

**DDU 523**

**CIRCULAR ORD. N° 1 6 7 /**

**MAT.:** Informa entrada en vigencia de la ley N° 21.741 que Modifica Diversos Cuerpos Legales Con el Objeto de Atender Fenómenos Urbanos Consolidados en el Territorio, Urgentes, que Afectan a la Población.

Complementa circular Ord. N° 0230 de fecha 27 de mayo de 2022 (**DDU 466**) y circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022 (**DDU 469**).

**LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA; LEYES DE REGULARIZACIÓN; PLANIFICACIÓN URBANA; NORMAS URBANÍSTICAS, ÁREAS DE RIESGO.**

**SANTIAGO, 29 ABR 2025**

**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) y en el artículo 21 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo 4° de la ley N°21.450, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el objeto de informar la publicación en el Diario Oficial, con fecha 26 de abril del año 2025, de la Ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población.

### **I. Objetivos y efectos esperados**

2. De acuerdo con la historia fidedigna de su establecimiento, la ley N° 21.741 tiene por objeto atender situaciones urbanas y territoriales urgentes que afectan a la población, especialmente aquella afectada por catástrofes. Con dicho propósito, dota a la Administración de mayores y mejores herramientas para reaccionar de manera eficaz y con un énfasis preventivo.

En particular, se espera:

- i. Facilitar la administración y regularización de asentamientos irregulares de larga data en el territorio, que se encuentran bajo tuición de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), destrabando los nudos que han impedido su regularización.
- ii. Permitir la aplicación coordinada de distintas leyes de regularización.

- iii. Habilitar temporalmente procedimientos simplificados de modificación de instrumentos de planificación territorial con el objeto de:
  - a) Incorporar al límite urbano porciones del territorio rural, exclusivamente en el caso de sectores poblados con características urbanas consolidadas, y solo reconociendo lo existente.
  - b) Incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo (con fines preventivos).
  - c) Incorporar los usos de suelo y demás normas urbanísticas que permitan radicar en los mismos terrenos en que se emplazan, campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) vigente al mes de junio de 2024, con estrategia de radicación por parte del Programa de Asentamientos Precarios.
- iv. Facilitar la ejecución de proyectos habitacionales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional,
  - a) Habilitando un procedimiento especial de regularización de deslindes que beneficiará especialmente del programa de pequeños condominios.
  - b) Incorporando en la Habilitación Normativa de Terrenos el uso de suelo equipamiento, para asegurar la integración de las familias a la ciudad.

## II. Estructura de la Ley

- 3. La Ley N° 21.741 se compone de un articulado permanente que dispone una serie de modificaciones a diversos cuerpos legales, y de disposiciones transitorias que comprenden 6 artículos.

Dentro del primer grupo, esto es de las leyes que se modifican, se encuentran las siguientes:

	Cuerpo legal que se modifica	Artículos que se modifican o incorporan
1	Decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, "Ley de Sismos"	Se modifica el artículo 43 y se incorpora un artículo de naturaleza interpretativa.
2	Ley N° 16.741 que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular	Se modifican los artículos 4° y 55, y se incorporan los nuevos artículos 51 bis, 55 bis y 72.
3	Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.	Se modifican artículos 1° y 4°, y se reemplaza el artículo 8°.
4	Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450.	Se incorpora un nuevo artículo, 28 y se modifican los artículos 3, 4, 5 y 6.

## III. Síntesis de los principales aspectos modificados

- 4. A continuación, se sistematizan los principales aspectos abordados por la ley N° 21.741, en el orden de las leyes que se modifican, y con un apartado especial para las disposiciones transitorias.

<b>A. Decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, "Ley de Sismos"</b>	
<b>Artículo 43</b>	<p>El artículo 43 de la Ley de Sismos, trata sobre facultad de las Municipalidades para proceder a la aprobación definitiva de los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en las cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con la urbanización y demás requisitos exigidos. Las modificaciones introducidas dicen relación con lo siguiente:</p> <p>a) Se actualiza la referencia a la normativa cuyos requisitos la Municipalidad puede eximir, agregando la referencia expresa a aquellos contenidos en la LGUC.</p> <p>b) Se precisa en el inciso sexto que en los casos que allí se indica, no se requerirá patrocinio de abogado.</p> <p>c) Se modifica el inciso octavo, con el objeto de precisar los efectos de la aplicación del mencionado artículo en poblaciones declaradas en situación irregular bajo administración de SERVIU, conforme a la ley N° 16.741. Así, se dispone que, una vez aprobado el plano de loteo, el SERVIU solicitará su anotación al margen de la inscripción de dominio de la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del mencionado Servicio. Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, <u>se procederá de oficio por parte de los Conservadores de Bienes Raíces</u> al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores.</p>
<b>Artículo cuarto de las Disposiciones Transitorias</b>	<p>La ley agrega una disposición <u>de naturaleza interpretativa</u> del artículo 43 de la Ley de Sismo. De acuerdo con su tenor literal, se declara que, en tales casos, <i>"las aprobaciones definitivas de los planos de loteos contienen a la vez su recepción definitiva"</i>.</p> <p>Se hace presente que, dada la naturaleza de la norma en comento, ella no ha innovado en relación con los efectos producidos por el artículo 43 de la Ley de Sismos. Al respecto debe tenerse presente lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9° del Código Civil, el cual dispone en lo pertinente que las leyes que se limiten a declarar el sentido de otras leyes se entenderán incorporadas en éstas.</p>
<b>B. Ley N° 16.741 que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular</b>	
<b>Artículo 4°</b>	<p>El artículo 4° trata sobre el decreto que declara una población en situación irregular conforme a los términos de la Ley. Este precepto fue modificado en su inciso segundo, con el propósito</p>

	de actualizar la referencia que en él se hacía a la Corporación de Servicios Habitacionales por el Servicio de Vivienda y Urbanización, y del Intendente o Gobernador, por el delegado presidencial regional o provincial. Asimismo, se agrega una oración tendiente a facilitar la denuncia en el caso de nuevas ocupaciones en la población irregular, estableciéndose que <i>“En caso de hechos que revistan las características del delito de usurpación, cualquier persona podrá hacer la denuncia ante Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones de Chile, los tribunales con competencia penal o ante el Ministerio Público, sin que sea exigible la exhibición del título de dominio respectivo.”</i> .
<b>Nuevo artículo 51 bis</b>	Se declaran de utilidad pública el o los inmuebles disponibles pertenecientes a la población declarada en situación irregular que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas de interés público, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el MINVU, incluidos los inmuebles destinados a áreas verdes y parques industriales contemplados en los planes reguladores.  Para tal efecto, en el inciso segundo del artículo agregado, se aclara qué se entenderá por sitios disponibles, mientras que en su inciso tercero se establece que para la expropiación de lotes no disponibles regirán las normas generales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.
<b>Artículo 55°</b>	El artículo 55 dispone que, <i>“Perfeccionada la expropiación, la entidad expropiante venderá el sitio respectivo a cada uno de los pobladores que acrediten derechos, de acuerdo con las normas de los Párrafos IV y V del Título anterior, en cuanto sean aplicables”</i> .  La ley N° 21.741 agregó en dicho artículo un nuevo inciso segundo, del siguiente tenor: <i>“El monto de la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales.”</i> . En consecuencia, dicho monto podrá ser utilizado para cumplir con los fines de la ley N° 16.741.
<b>Nuevo artículo 55 bis</b>	El artículo agregado precisa que en todo lo no regulado en el “TITULO IV DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO” regirán las normas generales aplicables al procedimiento de expropiación, conforme con el ordenamiento jurídico vigente.
<b>Nuevo artículo 72</b>	Se agrega un nuevo artículo 72 para facultar a la División de Desarrollo Urbano del MINVU a impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley en aquellas materias que sean de su competencia, mediante circulares.
<b>C. Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos (**)</b>	
<b>Artículo 1°</b>	Se sustituye la letra f) con el objeto de actualizar la referencia a los campamentos que pueden acogerse al procedimiento de esta ley, correspondiendo a aquellos que formen parte del catastro del MINVU vigente al 30 de junio de 2024, cuya estrategia sea de radicación.
<b>Artículo 4°</b>	Se modifica el artículo 4° de la siguiente forma:

	<p>a) Se reemplaza el inciso duodécimo con el objeto de permitir solicitar un plazo excepcional de prórroga de la recepción provisoria para materializar aquellas obras de urbanización que sean financiadas con recursos públicos y se encuentren en etapa de prefactibilidad y diseño. Antes de la modificación solo se permitía dicho plazo excepcional para finalizar aquellas obras de urbanización, financiadas con recursos públicos, que se encuentren en ejecución.</p> <p>b) Se incorpora un inciso décimo octavo, que permite excepcionalmente aplicar la normativa y el procedimiento del decreto ley N° 2.695 para la regularización del dominio de lotes individuales cuando se trate de asentamientos irregulares bajo competencia de un SERVIU que cuenten con recepción provisoria y siempre en el marco de una estrategia para radicar a los residentes. En este caso, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el decreto ley N° 2.695 será de 1.000 UTM en bienes raíces urbanos.</p>
<b>Sustituye artículo 8°</b>	Se reemplaza el artículo 8° para precisar los efectos de la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741 con propósito de facilitar la administración del respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización.
** Para impartir instrucciones sobre las modificaciones informadas, se emitirá una circular complementaria a la circular Ord. N° 0590 ( <b>DDU 509</b> )	
<b>D. Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450</b>	
<b>Artículo 3°</b>	<p>Se permite incorporar <u>en la Habilitación Normativa de Terrenos para proyectos de viviendas de interés público</u>, normas urbanísticas especiales -incluido el uso de suelo- para la construcción de equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por los referidos proyectos de viviendas.</p> <p>Se hace presente que la modificación en comento permite establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de los equipamientos señalados, como parte de la habilitación normativa de un proyecto de viviendas de interés público. En consecuencia, no es posible realizar un proceso para habilitar normativamente la construcción de equipamientos de manera aislada, es decir, que no considere normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto de viviendas de interés público.</p>
<b>Artículo 4°</b>	Junto con agregarse la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamiento en los términos mencionados, se dispone en un nuevo inciso final que, en tales casos, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que dichos proyectos cuenten con el financiamiento y la programación necesarios para que su construcción y puesta en operación sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los

	<p>proyectos de vivienda de interés público, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.</p> <p>En este sentido, se estima que las mencionadas Secretarías deben confirmar que tanto las posibilidades de financiamiento como su programación de la ejecución de la obra, permitirán la construcción del equipamiento referido de manera previa o simultánea a los proyectos de interés público que forman parte de la habilitación normativa de terrenos. El objeto de lo anterior es evitar que los equipamientos se materialicen tardíamente en relación con el proyecto de viviendas, pues ello entraría en contradicción con los fines de integración urbana que dispone la ley.</p>
<b>Artículo 5°</b>	Se reemplaza el inciso tercero, principalmente con el objeto de agregar que, en el caso de habilitarse equipamientos en conjunto con el proyecto de viviendas de interés público, los equipamientos deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.
<b>Artículo 6°</b>	En los incisos segundo y tercero se realizan ajustes de coherencia normativa, relacionados con la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos.
<b>Incorpora nuevo artículo 28</b>	<p>En el nuevo artículo 28 se establece que los poseedores materiales de bienes raíces urbanos o rurales en los cuales se ejecuten proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional, podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales la regularización de sus deslindes y el reconocimiento de la calidad de poseedores regulares de aquella superficie que no se encuentra amparada en la respectiva inscripción conservatoria de acuerdo con la normativa y el procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, en lo que fuera procedente.</p> <p>Un reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, suscrito también por el MINVU, determinará los antecedentes que deben presentarse para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación de este artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695. En consecuencia, <u>mientras dicho reglamento no entre en vigor, esta disposición no podrá ser aplicada</u>, por cuanto no contiene todos los elementos para permitir la tramitación del respectivo procedimiento.</p> <p>Para las solicitudes que se tramiten conforme con este artículo, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del citado decreto ley N° 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.</p>
<b>E. DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b>	
<b>Artículo primero</b>	<b>Objeto:</b> Establece un procedimiento simplificado de modificación de Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, y Planes Reguladores Comunes, para

incorporar al límite urbano un sector poblado consolidado con características urbanas (en adelante "sector poblado"), emplazado en el área rural.

El procedimiento permitirá modificar el límite urbano, y fijar las **normas urbanísticas que se ajusten a la realidad existente**, y no podrá factibilizar el crecimiento urbano por densificación en el sector identificado como un sector poblado existente. Para estos efectos, de acuerdo con el artículo en comento, se entenderá que se reconoce la realidad existente cuando las normas urbanísticas que se establezcan reconozcan la cantidad y tipo de viviendas construidas.

**Características.** El procedimiento establecido en la ley tiene las siguientes características:

- i. La Municipalidad respectiva solicitará a la SEREMI MINVU autorizar la incorporación al área urbana del sector poblado. De esta forma, las municipalidades que detecten en su comuna la existencia de un sector poblado consolidado en el área rural podrán recurrir a la respectiva SEREMI MINVU para iniciar el proceso que contempla esta ley. Para lo anterior, puede ser pertinente realizar reuniones previas que permitan determinar los alcances del análisis que debe realizarse para dicha definición.
- ii. La SEREMI MINVU deberá solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura (SEREMI Agricultura) respectiva, cuyo contenido se encuentra definido en la ley y tendrá carácter vinculante.
- iii. La evaluación que realice la SEREMI MINVU deberá considerar, entre otras, las siguientes circunstancias, cuyo detalle se encuentra en la ley:
  - a) La presencia de un centro poblado en el territorio en análisis, para lo cual podrá ponderarse:
    - La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana.
    - La dependencia del sector poblado a los equipamientos y servicios provistos por un área urbana principal y/o un alto flujo de traslados o viajes con fines laborales.
  - b) La provisión en el sector de servicios de agua potable o alcantarillado mediante servicios de agua potable rural o solución particular aprobada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud.
  - c) La existencia de conexión a la red pública de electricidad.
  - d) La presencia de recorridos de transporte público.
  - e) La presencia de servicio de retiro de residuos domiciliarios.

- iv. La evaluación que realice la SEREMI MINVU debe estimar la realidad existente y su evolución previsible además de la conveniencia y pertinencia territorial de incorporar el sector poblado al área urbana conforme con los principios establecidos en el artículo 28 decies de la LGUC. Con dicho fin, la autoridad deberá ponderar la existencia de estudios sobre amenazas o antecedentes históricos de eventos que ameriten un análisis del riesgo, y la presencia de áreas de protección por valor natural y patrimonial cultural.
- v. Si producto del análisis la SEREMI determina que existe un sector poblado con características urbanas en el área rural, deberá declararlo mediante resolución fundada, que deberá publicarse en el Diario Oficial.
- vi. En aquellas comunas en que no exista un plan regulador intercomunal o metropolitano, la municipalidad podrá elaborar la propuesta para modificar el plan regulador comunal respectivo con el objeto de fijar el nuevo límite urbano y reconocer la realidad existente.
- vii. En aquellas comunas en que exista un plan regulador intercomunal o metropolitano vigente, la respectiva SEREMI MINVU o el Gobierno Regional, en caso de que se le haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, podrá elaborar la propuesta para modificar el límite urbano establecido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, y definir una nueva área de extensión urbana. En dicho caso, la autoridad fijará las normas urbanísticas aplicables de manera transitoria y supletoria.
- viii. La aprobación de las modificaciones indicadas **se sujetará a las normas para enmiendas** a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la OGUC. No deberá contar con estudios técnicos o especiales adicionales a los señalados en la disposición transitoria.
- ix. Se establecen normas especiales para efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley N° 21.078, que aprueba la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos.
- x. No deberá someterse a evaluación ambiental estratégica.
- xi. Se contempla la posibilidad de que los propietarios de las circulaciones vehiculares y/o peatonales o áreas verdes privadas existentes en el sector, puedan manifestar su voluntad de cederlas gratuitamente a dominio público mediante escritura pública.

**Vigencia:** El procedimiento simplificado tendrá una **vigencia de dos años** contados desde la publicación de la ley, esto es hasta el 26 de abril de 2027, prorrogable mediante decreto supremo del MINVU por una única vez por un año adicional.

	Dentro de dicho plazo deberá <u>dictarse el acto administrativo que aprueba la modificación del plan regulador</u> , incorporando los sectores poblados.
<b>Artículo segundo</b>	<p><b>Objeto:</b> Establece un procedimiento simplificado para la incorporación, actualización o precisión de áreas de riesgo, en conjunto con sus respectivas normas urbanísticas, y previo estudio de riesgo.</p> <p><b>Características.</b> El procedimiento establecido en la ley tiene las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Las Municipalidades podrán modificar planes reguladores comunales y aprobar planes seccionales o sus modificaciones en aquellos territorios comunales donde el respectivo instrumento de planificación territorial haya cumplido diez años de vigencia a la fecha de publicación de la ley. Este procedimiento simplificado también será aplicable para precisar o disminuir a nivel comunal las áreas de riesgo de nivel intercomunal, de acuerdo con lo previsto en la OGUC.</li> <li>ii. Las SEREMI MINVU (o los Gobiernos Regionales, en el caso que se les haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023), podrán utilizar este procedimiento simplificado para incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en territorios no planificados a nivel comunal. Lo anterior, mediante disposiciones transitorias con carácter supletorio y a través de la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano.</li> <li>iii. Se precisan los componentes de la modificación: Memoria Explicativa (que incluye un estudio de riesgo elaborado por profesionales especialistas de acuerdo con la OGUC <sup>1</sup> y deberá contar con insumos de amenazas validados por el organismo técnico competente <sup>2</sup>), Ordenanza y Planos.</li> <li>iv. Estarán exentas de cumplir con lo referido a la imagen objetivo (artículo 28 octies de la LGUC, reglamentado en el artículo 2.1.5. de la OGUC). No obstante, sí debe cumplir con las normas de acceso a la información de los IPT, establecidas en el artículo 28 septies de la LGUC.</li> <li>v. Se precisa el procedimiento especial para tramitar esta clase de modificaciones, el cual contempla un periodo de información y observaciones de la comunidad (30 días hábiles).</li> <li>vi. En el caso de instrumentos de nivel intercomunal, cumplido lo anterior, la propuesta deberá ser aprobada por el Consejo Regional (se aplican reglas de silencio</li> </ol>

<sup>1</sup> A este respecto, resulta útil mencionar que la División de Desarrollo Urbano, a través la Circular DDU 510, publicó la "Guía Metodológica para la elaboración de Estudios de Riesgo de los Planes Reguladores del nivel Comunal e Intercomunal".

<sup>2</sup> Esto, en consonancia con lo dispuesto en la Ley N° 21.364, que en el inciso primero de su artículo 35 establece que "La elaboración, validación y actualización permanente de los mapas de amenazas estará a cargo de los organismos técnicos correspondientes según sus competencias, establecidos en el literal b) del artículo 38".

	<p>positivo), y una vez aprobada se continuará el trámite de <u>aprobación y promulgación en conformidad a las disposiciones de la ley orgánica constitucional de Gobierno y Administración Regional.</u></p> <p>vii. Tratándose de la modificación a un plan regulador comunal o plan seccional, cumplido el periodo de información y observaciones antes señalado, se requerirá acuerdo del Concejo Municipal (se aplican reglas del silencio positivo).</p> <p>Con el pronunciamiento del Concejo Municipal o transcurrido el plazo para aquello, el proyecto aprobado será remitido por el alcalde con todos sus antecedentes a la SEREMI MINVU respectiva. Ésta revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos en lo que se refiere a su concordancia con el artículo en comento, con la Ordenanza General y con el plan regulador metropolitano o intercomunal, si lo hay, dentro del plazo de treinta días corridos, contado desde su recepción.</p> <p>Una vez emitido el informe favorable, la SEREMI MINVU lo remitirá junto con el proyecto y sus antecedentes directamente al municipio, <u>para su promulgación mediante decreto alcaldicio.</u></p> <p>viii. No se requerirán aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado distintos de los señalados en esta disposición transitoria.</p> <p><b><u>Vigencia:</u></b> El plazo máximo <u>para dictar los actos administrativos que aprueban las modificaciones en comento, no podrá exceder de dos años</u>, contado desde la publicación de la ley, esto es hasta el 26 de abril de 2027. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez por igual término mediante decreto supremo del MINVU.</p>
<p><b>Artículo tercero</b></p>	<p><b><u>Objeto:</u></b> Procedimiento simplificado para modificar el plan regulador comunal con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación, en el mismo terreno en que se emplacen, de campamentos que formen parte del catastro del MINVU vigente al mes de junio del año 2024. El área por modificar debe ser coincidente con el polígono de emplazamiento del campamento.</p> <p><b><u>Características.</u></b> El procedimiento establecido en la ley tiene las siguientes características:</p> <p>i. <u>Las SEREMI MINVU, de oficio o a solicitud del municipio,</u> podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos.</p> <p>ii. Para iniciar el proceso, la referida SEREMI deberá solicitar el pronunciamiento previo del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o aquel que lo reemplace, que certifique la estrategia de radicación para el asentamiento y la necesidad de modificar el respectivo instrumento de planificación territorial.</p>

	<p>iii. Se precisan los componentes de la modificación (Memoria Explicativa que deberá incluir, entre otros antecedentes, el número de familias catastradas, origen y conformación del campamento, y los lineamientos generales de la estrategia de radicación, Ordenanza y Planos).</p> <p>iv. No será necesario contar con un proyecto detallado de la solución habitacional a implementar.</p> <p>v. Si la modificación pretende alterar la superficie de un área de riesgo y/o las normas urbanísticas aplicables una vez mitigado, deberá contar además con un estudio de riesgo elaborado y suscrito por un profesional especialista. Este estudio de riesgo deberá contar con antecedentes de amenazas validados por el organismo técnico competente.</p> <p>vi. Si la modificación reduce en más del 20% el total de un área verde proyectada en el plan que se modifica se deberá dar cuenta de las medidas tendientes a compensar dicha reducción dentro del área comunal, por ejemplo, mediante una cantidad mayor de cesiones con destino área verde en el proyecto.</p> <p>vii. La ley precisa el procedimiento especial para tramitar esta clase de modificaciones.</p> <p>viii. La SEREMI MINVU elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente (numeral iii) y lo enviará al alcalde para que sea aprobado por el Concejo Municipal mediante acuerdo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ No se requerirá la aprobación de otros organismos de la administración del Estado.</li> <li>➤ Se deberá aplicar la EAE solo en los casos en que la modificación del plan regulador comunal permita la construcción de más de 160 viviendas y se cumpla con alguna de las causales establecidas en el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.</li> </ul> <p>ix. Obtenido el acuerdo (opera el silencio positivo), el proyecto deberá ser <u>aprobado por decreto alcaldicio</u> y publicado en el Diario Oficial.</p> <p><b>Vigencia:</b> concordante con el plazo de vigencia de la ley N° 20.234, el procedimiento simplificado regirá hasta el <b>31 de diciembre del año 2030</b>, plazo que no podrá ser prorrogado.</p>
<b>Artículo cuarto</b>	Declara interpretado el artículo 43 de la Ley de Sismos, en el sentido de que las aprobaciones definitivas de los planos de loteos contienen a la vez su recepción definitiva, precepto ya comentado en esta circular en la letra A del presente Cuadro.
<b>Artículo quinto</b>	Dispone que tratándose de poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad al año 1990, se podrá solicitar <u>el término del procedimiento</u>

	<p><u>judicial</u>, el alzamiento de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741 y de las hipotecas constituidas en favor del SERVIU, cuando no fuera posible dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 5 de la citada ley (Ejecutar, por cuenta de quien sea responsable, las obras de urbanización de la respectiva población), ya sea por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos. Lo anterior, previo informe fundado del mencionado Servicio. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.</p>
<b>Artículo sexto</b>	<p>Dispone que no será aplicable el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial respecto de las solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se acojan al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio regulado por la resolución exenta N° 222, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de 26 de febrero de 2024 o las que complementen, modifiquen o amplíen dicho procedimiento de emergencia. Lo anterior, para efectos de lo previsto en el artículo 1 del decreto ley N° 2.695, de 1979</p>

5. Los lineamientos prácticos para implementación de esta ley se abordarán por esta División directamente con las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y las Municipalidades, en todo aquello que resulte pertinente. Por lo pronto, se informa que durante el primer semestre se realizarán jornadas de difusión y capacitación cuya programación será informada con la debida antelación.
6. Compléntese la circular Ord. N° 0230 de fecha 27 de mayo de 2022 (**DDU 466**) y circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022 (**DDU 469**) conforme a lo señalado en esta circular, particularmente en la letra D del cuadro agregado en el numeral 3 de esta Circular.

Saluda atentamente



**VICENTE BURGOS SALAS**  
JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

100 / SLE / PCC / MFGC

**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 Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales.
16. Colegio de Arquitectos de Chile.
17. Instituto de la Construcción.
18. Cámara Chilena de la Construcción.
19. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)
20. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
21. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM)
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
23. Asociación de desarrolladores inmobiliarios (ADI)
24. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
25. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
26. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
27. OIRS
28. Jefe SIAC
29. Archivo DDU
30. Oficina de Partes DDU
31. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285