Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

ORD.: N° 622 /

ANT: Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificada por la Ley N°21.807.

MAT: Solicita publicación de aviso en conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

SANTIAGO, 30 OCT 2026

A : SR. DIRECTOR DIARIO OFICIAL.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Con el objeto de dar cumplimiento al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá publicar en el Diario Oficial dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, un aviso en que informe las circulares que se hayan emitido, modificado o derogado, según sea el caso, con indicación de la fecha en que fueron publicadas en el sitio electrónico institucional, y por orden de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, solicito a Ud. incluir en la próxima publicación, un aviso a dos columnas por 10 cm. con el siguiente texto y tabla:

"MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En conformidad con el artículo 4° del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, se informan las circulares emitidas, modificadas o derogadas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo durante el mes de **octubre 2026**:

Circulares emitidas:

DDU	Circular Ord. N°	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
553	603, de fecha 21/10/2026	Emitida	22/10/2026	Declaraciones juradas de inicio de obras para condominios de densificación predial en zonas declaradas afectadas por catástrofe. Modifica Circular Ord. N°129, de fecha 05 de marzo de 2026, **DDU 534.**
552	566 de fecha 07/10/2026	Emitida	08/10/2026	Precisa las profesiones idóneas que deben poseer el o los profesionales especialistas que suscriben un estudio fundado de riesgo para un proyecto cuyo predio se encuentra emplazado en áreas de riesgo por falla geológica.
534	129 de fecha 05/03/2026	Modificada	-	MAT.: Reglamentación aplicable en zonas declaradas afectadas por catástrofe para la solicitud y otorgamiento de permisos y recepciones, o la presentación de declaraciones juradas. Artículo 116 bis D) de la LGUC. Ley N° 20.582, que modifica normas legales para favorecer la reconstrucción. Decreto Supremo N° 28 (V. y U.) de 2024. Decreto Supremo N° 10 (V. y U.) de 2025.

En el mencionado mes no se derogaron circulares.".

Saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JEFE
DIV. DESARROLLO URBANO

JUAN DIEGO IZQUIERDO HEVIA
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JAV / RRA / NIAM / EBG

DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
- División de Desarrollo Urbano
- Depto. de Planificación y Normas Urbanas – D.D.U.
- Oficina de Partes

TRABAJANDO
PARA USTED

DDU 552

CIRCULAR ORD. Nº 566 /

MAT.: Precisa las profesiones idóneas que deben poseer el o los profesionales especialistas que suscriben un estudio fundado de riesgo para un proyecto cuyo predio se encuentra emplazado en áreas de riesgo por falla geológica.

NORMAS URBANÍSTICAS, ÁREAS DE RIESGO; ESTUDIO FUNDADO PARA PROYECTOS QUE SE EMPLACEN EN ÁREAS DE RIESGO POR FALLA GEOLÓGICA.

SANTIAGO, 07 OCT 2026

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y atendido el dictamen N° E144502, de 2025, complementado por el dictamen N° OF136651, de 2026, ambos de la Contraloría General de la República, corresponde a esta División precisar las profesiones que resultan idóneas y que deben poseer los profesionales especialistas que elaboran y suscriben los estudios fundados a los que se refiere el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), tratándose de proyectos cuyo predio se encuentra emplazado, total o parcialmente, en áreas de riesgo por falla geológica, establecidas a su vez y previamente por un instrumento de planificación territorial (IPT) de nivel comunal o intercomunal.

2. Al respecto, es necesario destacar que el artículo 2.1.17. de la OGUC aborda las áreas de riesgo desde dos dimensiones, la primera, asociada a la planificación y la segunda, asociada a los proyectos. Para cada una de dichas dimensiones, la Ordenanza exige la realización de un estudio cuyos propósitos apuntan a lo siguiente:

   - El Estudio de Riesgo orientado a la planificación es el necesario para definir las áreas de riesgo en el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) a partir de las amenazas existentes en el territorio y su relación con los factores de vulnerabilidad. Para dicho efecto, el estudio debe considerar la información de los Mapas de Amenaza y Mapas de Riesgo conforme con lo dispuesto en la ley N° 21.364. Sobre esta materia, esta División ha instruido a través de las Circulares DDU 510, DDU 518 y DDU 537.
   - El **estudio necesario para los proyectos** es el requerido cuando un proyecto de construcción sea de urbanización y/o edificación, pretende emplazarse en un área de riesgo definida en un IPT. Su propósito es determinar las acciones u obras necesarias para su utilización, en la que se determinarán la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar los efectos.

La realización de este estudio y la ejecución de las obras contempladas en el mismo no eliminan el área de riesgo definida en el IPT, pues dichas áreas corresponden a la norma urbanística que solo puede modificarse a través de las herramientas contempladas en la LGUC, en la OGUC y en otras leyes.

La OGUC exige que **este estudio** -necesario para los proyectos- **debe ser elaborado por profesionales especialistas** y **aprobado por el organismo competente**, sin perjuicio de la evaluación ambiental, cuando corresponda. Sobre estos últimos aspectos tratará la presente Circular instructiva, en específico, respecto de las áreas de riesgos por fallas geológicas.

3. Para efectos del propósito de esta Circular, es dable advertir previamente que la Ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, Sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED), en su artículo 35 estableció que los mapas de amenazas se entenderán como *"los instrumentos que identifican las áreas expuestas al efecto directo o indirecto de una amenaza, cuya representación gráfica es una zonificación simple realizada a través de diversas metodologías y variadas escalas según la amenaza"*. Del mismo modo, dicha ley estableció que la elaboración, validación y actualización permanente de los mapas de amenazas estará a cargo de los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas, según sus competencias, los cuales quedaron establecidos en el literal b) del artículo 38 de dicha ley; organismos entre los cuales se encuentra el Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN).

4. Seguidamente, el Decreto Supremo N° 86, del entonces Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2023, que corresponde al Reglamento que regula los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas, entre otras materias, establece en su artículo 4° los Organismos Técnicos para el Monitoreo de las Amenazas (OTMA) y en el literal c) de este mismo artículo establece que el SERNAGEOMIN será el Organismo Técnico para el monitoreo de las amenazas volcánicas, de remoción en masa, de emergencias mineras de gran alcance y otras propias de su competencia.

5. Sobre las mencionadas normas (Ley N° 21.364 y DS N° 86 de 2023), la Contraloría General de la República (CGR) concluyó en el citado dictamen N°E144502 de 2025, entre otras materias, que SERNAGEOMIN es el organismo encargado de la elaboración, validación y actualización de los mapas de amenaza por falla geológica, y del monitoreo de esa amenaza.

6. A la luz de los criterios entregados por la CGR mediante su dictamen N° E144502, de 2025, en opinión de esta División, se fortalece la integración de la Ley N° 21.364 y las disposiciones contenidas en la LGUC y OGUC en relación con los estudios de riesgo de los IPT, de los estudios fundados para proyectos en áreas de riesgo -del inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC- y de los criterios metodológicos contenidos en la Circular DDU 510, al reconocer que la competencia técnica está en el organismo sectorial responsable de la amenaza.

7. Por otra parte, dentro la precisión requerida, es necesario atender la definición del vocablo *"profesional especialista"* contenida en el artículo 1.1.2. de La OGUC, la cual entrega el siguiente significado:

"Profesional especialista": *profesional competente o bien otros profesionales tales como ingenieros de tránsito, ingenieros mecánicos, ingenieros agrónomos, ingenieros químicos, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos, u otros cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio que suscriben."* (los subrayados son nuestros).

8. Finalmente, y para los efectos de precisar las profesiones idóneas que deben poseer los profesionales especialistas que elaboren los estudios fundados que señala el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC, en el caso de proyectos emplazados en áreas de riesgo derivada de la amenaza de falla geológica, se consultó previamente la opinión de dos organismos especializados y en su calidad de OTMA: el Centro Sismológico Nacional (CSN) y el citado SERNAGEOMIN; los que respondieron, respectivamente, por medio del Ord. N° 43 de 09.09.2025. del Jefe de Operaciones del Centro Sismológico Nacional y el Ord. N° 2477 de 16.09.2025 del Director (S) de SERNAGEOMIN.

9. Atendido lo antes expuesto, analizadas y ponderadas las respuestas emitidas por los organismos consultados, es posible precisar en el siguiente cuadro las profesiones idóneas que deben poseer los profesionales especialistas que elaboren y suscriban los estudios fundados de riesgo antes referidos, entendiendo que el profesional especialista es aquel cuya formación, especialización y experiencia tienen relación directa con la amenaza identificada y con las obras o medidas necesarias para mitigarla:

Ley N° 21.364 Decreto N° 86 de 2023		**Circular DDU 510**		**Art. 2.1.17. OGUC**	**Profesiones Idóneas del profesional especialista**
OTMA	**Amenaza**	**Categoría**	**Amenaza Específica**	**Áreas de Riesgo (IPT)**	
SERNAGEOMIN	Falla Geológica	Sísmica	Ruptura superficial de falla geológica	Área afectada por falla geológica	• Profesionales competentes (según definición del artículo 1.1.2. de la OGUC, y según sus ámbitos de competencia)* • Geólogo • Ingeniero Civil Geólogo

(*) En opinión de esta División, los únicos profesionales habilitados serían los arquitectos e ingenieros, en atención a los ámbitos de competencia entregados a dichos profesionales, respectivamente, en el artículo 12 de la Ley N° 7.211, que crea el Colegio de Arquitectos y en el artículo 32 de la Ley N° 12.851, que crea el Colegio de Ingenieros.

10. Respecto de los estudios fundados antes referidos, es necesario considerar que estos, ya sea por la naturaleza de la amenaza, la complejidad del proyecto y las características del emplazamiento, entre otras especificidades propias de cada caso, podrían requerir ser elaborados y suscritos por más de un profesional especialista y/o competente.

Así, por ejemplo, un estudio fundado podría estar elaborado y suscrito por un geólogo y por un ingeniero civil en obras civiles en el caso de referirse a la evaluación de los efectos potenciales de procesos de remoción en masa posteriores a los incendios forestales sobre un determinado predio, pronunciándose el primer profesional sobre las recomendaciones para el emplazamiento de la edificación de manera de evitar el daño en las zonas de quebradas por presencia de flujo de detritos o barro y de deslizamiento de suelo o caída de rocas; en tanto que el segundo profesional podrá referirse acerca del diseño y cálculo estructural de las obras civiles que deberán ejecutarse para mitigar esos potenciales efectos y así garantizar la protección de las personas y bienes que se sitúen allí.

11. Por lo tanto, y como regla general, el o los profesionales que elaboren y suscriban un estudio fundado de un proyecto a emplazarse en un área de riesgo, deben estar en posesión del título profesional con aquella especialidad que tenga directa relación con el estudio que suscriben y adjuntar copia de los documentos que lo acrediten, al momento de presentar la respectiva solicitud de permiso.

Saluda atentamente a Ud.

JUAN DIEGO IZQUIERDO HEVIA
JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JAV / RRA / PCC / RLP

REF: N° 942.047/2024
N° E44017/2025
REF: N° E140429/2025
REF: N° 346.993/2026

1528 (194-6)
1136 (174-3)
1320 (197-2)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Srta. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sr. Director Servicio Nacional de Sismología.
5. Sr. Director Servicio Nacional de Geología y Minería.
6. Sra. Directora Nacional Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.
7. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
8. Biblioteca del Congreso Nacional.
9. Sres. Jefes de División MINVU.
10. Contraloría Interna MINVU.
11. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
12. Sres. Directores Regionales SERVIU.
13. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
15. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
16. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
17. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
18. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales.
19. Asociación Chilena de Municipalidades. (AChM)
20. Asociación de Municipalidades Rurales. (AMUR)
21. Colegio de Arquitectos de Chile.
22. Instituto de la Construcción.
23. Cámara Chilena de la Construcción.
24. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile. (AOA)
25. Asociación Nacional de Revisores Independientes. (ANRI)
26. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios. (ADI)
27. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
28. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
29. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU.
30. OIRS
31. Jefe SIAC.
32. Archivo DDU.
33. Oficina de Partes DDU.
34. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

TRABAJANDO
PARA USTED

DDU 553

CIRCULAR ORD. N° 603 /

MAT.: Declaraciones juradas de inicio de obras para condominios de densificación predial en zonas declaradas afectadas por catástrofe.

Modifica Circular Ord. N°129, de fecha 05 de marzo de 2026, **DDU 534**.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; DECLARACIONES JURADAS; ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATÁSTROFE; CONDOMINIO DE DENSIFICACIÓN PREDIAL.

SANTIAGO, 21 OCT 2026

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, a interpretar las disposiciones de la mencionada Ley y su Ordenanza General, así como a impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, y considerando además diversas consultas que se han recibido en esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de impartir instrucciones sobre la normativa aplicable a la ejecución de las obras correspondientes a un condominio de densificación predial, que se acoge a lo dispuesto en el artículo 6.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y que contemplen hasta cuatro viviendas, particularmente en cuanto a dilucidar si dichas obras pueden ejecutarse previa obtención de un permiso de edificación o previa presentación y archivo de una declaración jurada de inicio de obras.

2. En primer lugar, se debe tener en consideración que en el inciso cuarto del artículo 7.2.1. de la OGUC -contenido en el Capítulo 2 sobre "Normas Especiales y Procedimientos Simplificados para el Otorgamiento de Permisos de Obras" del Título 7: De las Normas Aplicables en Zonas Decretadas Afectadas por Catástrofe"- se dispone que "*Los proyectos de edificación o de regularización señalados en este Capítulo podrán acogerse a las normas especiales de viviendas económicas y al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la ley N° 21.442, debiendo indicarse aquello, en la respectiva* ***solicitud de permiso*** *de edificación o reparación,* ***o en la declaración jurada de inicio de obras****, y cumpliendo en cada proyecto con las normas que corresponda para dicho fin*" (lo destacado es propio).

3. Por otro lado, en el inciso segundo del artículo 7.2.3. de la OGUC -del mismo Capítulo antes señalado- se indica que "*Los proyectos de edificación señalados en este artículo podrán acogerse a las disposiciones sobre condominios de densificación predial, en tanto se cumplan en el predio del proyecto las disposiciones de la ley N°21.442. y las normas establecidas en el artículo 6.2.9. de esta Ordenanza.*".

4. Luego, en el inciso décimo del artículo 6.2.9. de la OGUC se señala que *"La tramitación del permiso para los condominios de densificación predial que contemplen hasta cuatro viviendas, incluida la regularización de la primera vivienda y sus ampliaciones, si las hubiese, se efectuará conforme al procedimiento dispuesto en el numeral 1, literal A, del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza para las obras menores. Asimismo, la tramitación del permiso para los condominios de densificación predial que contemplen más de cuatro unidades se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.6. de la presente Ordenanza.".*

5. Finalmente, se debe tener presente que el numeral 1 del inciso cuarto del artículo 7.2.3. de la OGUC, en su párrafo final, señala que *"Sin perjuicio de lo anterior, las obras de edificación y/o ampliación de una vivienda que no se emplace en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural deberán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada de inicio de obras ante la Dirección de Obras Municipales de acuerdo con el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza, junto con los mismos antecedentes que se exigen para solicitar el permiso y previo pago de los derechos municipales señalados en el número 12 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tratándose de loteos con construcción simultánea, no se habilitará la ejecución de las obras de edificación de acuerdo a lo indicado en este párrafo.".*

6. En ese contexto, se debe advertir que en el mencionado Capítulo 2 del Título 7 de la OGUC nada se señala respecto a qué procedimiento se debe aplicar para habilitar la ejecución de las obras correspondientes a un condominio de densificación predial de hasta cuatro viviendas. Tampoco se precisa cómo se deben tramitar los permisos de obra menor, régimen que resultaría aplicable a este tipo de condominios, de conformidad con el inciso décimo del artículo 6.2.9. de la OGUC.

7. Sin embargo, considerando que las obras menores de vivienda se encuentran comprendidas dentro de las obras de edificación y/o ampliación a que se refiere el párrafo final del numeral 1 del inciso cuarto del artículo 7.2.3. de la OGUC, y que conforme al artículo 6.2.9. para ejecutar las obras de un condominio de densificación predial de hasta 4 viviendas debe tramitarse como obra menor, cabe concluir que estos condominios requerirán la presentación y archivo de una declaración jurada de inicio de obras, en la medida que se verifiquen los demás supuestos contemplados en las referidas disposiciones.

8. Con todo, se debe dejar constancia que, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.6.1. de la OGUC, la habilitación mediante técnicas habilitantes alternativas -dentro de las cuales se encuentra la declaración jurada de inicio de obras- no exime al propietario, al arquitecto y a los demás profesionales que intervengan, del cumplimiento de las demás disposiciones legales, reglamentarias o de normas técnicas aplicables a aquellas obras que sí requieren autorización o permiso.

9. En atención a lo mencionado, se modifica la Circular Ord. N°129, de fecha 05 de marzo de 2026, **DDU 534**, en el sentido de incorporar el siguiente párrafo segundo en el literal a) del punto 6.3.:

   "La ejecución de este tipo de proyectos requerirá habilitación previa de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del inciso cuarto del artículo 7.2.3. de la OGUC. En ese contexto, y no obstante lo señalado en los puntos 4.2., 5. y 6.4. de la presente Circular, si se trata de un condominio de densificación predial de hasta 4 viviendas que no se emplace en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para su ejecución se requerirá la presentación y archivo de una declaración jurada de inicio de obras ante la Dirección de Obras Municipales de acuerdo con el

artículo 1.6.3. de la OGUC, no siendo pertinente, en estos casos, la solicitud de un permiso de edificación.".

Saluda atentamente a Ud.

JUAN DIEGO IZQUIERDO HEVIA
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN:
1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Infraestructura y Mantenimiento de la Corporación Administrativa del Poder Judicial.
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales.
17. Sr. Jefe de la Oficina de Autorizaciones Sectoriales e Inversión del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Instituto de la Construcción.
20. Cámara Chilena de la Construcción.
21. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
24. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
25. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH).
26. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).
27. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
28. Sr. Director General del Consejo para la Transparencia.
29. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU.
30. OIRS.
31. Jefe SIAC.
32. Archivo DDU.
33. Oficina de Partes DDU.
34. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285.