



MINUTA DECRETO N° 4, PARA FACILITAR LA APLICACIÓN DEL DECRETO 57

Con fecha 06 de enero de 20206, se publicó en el diario Oficial el Decreto N° 4, (V. y U.), de 2025, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), con el objeto de facilitar la comprensión y aplicación de las modificaciones introducidas a dicho texto reglamentario mediante el Decreto N° 57, (V. y U.) de 2018, publicado en el diario Oficial con fecha 6 de abril de 2023. El Decreto N°4, además, modifica disposiciones transitorias del Decreto N° 57.

Las modificaciones relevantes son las siguientes:

1.- **Se reemplaza el inciso final del artículo 2.1.2.,** en el sentido de precisar que en aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, además de aplicarse las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), deben ser aplicadas aquellas normas urbanísticas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la OGUC, como adosamientos, rasantes, distanciamientos, y cesiones. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones sectoriales aplicables a las áreas de protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural protegidas por el ordenamiento jurídico vigente y a las áreas, zonas, franjas o radios de restricción.

Finalmente señala que las normas del artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

2.- **Se remplacea el inciso tercero del artículo 2.1.4.,** que trata el inicio de vigencia de los Instrumentos de planificación Territorial, incluyendo el resumen ejecutivo entre los antecedentes deben deberán estar disponibles en el sitio electrónico del organismo que los promulgó.

3.- **Se modifica el artículo 2.1.4. bis,** con el objeto de aumentar el plazo de 60 días para iniciar la actualización del respectivo instrumento de planificación territorial en los casos que corresponda.

4.- **Se modifica el artículo primero transitorio del Decreto N° 57,** indicando que las nuevas exigencia que dispone el Decreto N° 57, no se aplicarán a los procedimientos de elaboración o modificación de Instrumentos de Planificación Territorial iniciados antes de la publicación del citado decreto en el Diario Oficial. Se hace presente que este punto se precisó en la DDU 481, particularmente en su numeral 2, que precisa que “todas aquellas obligaciones nuevas, que se desprendan del Decreto N° 57, que no estén explícitamente contenidas en la Ley N° 21.078, son exigibles a partir de su fecha de publicación en el Diario Oficial, ocurrida el 06 de abril de 2023.”.

Se agrega que, se entenderán iniciados aquellos procedimientos que a la fecha de publicación cuenten con un acto administrativo de inicio de procedimiento en conformidad al Decreto N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, o aquel que lo reemplace, o lo acrediten mediante actos administrativos en los que conste inequívocamente la voluntad de la autoridad competente de dar comienzo a la tramitación de un proceso que concluirá con la dictación de un instrumento de planificación territorial o su modificación, sea que corresponda a alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la LGUC o en la OGUC, o correspondan a la Etapa de Preparación, tales como explicitar un Plan de Trabajo que establezca las tareas y actividades preliminares que requiere el proceso



de planificación, que defina el objeto y alcance, las consideraciones metodológicas y de procedimiento, y culmine en términos técnicos de referencia y/o bases técnicas y administrativas que dan curso al desarrollo del plan, dictados por la autoridad respectiva. Agrega que las exigencias que incorporó la ley N° 21.078, no se aplicarán a aquellos procedimientos de aprobación o modificación de IPT con anterioridad a su entrada en vigencia, esto es el 15 de agosto de 2018, se hubiesen iniciado, conforme a las reglas ya indicadas en este párrafo.

5.- Se modifica el artículo tercero transitorio del Decreto N° 57 y se agrega un nuevo inciso, que establece que: "En aquellos casos que, luego de efectuar el procedimiento a que se refiere el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se determine que la actualización del Instrumento de Planificación Territorial requiere una modificación integral que lo reemplace y derogue, el plazo máximo para la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo se extenderá en cinco años, contados desde la publicación del presente decreto."

Cuando está modificación usa la expresión: "presente decreto", debe entenderse que se refiere al Decreto N° 57 de 2018, publicado en el Diario Oficial con fecha 6 de abril de 2023, sin perjuicio de lo cual, se hace presente la inconveniencia en cuanto a técnica normativa, de modificar artículos transitorios, sin precisar cuándo se usa la expresión "presente decreto", si se refiere al decreto que se modifica o al decreto modificatorio.

ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE
ELABORADO POR: Marcela Rivas Cerda, abogada.