase:

“o división afecta, o demás casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. y en el artículo 2.2.4. Bis”.

20.2. Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano definitivo de loteo o de la división afecta a utilidad pública, de la urbanización del predio afecto a utilidad pública que se acoge al régimen de copropiedad inmobiliaria o de la urbanización voluntaria desvinculada del proceso de división del suelo, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.”.

20.3. Reemplázase en el inciso quinto la expresión “acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537”, por la siguiente frase:

“que se acogerá al régimen de copropiedad inmobiliaria”.

21. Agrégase en el inciso primero del artículo 3.4.3., después de la expresión “en el artículo 2.2.4.”, la siguiente frase:

“y en el artículo 2.2.4. Bis”.

22. Reemplázase en el inciso cuarto del artículo 5.1.5. la expresión “5. y 6.” por la siguiente: “5., 6., 7. y 8.”.

23. Reemplázase en el artículo 7.2.3. la expresión “2.2.4. Bis” contenida tanto en el penúltimo párrafo del numeral 1, como en el penúltimo párrafo numeral 3, por la siguiente “2.2.4. Bis A”.

24. Elimínase la palabra “existentes” contenida en los incisos primero y segundo del artículo 7.2.1. y en el epígrafe que antecede al artículo 7.2.2. Asimismo, elimínase el vocablo “existente” contenido en la letra b) del inciso cuarto del artículo 7.2.2. y en el inciso final del artículo 7.3.3.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Las disposiciones de este decreto comenzarán a regir transcurridos treinta días contados de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, las cuales

solo serán aplicables respecto de solicitudes y presentaciones ante las Direcciones de Obras Municipales que se realicen con posterioridad a su entrada en vigencia.

Anótese, tómese razón y publíquese.- GABRIEL BORIC FONT, Presidente de la República.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

Cursa con alcance el decreto N° 5, de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° OF92596/2026.- Santiago, 13 de mayo de 2026.

Esta Contraloría General ha dado curso al instrumento del rubro, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por decreto N° 47, de 1992, de la cartera del ramo, en materia de urbanizaciones voluntarias, pero cumple con hacer presente que en el numeral 23 del artículo único del acto en examen, se entiende que la referencia efectuada al numeral 3, del artículo 7.2.3. de ese reglamento, corresponde al antepenúltimo párrafo de este, y no como ahí se indica.

Con el alcance que antecede, se ha tomado razón del decreto del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud., Dorothy Pérez Gutiérrez, Contralora General de la República.

Al señor
Ministro de Vivienda y Urbanismo
Presente.

