18722-14

BOLETÍN N°

MOCIÓN

PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030 LEGISLATURA 374

Modifica el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ley Nº 20.898, para simplificar la recepción definitiva de edificaciones destinadas a actividades económicas de baja carga de ocupación

SESIÓN N° 77

FECHA 07-10-2026

☒ PRIMER TRÁMITE CONST.

☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL

☐ 02.- DEFENSA NACIONAL

☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO

☐ 04.- EDUCACIÓN

☐ 05.- HACIENDA

☐ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN

☐ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO

☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA

☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS

☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

☐ 11.- SALUD

☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

☒ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO

☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN

☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS

☐ 18.- LA FAMILIA

☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

☐ 20.- BIENES NACIONALES

☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS

☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS

☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES

☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA

☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA

☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN

☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN

☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN

☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.

☐ COMISIÓN MIXTA.

☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.

☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.

☐ OTRA:

HONORABLE DIPUTADO
JAVIER I. OLIVARES AVENDAÑO

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO CON FUERZA DE LEY Nº 458, DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, Y LA LEY Nº 20.898, PARA SIMPLIFICAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIOINES DESTINADAS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE BAJA CARGA DE OCUPACIÓN

ANTECEDENTES

El sistema de formalización municipal tiene una problematica conocida, **menos de la mitad** de las **patentes provisorias que se otorgan anualmente llega a convertirse en patente definitiva**, y las provisorias representan el 25 % de las patentes otorgadas cada año, según midió la Comisión Nacional de Productividad en su informe de 2021. Uno de los requisitos que con mayor frecuencia impide esa conversión es la recepción definitiva del inmueble en que se ejerce la actividad, exigida por el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El legislador ya ha reconocido, en dos oportunidades, que esa exigencia puede resultar desproporcionada para la actividad económica de pequeña escala. La primera fue la microempresa familiar, la Ley N° 19.749, de 2001, la creó, y la Ley N° 20.031, de 2005, declaró expresamente que entre las autorizaciones exigibles "no se incluye ni se ha debido incluir previamente el permiso de construcción ni la recepción definitiva de las obras constitutivas de la casa habitación familiar". La Contraloría General de la República ha calificado esta norma como una excepción legal a la regla general del artículo 145 (dictamen N° 51.896, de 2015, y dictamen N° 14.991, de 2017).

La segunda fue el Título II de la Ley N° 20.898, que permite regularizar edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, de hasta 250 metros cuadrados, construidas antes del 4 de febrero de 2016, exigiendo un certificado de calificación de actividad inofensiva y obligando al municipio, una vez regularizada la edificación, a otorgar la patente correspondiente. Ese procedimiento, sin embargo, está sujeto a un plazo que ha debido prorrogarse sucesivamente desde su creación por las leyes N° 21.141, 21.415, 21.558 y 21.725, el cual vence el 31 de diciembre de 2027.

OFICINA
CHILE
06-10-2026
18:35
VIRTUAL

FUNDAMENTOS

Fuera de esas dos excepciones, no existe en la Ley General de Urbanismo y Construcciones un procedimiento general y permanente de recepción definitiva simplificada para actividades económicas de baja carga de ocupación. El resultado es que dos figuras pensadas para la pequeña escala terminan operando como la única puerta de entrada, una acotada a la vivienda familiar, y la otra acotada a edificaciones existentes antes de una fecha que se aleja cada vez más en el tiempo y que, en los hechos, ha requerido cuatro leyes de prórroga en menos de una década para seguir vigente.

A ello se suma una segunda dificultad, previa a la recepción definitiva; el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones obliga a la Dirección de Obras Municipales a emitir el certificado de informaciones previas a petición del interesado, pero no exige que ese certificado esté disponibles de manera digital y consultable. La ausencia de esa obligación explica, en parte, que la obtención de este certificado tarde semanas en municipios que no han digitalizado su flujo interno, mientras que otros ya lo hacen de forma automática y gratuita.

El presente proyecto no crea excepciones nuevas al régimen general, sino que extiende el mismo criterio que el legislador ya utilizó en el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que simplifica la recepción definitiva para viviendas sociales, progresivas, infraestructura sanitaria y viviendas de bajo valor de tasación, a las actividades económicas inofensivas de baja carga de ocupación, sin sujetarlo a una fecha de corte, y permanentiza el Título II de la Ley N° 20.898 en lugar de seguir prorrogándolo ley tras ley.

IDEA MATRIZ

La idea matriz de este proyecto de ley consiste en simplificar y dotar de permanencia a los mecanismos de recepción definitiva aplicables a edificaciones existentes destinadas a actividades económicas de baja carga de ocupación y superficie acotada, mediante; la creación de un procedimiento simplificado y permanente de recepción definitiva para actividades calificadas como inofensivas, siguiendo el molde ya vigente del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y

OFICINA VIRTUAL
06-10-2026 18:35

Construcciones; la eliminación del límite temporal del procedimiento de regularización de microempresas inofensivas o equipamiento social contemplado en el Título II de la Ley N° 20.898; y por último, facultar a las Direcciones de Obras Municipales para publicar el certificado de informaciones previas en formato digital consultable, estandarizando su cumplimiento.

Estas modificaciones inciden exclusivamente en las exigencias de recepción definitiva y en la publicidad del certificado de informaciones previas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ley N° 20.898.

PROYECTO DE LEY.

Artículo primero. - Introdúzcanse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Incorpórase, a continuación del inciso décimo del artículo 116, el siguiente inciso nuevo, pasando el actual inciso undécimo a ser duodécimo, y el actual inciso duodécimo a ser decimotercero:

> "Las Direcciones de Obras Municipales podrán poner el certificado de informaciones previas a disposición del público en formato digital y consultable, sin perjuicio de su emisión física a petición del interesado. Se entenderá que cumplen con lo estipulado cuando la municipalidad respectiva publique una matriz de admisibilidad de uso de suelo que exprese, para cada rol y zona del instrumento de planificación territorial, las actividades económicas admitidas. Las municipalidades que no ejerzan esta facultad se regirán por las reglas generales sobre emisión del certificado".

2) Incorpórase el siguiente artículo 166 bis, nuevo:

> "Artículo 166 bis. - Las edificaciones construidas con o sin permiso de edificación, destinadas a actividades económicas calificadas como inofensivas, cuya carga de ocupación sea inferior a treinta personas y cuya superficie edificada no exceda de doscientos cincuenta metros cuadrados, podrán acogerse al procedimiento simplificado de recepción definitiva

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE
06-10-2026 18:35

establecido en el artículo 166. Para estos efectos, el propietario deberá acompañar un informe suscrito por un profesional competente que acredite el cumplimiento de las normas de habitabilidad, estabilidad estructural y seguridad contra incendios que la Ordenanza General exija para el destino respectivo. Con todo, la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo máximo de quince días para pronunciarse sobre la solicitud.

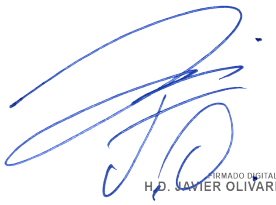
La aplicación del procedimiento a que se refiere este artículo es de carácter procedimental y no altera la determinación ni el cálculo de los derechos municipales correspondientes, tampoco modifica las cargas financieras vigentes a favor de las municipalidades.

Artículo segundo. - Suprímase, en el artículo 4° de la Ley N° 20.898, la frase "dentro del plazo señalado en el artículo 1° de esta ley", de manera que el procedimiento de regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, contemplado en el Título II de dicha ley, rija con carácter permanente.

Atentamente,

JAVIER OLIVARES
DIPUTADO DE LA REPÚBLICA
Distrito N° 6 • Región de Valparaíso

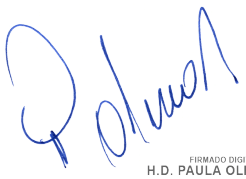
OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
06-10-2026
18:35
VIRTUAL



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JAVIER OLIVARES A.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LILIAN BETANCURT D.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. PAULA OLMOS C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FABIAN OSSANDON B.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ALVARO JOFRE C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. PAULINA MUÑOZ M



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ROBERTO ARROYO M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ZANDRA PARISI F.

