

alerta

legal

Nuevo régimen para urbanizaciones voluntarias: claves de la modificación a la OGUC

Con fecha 22 de mayo de 2026, se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°5 de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”) con el objetivo de incorporar el nuevo marco normativo aplicable a las urbanizaciones voluntarias y las cesiones de suelo que excedan los máximos legales obligatorios.

Principales aspectos del nuevo régimen de urbanizaciones voluntarias:

- Se define “urbanización voluntaria” como la ejecución de obras de urbanización en el espacio público existente por parte de un interesado, o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculada del proceso de división del suelo, sujeta siempre a la aprobación previa de la municipalidad respectiva (artículo 1.1.2. de la OGUC).
- Además de las obras al interior del terreno propio y en el espacio público, la urbanización comprenderá también la ejecución de obras de urbanización voluntarias ejecutadas en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo (artículo 2.2.1. de la OGUC).
- En todos los casos en que el propietario está obligado a urbanizar, el propietario podrá voluntariamente urbanizar y ceder superficies que excedan a aquellos porcentajes de urbanización y cesión obligatoria que para cada caso se establece, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

- Las urbanizaciones y cesiones sean obligatorias o voluntarias, quedarán sujetas a las mismas exigencias, procedimientos y efectos, y la ejecución de las obras se autorizará en un solo permiso (artículo 2.2.4. de la OGUC).
- Se regula expresamente en qué casos estarán permitidas las urbanizaciones voluntarias desvinculadas del proceso de urbanización del suelo y los requisitos que deberán cumplir.
- No procederá el otorgamiento del certificado de urbanización garantizada respecto de las obras de urbanización voluntarias reguladas por este nuevo régimen.

Estas modificaciones comenzarán a regir transcurridos 30 días contados desde su publicación en el Diario Oficial.

Puedes acceder a la modificación completa en el siguiente [enlace](#).

El presente boletín fue creado en español y no constituye asesoría legal. Guerrero Olivos no será responsable por actos u omisiones de terceros basados en la información contenida en él.

contacto



**Eduardo
Cordero**

ecordero@guerrero.cl



**Martín
Santa María**

msantamaria@guerrero.cl



**José Gabriel
Undurraga**

jgundurraga@guerrero.cl



**Manuel
Núñez**

mnunez@guerrero.cl



**Roberto
Burgos**

rburgos@guerrero.cl



**Begoña
Albornoz**

balbornoz@guerrero.cl



**Sofía
Cisterna**

scisterna@guerrero.cl



**Francisco
González**

fgonzalezg@guerrero.cl



**Javiera
González**

jgonzalezn@guerrero.cl



**Alejandro
Pérez**

Procurador