

Senado: A tercer trámite ley que busca agilizar trámites en el sector inmobiliario

Posted on Mayo 6, 2026

La Sala del Senado aprobó y despachó a su tercer trámite legislativo el proyecto de ley que busca reducir la burocracia en el sector construcción. La iniciativa, que ahora regresa a la Cámara de Diputados, pretende simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de permisos de urbanización y edificación, un paso clave para reactivar el desarrollo inmobiliario en el país.

Pese al avance, la jornada estuvo marcada por intensos debates técnicos que resultaron en la eliminación de algunas modificaciones propuestas previamente por la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

Claves de la votación: Silencio administrativo e informes de mitigación

El debate en la Sala se centró en tres votaciones separadas que definieron el rostro final del texto que será revisado por los diputados:

- **Rechazo al “Silencio Negativo”:** Por una amplia mayoría (21 votos en contra y solo 2 a favor), se descartó la norma que establecía un silencio administrativo automático. Esta disposición proponía que, si la Seremi no respondía a un reclamo en un plazo determinado, este se consideraría rechazado de oficio.
- **Ajustes en Informes de Mitigación:** Tras un empate técnico de argumentos, la Sala decidió rechazar los cambios introducidos por la Comisión de Vivienda respecto a los informes de mitigación, optando por retornar a la redacción original aprobada en general.

Vigencia y requisitos para obras

Con **34 votos a favor**, se ratificó la normativa que regula los informes de mitigación de impacto vial (básicos o intermedios). Los puntos principales aprobados son:

1. **Requisito de Recepción:** La resolución que apruebe dicho informe será obligatoria para obtener la recepción definitiva de las obras.
2. **Vigencia Extendida:** Estos informes tendrán una **validez de 10 años** desde su notificación.
3. **Revisión por Cambios:** Si el proyecto original sufre modificaciones, el informe deberá ser revisado para asegurar que las medidas de mitigación sigan siendo suficientes.

“Buscamos simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y legales en el área de la construcción, facilitando así el desarrollo del sector inmobiliario.”

— *Contexto del proyecto iniciado por moción parlamentaria.*

Próximos pasos

El proyecto, que cuenta con el impulso de legisladores como la senadora Danisa Astudillo (autora de la moción original en su etapa como diputada) y el apoyo técnico de la comisión presidida por el senador Fidel Espinoza, deberá ahora ser ratificado o enmendado por la Cámara de Diputados. Si los diputados aceptan los cambios del Senado, la ley quedará lista para su promulgación; de lo contrario, pasará a una Comisión Mixta.