

FAST TRACK **VIVIENDA Y** **URBANISMO**

PABLO ENRÍQUEZ ARANCIBIA
EDITOR

ÍNDICE

	Pág.
Normas y artículos modificados por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.....	III
Videos de presentación	V
§ 1. Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones	1
§ 2. Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades	115
§ 3. Ley N° 20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural	189
§ 4. Ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación	205
§ 5. Código Orgánico de Tribunales.....	213
§ 6. Ley N° 19.496, que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.....	217
§ 7. Ley N° 21.450 (art. 4°), Ley sobre gestión de suelo para la integración social y urbana y plan de emergencia habitacional.....	227
§ 8. Ley N° 21.442 (art. 1°), nueva ley de copropiedad inmobiliaria	241
§ 9. Ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos.....	299
§ 10. Decreto Ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	321
§ 11. Ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad	339
CÓMO ACCEDER A ESTE LIBRO DIGITAL A TRAVÉS DE THOMSON REUTERS PROVIEW.....	371

§ 1. DECRETO CON FUERZA DE LEY Nº 458

APRUEBA NUEVA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES¹

Publicado en el Diario Oficial de 13 de abril de 1976

Santiago, 18 de diciembre de 1975. Hoy se dictó el siguiente decreto:

Nº 458. Vistos: las facultades que el Decreto Ley Nº 602, de 5 de agosto de 1974, otorgó al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para fijar los textos definitivos de las leyes relativas a construcciones y urbanización,

Decreto:

El nuevo texto de la Ley General de Construcciones y Urbanización será el siguiente:

¹ A esta norma se les ha incorporado las modificaciones señaladas en las normas: Ley Nº 19.472 (D.O. 16 de septiembre de 1996); Ley Nº 19.525 (D.O. 10 de noviembre de 1997); Ley Nº 19.537 (D.O. 16 de diciembre de 1997); Ley Nº 19.712 (D.O. 9 de febrero de 2001); Ley Nº 19.744 (D.O. 10 de agosto de 2001); Ley Nº 19.748 (D.O. 23 de agosto de 2001); Ley Nº 19.864 (D.O. 8 de abril de 2003); Ley Nº 19.859 (D.O. 31 de enero de 2003); Ley Nº 19.878 (D.O. 31 de mayo de 2003); Ley Nº 19.932 (D.O. 3 de febrero de 2004); Ley Nº 19.939 (D.O. 13 de febrero de 2004); Ley Nº 20.007 (D.O. 11 de abril de 2005); Ley Nº 20.016 (D.O. 27 de mayo de 2005); Ley Nº 20.218 (D.O. 29 de septiembre de 2007); Ley Nº 20.251 (D.O. 4 de marzo de 2008); Ley Nº 20.296 (D.O. 23 de octubre de 2008); Ley Nº 20.389 (D.O. 24 de octubre de 2009); Ley Nº 20.443 (D.O. 23 de noviembre de 2010); Ley Nº 20.582 (D.O. 4 de mayo de 2012); Ley Nº 20.599 (D.O. 11 de junio de 2012); Ley Nº 20.703 (D.O. 5 de noviembre de 2013); Ley Nº 20.703 (D.O. 5 de noviembre de 2013); Ley Nº 20.772 (D.O. 5 de septiembre de 2014); Ley Nº 20.791 (D.O. 29 de octubre de 2014); Ley Nº 20.884 (D.O. 19 de diciembre de 2015); Ley Nº 20.920 (D.O. 1 de junio de 2016); Ley Nº 20.943 (D.O. 19 de agosto de 2016); Ley Nº 20.958 (D.O. 15 de octubre de 2016); Ley Nº 21.014 (D.O. 26 de mayo de 2017); Ley Nº 21.045 (D.O. 3 de noviembre de 2017); Ley Nº 21.074 (D.O. 15 de febrero de 2018); Ley Nº 21.078 (D.O. 15 de febrero de 2018); Ley Nº 21.202 (D.O. 23 de enero de 2020); Ley Nº 21.325 (D.O. 20 de abril de 2021); Ley Nº 21.442 (D.O. 13 de abril de 2022); Ley Nº 21.450 (D.O. 27 de mayo de 2022); Ley Nº 21.450 (D.O. 27 de mayo de 2022); Ley Nº 21.558 (D.O. 25 de abril de 2023); Ley Nº 21.558 (D.O. 25 de abril de 2023); Ley Nº 21.582 (D.O. 7 de julio de 2023); Ley Nº 21.636 (D.O. 14 de diciembre de 2023); Ley Nº 21.633 (D.O. 24 de noviembre de 2023); Ley Nº 21.718 (D.O. 29 de noviembre de 2024).

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I Normas de competencia

Artículo 1º. Las disposiciones de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional.

Artículo 2º. Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción:

La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de Planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

Las Normas Técnicas, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.

Artículo 3º. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá proponer al Presidente de la República las modificaciones que esta ley requiera para adecuarla al desarrollo nacional.

Le corresponderá, igualmente, estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de esta ley, para mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socio-económico, las que se aprobarán por decreto Supremo.

Para los efectos indicados, podrá oír a los respectivos Colegios Profesionales y asesorarse por los técnicos que estime conveniente.

Le corresponderá, también, aprobar por decreto Supremo las Normas Técnicas que confeccionare el Instituto Nacional de Normalización y las normas sobre pavimentación.

El decreto supremo mencionado en el inciso precedente se dictará, se dictarán por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por orden del Presidente de la República.

Artículo 4º. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales,

reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General.

Artículo 5°. A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.

Artículo 6°. A los Intendentes y Gobernadores corresponderá supervigilar que los bienes nacionales de uso público se conserven como tales, impedir su ocupación con otros fines y exigir su restitución, en su caso, conforme a sus facultades.

Artículo 7°. Las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre las mismas materias, sin perjuicio de las disposiciones que contenga el decreto ley de Reestructuración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia, se entenderán derogadas las disposiciones de otras leyes que fueren contrarias a las de la presente ley.

Capítulo II De los funcionarios

Artículo 8°. En todas las Municipalidades se consultará el cargo de Director de Obras, que deberá ser desempeñado por un profesional con título universitario.

En aquellas comunas que tengan más de 40.000 habitantes, este cargo deberá ser desempeñado por un arquitecto o ingeniero civil; en las demás comunas podrá serlo, además, un constructor civil. Para desempeñar el cargo se requerirá, además, ser miembro activo inscrito en el Colegio Profesional respectivo. Ningún otro funcionario municipal podrá ejercer estas funciones.

Cuando no hubiere oponentes al cargo, o cuando los ingresos municipales no fueren suficientes para costearlo, la Municipalidad deberá contratar, por un período determinado, los servicios de un profesional particular o que desempeñe otro cargo en la misma comuna o provincia. La remuneración por estos servicios se fijará de acuerdo al arancel de honorarios del Colegio respectivo, y será compatible con la de otros cargos que desempeñe.

Artículo 9°. Serán funciones del Director de Obras:

a) Estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza Ge-