



**Informe Financiero Consolidado**  
**Ley sobre Agilización de Permisos de Construcción**  
**Ley N°21.718**  
**Boletín N° 15.534-14**

## **I. Antecedentes**

La ley N°21.718 realiza modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y otros cuerpos legales, para agilizar el trámite de permisos de construcción. Las principales modificaciones son las siguientes:

- a. Se amplían las facultades de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en caso de falta de director de obras del municipio.
- b. Se precisa la facultad de las SEREMI para resolver reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los directores de las Direcciones de Obras Municipales (DOM), y se detalla el procedimiento de reclamación. Además, se modifica el procedimiento de impugnación ante resoluciones de las SEREMI en ejercicio de esta facultad, explicitando sus plazos, detallando el contenido del recurso, y especificando las medidas que podrá tomar la corte ante la presentación de este recurso.
- c. Se amplían y precisan las responsabilidades de los arquitectos, profesionales que realicen el proyecto de cálculo estructural, y profesionales que realicen el estudio de mecánica de suelos, y se modifica el proceso de reclamación en contra de las resoluciones que pongan fin a procedimientos sancionatorios.
- d. Se amplían los proyectos que deberán ajustarse a los planes reguladores.
- e. Se establece que la modificación de deslindes no podrá afectar los bienes nacionales de uso público.
- f. Se establece que las empresas proveedoras de servicios sanitarios y energéticos deben entregar, en un plazo de diez días, la información requerida para el proyecto de construcción.
- g. Se incorpora que la Ordenanza General identificará las obras exentas de permiso municipal y aquellas habilitadas para ejecutarse con técnicas alternativas, estableciendo que estas no podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario.
- h. Se explicitan las condiciones que habilitarán a conceder el permiso o autorización, y el procedimiento para su verificación.
- i. Se amplía el rol del revisor independiente para incluir normas urbanísticas



específicas, e incorporando la obligación de certificar estos cumplimientos mediante informes cuyo formato y contenido será definido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- j. Se reemplaza el procedimiento de publicidad de permisos otorgados por el Director de Obras Municipales, por un sistema de publicación mensual en el sitio web municipal con copia de los permisos otorgados.
- k. Se modifican los plazos de pronunciamiento sobre permisos de construcción, fijando nuevo plazo general de treinta días, ampliado a sesenta días en proyectos con alta carga de ocupación, y reduciéndose a la mitad si se acompaña un informe favorable de revisor independiente. Además, se incorpora el silencio administrativo negativo como mecanismo de conclusión del procedimiento.
- l. Se incorpora un procedimiento general que permite tramitar solicitudes de reclamación contra las resoluciones de las actas de observaciones dictadas por el Director de Obras Municipales y se establece la obligación de que las resoluciones de dichas reclamaciones sean publicadas en la página web del MINVU.
- m. Se faculta a la ejecución simultánea de obras en un mismo predio en permisos de ampliación patrocinados por distintos profesionales, tratándose de establecimientos de salud o educación.
- n. Se exime del permiso o autorización a ciertas obras que se determinarán en la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, y se reemplazan por declaraciones, cuyo procedimiento y exigencias se determinan en la ley. Asimismo, para estas obras se establece la obligatoriedad de archivar el aviso de término de ejecución de obras.
- o. Se elimina la exigencia existente para edificios de uso público y otros casos establecidos en la Ordenanza General, de contar con un inspector técnico de obra (ITO) inscrito en el registro respectivo que administra MINVU, determinándose que dicha labor podrá ser desempeñada por organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras.
- p. Se detalla el procedimiento de comunicación y aclaración o subsanación de observaciones para otorgar la recepción.
- q. Se modifica el procedimiento de comunicación de término de ejecución de obras, estableciendo una declaración jurada de término de ejecución que dará lugar a su habitación o uso, y se incluyen plazos y antecedentes necesarios para su presentación.
- r. Se adecúa la facultad de ordenar la paralización de obras a los procedimientos incorporados por la ley.
- s. Se explicitan los plazos para el pronunciamiento de las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, en lo referido a viviendas y equipamientos complementarios,



y se establece un silencio positivo ante falta de pronunciamiento.

- t. Se reducen los plazos para permisos sectoriales contenidos en el plan de emergencia habitacional.
- u. Se modifican diversas normas para armonizarlas a las modificaciones mencionadas anteriormente, incluyendo la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la Ley sobre publicidad visible en caminos, entre otras.

## **II. Efecto de la ley sobre el Presupuesto Fiscal**

La implementación de la ley **no irrogará un mayor gasto fiscal** debido a que su principal contenido es normativo, y respecto a cambios en procedimientos que afectan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estos se realizarán con los recursos y dotación vigentes.

## **III. Fuentes de información**

- Ley N°21.718, sobre Agilización de Permisos de Construcción.
- Informe financiero N°147 de 2023, Dirección de Presupuestos.
- Informe financiero N°153 de 2024, Dirección de Presupuestos.



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 128GG

**I.F. N°128/19.05.2025**

Visado Subdirección de Presupuestos:



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública:

