



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE DESNOTARIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS
DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

I. INTRODUCCIÓN

En el marco de la Agenda de Productividad presentada por el gobierno en el año 2023, dentro de las medidas tendientes a impulsar el crecimiento económico y aumentar la productividad en nuestro país, se ha contemplado el iniciar un procedimiento de desnotarización a nivel administrativo, consistente en la eliminación de la intervención notarial en ciertos trámites consagrados en determinados actos administrativos por alternativas como la incorporación de firma electrónica avanzada o en su caso la declaración jurada entre otros.

La medida es consistente con la Ley N°21.582 (D.O. 07.07.2023) que suprime o modifica la intervención de notarios en trámites, actuaciones y gestiones determinadas, normativa donde se consigna que los organismos del Estado no podrán exigir la presentación de autorizaciones notariales de firmas en documentos otorgados en soporte de papel o electrónico, para la ejecución de trámites que deban realizarse ante éstos, salvo que dicha autorización sea expresamente requerida por mandato legal o reglamentario.

En base a lo anterior, se solicitó a todos los ministerios y sus respectivos servicios u organismos dependientes iniciar, en primer lugar, un proceso de revisión e identificación de aquellos trámites que exigen la intervención notarial en virtud de una norma administrativa o de una práctica sin fundamento normativo y, en segundo lugar, evaluar la necesidad de dicha intervención notarial y, de ser el caso, disponer alguna forma de prescindir de la misma.

En tal sentido el Ministerio de Vivienda y Urbanismo se ha comprometido a modificar diversos artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en los que se contemplan actuaciones respecto de las cuales se exige presentar documentación autorizada ante notario.

La actual propuesta, ponderó y evaluó aquellas actuaciones posibles de desnotarizar, considerándose necesario realizar una consulta pública con el objeto de propiciar la necesaria transparencia y participación ciudadana en la producción de las normas que regularán el desarrollo de nuestras ciudades.

II. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN

Las principales modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el marco de la desnotarización, que serán abordadas mediante el respectivo decreto, inciden sobre los siguientes trámites:

1. **Autorización para exceder el porcentaje de adosamiento.** Para ello se requiere autorización expresa del propietario del predio vecino suscrita ante notario, según lo dispone el artículo 2.6.2. N°1 Inc. 2° de la OGUC.

Se propone sustituir la declaración jurada suscrita ante notario, por una declaración jurada simple.

2. **Caso en que las obras proyectadas afecten muro medianero.** Se requiere autorización expresa del propietario de la edificación pareada vecina suscrita ante notario, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.6.2. Inc. 5° de la OGUC.

Se propone sustituir la declaración jurada suscrita ante notario, por una declaración jurada simple.

3. **Solicitud de aprobación de anteproyecto de subdivisión.** Se requiere presentar original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. Artículo 3.1.2. N°2 de la OGUC.

Se propone sustituir la copia autorizada ante Notario por Certificado de Avalúo Fiscal vigente emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

4. **Solicitud de aprobación de anteproyecto de loteo.** Se requiere presentar original o copia del avalúo fiscal vigente autorizada por notario. Artículo 3.1.4. N°2 de la OGUC.

Se propone sustituir la copia autorizada ante Notario por Certificado de Avalúo Fiscal vigente emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

5. **Proyectos que se emplacen en predios con una vivienda económica o en lotes provenientes de Operaciones Sitio que hayan sido urbanizados por los antecesores legales de los Servicios de Vivienda y Urbanización.** Para ello se requiere previa autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante notario. Artículo 6.2.9. Inc. 8° de la OGUC.

Se propone sustituir previa autorización expresa del propietario del predio vecino suscrito ante notario, por previa autorización simple del propietario del predio vecino.
