

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) es la **principal normativa** que **regula cómo se construyen y desarrollan nuestras ciudades en Chile**. Es el manual de instrucciones para construir un edificio o urbanizar un terreno, pero a escala nacional.

¿Para qué sirve la LGUC?

- **Planificar el crecimiento de las ciudades:** Define cómo se deben distribuir las zonas residenciales, comerciales, industriales, etc., para que las ciudades crezcan de manera ordenada y sostenible.
- **Garantizar la seguridad de las construcciones:** Establece los requisitos técnicos que deben cumplir los edificios para resistir terremotos, incendios y otros riesgos.
- **Proteger el medioambiente:** Regula el uso del suelo y establece normas para proteger los recursos naturales y el paisaje.
- **Facilitar la obtención de permisos de construcción:** A través de formularios estandarizados, agiliza los trámites necesarios para construir o modificar una propiedad.

¿Cuáles son los niveles de la LGUC?

1. **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):** Es el reglamento de la LGUC y contiene las normas más detalladas sobre los procedimientos administrativos, los requisitos técnicos y los trámites para obtener permisos de construcción.
2. **Normas Técnicas:** Documentos que establecen las características técnicas específicas de los materiales, sistemas de construcción y urbanización.

¿Qué trámites se realizan con la LGUC?

La LGUC regula una gran variedad de trámites relacionados con la construcción, como:

- **Permisos de edificación:** Para construir una casa, edificio o cualquier otra obra.
- **Permisos de subdivisión y urbanización:** Para dividir un terreno en lotes o urbanizar un sector.
- **Regularización de construcciones:** Para legalizar construcciones que no cuentan con los permisos correspondientes.

¿Por qué es importante conocer la LGUC?

Conocer la LGUC es fundamental para:

- **Ciudadanos:** Para asegurar que las construcciones cumplan con los estándares de seguridad y calidad, y para realizar trámites relacionados con la propiedad.
 - **Profesionales:** Arquitectos, ingenieros y constructores deben conocer la LGUC para diseñar y ejecutar obras de acuerdo a la normativa vigente.
 - **Autoridades:** Para fiscalizar el cumplimiento de la ley y garantizar un desarrollo urbano sostenible.
-
- De las sanciones
 - **Artículo 20.-** Toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y a los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, **a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra**, a que se refiere el artículo 126 de la presente ley. **En caso de no existir presupuesto, el juez podrá disponer la tasación de la obra por parte de un perito o aplicar una multa que no será inferior a una ni superior a cien unidades tributarias mensuales.** Todo lo anterior es sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, a menos que el hecho sea constitutivo de delito o tenga una sanción especial determinada en esta ley o en otra.
 - La municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrá denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente, el incumplimiento de las disposiciones aludidas en el inciso anterior. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga.
 - **Las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.**
-
- **Artículo o 133°.-** Las construcciones que se ejecutaren sin el previo permiso de construcción, desde la publicación de la presente ley, pagarán un recargo del 50% del derecho municipal que correspondiere pagar al momento en que el interesado solicitare regularizar su situación.
 - Si el infractor no regularizare su situación, el Director de Obras formulará, en cualquier tiempo, la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local, el que, además de la multa por la infracción, condenará también al infractor a pagar el valor de los derechos correspondientes a la edificación que se hubiere levantado sin permiso, recargado en 100%.