

**DDU 538**

**CIRCULAR ORD. N° 151 /**

**MAT.:** Imparte instrucciones en relación con el artículo sexto transitorio de la ley N°21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.

**PLANIFICACIÓN URBANA; INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.**

**SANTIAGO, 10 MAR 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 establece que al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de la mencionada Ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, y en cumplimiento a lo dispuesto en el **artículo sexto transitorio** de la ley **N°21.807**, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, se emite la presente circular respecto de la forma en que los instrumentos de planificación territorial (IPT) en proceso de elaboración o modificación **que se encuentren en trámite** a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la citada Ley, ocurrida el 16 de febrero de 2026, podrán acogerse a sus disposiciones.
2. La ley N°21.807 apunta a la modernización, eficiencia y eficacia de los procesos de planificación territorial y los procedimientos que estos implican, con énfasis en la racionalización de los trámites y plazos administrativos, así como la diversificación de procedimientos para atender las necesidades del territorio de manera oportuna. Con este objeto, pretende agilizar tanto los nuevos procesos de elaboración o modificación de IPT como aquellos que se encuentren en desarrollo.
3. En relación con los procesos que se encuentren en desarrollo, la ley previó una disposición transitoria para regular la forma en que estos podrán adecuarse a la nueva normativa.

El artículo sexto transitorio dispuso lo siguiente:

**"Artículo sexto.-** Los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta ley podrán acogerse a sus disposiciones en todo aquello que les resulte favorable, por permitir mayor agilización en su tramitación o en el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual impartirá las instrucciones para la aplicación de este artículo."

En consecuencia, el objetivo de esta circular es determinar la forma en que será aplicable el artículo transitorio citado precedentemente. Lo anterior, sin perjuicio de futuras circulares que puedan complementar sus términos conforme sea necesario para una mejor implementación de la ley a partir de los casos concretos que se presenten.

## I. ÁMBITO DE APLICACIÓN

4. En primer lugar, el artículo sexto transitorio es aplicable a los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial **que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta ley**. Los procesos de elaboración se refieren a aquellos en que se desarrolla un IPT por primera vez, ya sea porque no existe instrumento vigente, o bien porque se pretende reemplazar un instrumento anterior; mientras que los procesos de modificación corresponden a aquellos que pretenden introducir cambios a un instrumento en vigor.

Para los efectos de encontrarse "en trámite" debemos entender que se trata de procesos que ya se han iniciado y se encuentren en la etapa de Diseño o Aprobación.

5. En segundo lugar, las disposiciones que se indicarán serán aplicables **tanto al nivel intercomunal de planificación territorial como al nivel comunal**; por lo tanto, podrán verse beneficiados, los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, así como los planes reguladores comunales, planes seccionales y límites urbanos, según corresponda.
6. En tercer lugar, corresponde indicar que **la regla general** en la materia es que los procedimientos que iniciaron su tramitación antes de la publicación de la ley N° 21.807 en el Diario Oficial deben continuar y culminar bajo las mismas reglas que les fueron aplicables en su inicio.
7. Sin perjuicio de lo anterior, la ley N°21.807 dispuso la posibilidad de acogerse a disposiciones especiales para procedimientos en trámite, "*...en todo aquello que les resulte favorable...*", con el fin de alcanzar dos propósitos:
  - a) Permitir mayor agilización en su tramitación, o
  - b) Dar cumplimiento a los objetivos de integración e inclusión social y urbana.

En consecuencia, corresponde a esta División establecer qué nuevas disposiciones contenidas en la ley N° 21.807 se consideran potencialmente favorables y aplicables a los procesos en trámite conforme a los propósitos antes indicados, resguardando la correcta tramitación de los procedimientos. Por su parte, corresponderá al organismo encargado de la planificación evaluar y ponderar si en el caso particular del proceso de planificación en trámite le resulta conveniente hacer uso de las nuevas disposiciones, en función de los propósitos que dispuso la Ley en el artículo sexto transitorio.

8. Cabe señalar que a ninguno de los instrumentos ya iniciados que se acojan a las adecuaciones de la ley N°21.807 según las instrucciones que se indicarán en esta circular, les aplicará el plazo de 3 años dispuesto en el inciso quinto del artículo 27 ter incorporado por dicha Ley, el cual únicamente aplicará para procedimientos que se inicien con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley en referencia, según dispone su artículo primero transitorio.
9. A continuación, se presentan las disposiciones que podrán ser aplicadas, divididas en capítulos según el propósito que cumplen, ya sea por permitir mayor agilización en la tramitación o por permitir dar cumplimiento a los objetivos de integración e inclusión social y urbana:

**II. SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS: Disposiciones de la ley N°21.807 que podrán ser aplicadas a procesos de planificación en trámite por permitir mayor agilización en su tramitación.**

Las disposiciones que se detallarán a continuación se refieren a procedimientos y formalidades dentro del proceso de planificación. Para un mejor desarrollo de los casos, se hará la distinción según el nivel de planificación: intercomunal y comunal.

**A. NIVEL INTERCOMUNAL**

En este nivel intercomunal de planificación, y específicamente para planes reguladores intercomunales y metropolitanos, se podrán acoger a las disposiciones de la ley N°21.807 los procesos que se presentarán seguidamente, de acuerdo a la etapa e instancia de tramitación en la que se encuentran:

**Cuadro resumen**

<b>Etapa y Fase</b>	<b>Hito en el que se encuentra</b>	<b>Síntesis de aspectos a los que podrá acogerse de la Ley 21.807</b>
<b>❖ ETAPA DISEÑO</b> <b>Imagen objetivo</b>	(1) Procesos previos a publicación y exposición de la Imagen Objetivo.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Correos electrónicos en reemplazo de cartas certificadas.</li><li>• 1 aviso en vez de 2 en semanas distintas.</li></ul>
<b>❖ ETAPA APROBACIÓN</b> <b>Anteproyecto</b>	(2) Procesos previos a publicación y exposición del Anteproyecto.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Correos electrónicos en reemplazo de cartas certificadas.</li><li>• 1 aviso en vez de 2 en semanas distintas.</li></ul>

**❖ ETAPA DISEÑO, Imagen Objetivo**

**(1) Procesos previos a publicación y exposición de la Imagen Objetivo.**

Los procesos en etapa de Diseño que no han comenzado la consulta pública de la imagen objetivo (I.O.) a la que se refiere el artículo 28 octies de la LGUC, en el momento previo a publicar en el sitio web, y simultáneamente a exponer a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público, podrán acogerse a las siguientes formalidades del nuevo artículo 28 octies de la LGUC, sustituido por la Ley N° 21.807:

- Podrán reemplazarse las cartas certificadas que deben enviarse al consejo de la sociedad civil regional, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General, mediante comunicaciones a la **dirección de correo electrónico** registrada por dichas organizaciones cuando se cuente con ellas. De lo contrario, deberán despacharse cartas certificadas únicamente al domicilio actualizado que se tenga de estas en la comuna del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo.
- Podrá publicarse **un aviso** en algún diario de los de mayor circulación de la comuna o comunas involucradas, en vez de dos, al mismo tiempo de

exponer en los lugares de afluencia de público, avisos radiales y forma de comunicación masiva habitual, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 4 del inciso segundo del artículo 28 octies de la LGUC, reemplazado por la ley N°21.807.

❖ **ETAPA APROBACIÓN, Anteproyecto**

**(2) Procesos previos a publicación y exposición del Anteproyecto.**

- Podrán reemplazarse las cartas certificadas que deben enviarse al consejo de la sociedad civil regional, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General, mediante comunicaciones a la **dirección de correo electrónico** registrada por dichas organizaciones<sup>1</sup> cuando se cuente con ellas. De lo contrario, deberán despacharse cartas certificadas únicamente al domicilio actualizado que se tenga de estas en la comuna del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publique en el sitio electrónico el anteproyecto.
- Podrá publicarse **un aviso** en algún diario de los de mayor circulación de la comuna o comunas involucradas, en vez de dos, al mismo tiempo de exponer en los lugares de afluencia de público, avisos radiales y forma de comunicación masiva habitual, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 4 del inciso segundo del artículo 28 octies de la LGUC, reemplazado por la ley N°21.807.

**B. NIVEL COMUNAL**

**B.1. Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales.<sup>2</sup>**

En este nivel comunal de planificación, y específicamente para planes reguladores comunales y planes seccionales, se podrán acoger a las disposiciones de la ley N°21.807 los procesos que se presentarán a continuación, de acuerdo a la etapa e instancia de tramitación en la que se encuentran:

**Cuadro resumen**

<b>Etapa y Fase</b>	<b>Hito en el que se encuentra</b>	<b>Síntesis de aspectos a los que podrá acogerse de la Ley 21.807</b>
<b>ETAPA DISEÑO</b>	(1) Procesos previos a la aprobación de la I.O. por Concejo Municipal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pueden acogerse íntegramente al nuevo art. 28 octies de la LGUC.</li> <li>• Deben evaluar y ponderar si requieren o no desarrollar la imagen objetivo.</li> </ul>
<b>Imagen Objetivo</b>	(2) Procesos que cuentan con acuerdo del Concejo Municipal, o que transcurrió el plazo para su aprobación, previo a la publicación y	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Correos electrónicos en reemplazo de cartas certificadas.</li> <li>• 1 aviso en vez de 2 avisos en semanas distintas.</li> <li>• Silencio positivo 30 días.</li> </ul>

<sup>1</sup> Para realizar las comunicaciones y avisos se deberá consultar tanto los registros municipales como del Registro Civil para abordar completamente las organizaciones comunitarias vigentes.

<sup>2</sup> En este grupo no se incluyen los Planes Seccionales de Zonas de Remodelación, ya que se mencionarán más adelante por tratarse de procedimientos especiales con una tramitación distinta.

Etapa y Fase	Hito en el que se encuentra	Síntesis de aspectos a los que podrá acogerse de la Ley 21.807
	exposición de la imagen objetivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si retrotrae el acuerdo del Concejo Municipal, puede acogerse íntegramente al nuevo artículo 28 octies y las nuevas disposiciones hasta su publicación.</li> </ul>
<b>ETAPA DISEÑO</b> <b>Anteproyecto</b>	(3) Procesos que se encuentran en etapa de elaboración del anteproyecto, previo al acuerdo del Concejo Municipal para iniciar la consulta pública del anteproyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se pueden acoger al nuevo artículo 43 de la LGUC, siempre que soliciten opinión del GORE e informe de la SEREMI MINVU, conforme al inciso segundo del nuevo art. 43, y luego continuará según las nuevas disposiciones hasta su publicación.</li> </ul>
<b>❖ ETAPA APROBACIÓN</b>  <b>Consulta Pública</b> <b>Anteproyecto</b>	(4) Procesos que iniciaron etapa de Aprobación y cuentan con el acuerdo del Concejo Municipal, pero sin haber iniciado el proceso de participación ciudadana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se pueden acoger al nuevo artículo 43 de la LGUC, siempre que soliciten opinión del GORE e informe de la Seremi Minvu, conforme al inciso segundo del nuevo art. 43, y luego continuará según las nuevas disposiciones hasta su publicación.</li> <li>• Para este caso debe dejar sin efecto el acuerdo del Concejo Municipal y realizarlo nuevamente.</li> </ul>
	(5) Procesos que hubieran iniciado el proceso de participación ciudadana para el anteproyecto según el inciso segundo del artículo 43 previo a la Ley.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solamente podrán acogerse en caso de que existan nuevos gravámenes y afectaciones desconocidas por la comunidad, y que por lo tanto deban volver a iniciar el proceso de participación ciudadana.</li> <li>• Para este caso debe dejar sin efecto el acuerdo del Concejo Municipal y realizarlo nuevamente, acogiéndose a las nuevas disposiciones de la ley N°21.807 a partir del nuevo artículo 43.</li> </ul>
<b>❖ ETAPA APROBACIÓN</b> <b>Promulgación</b>	(6) Procesos en los que se cuente con el Informe Favorable de la Seremi Minvu sobre el anteproyecto y que se encuentren en territorios que no están regulados por un IPT de nivel intercomunal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pueden promulgarse mediante Decreto Alcaldicio conforme al artículo 43 ter, incorporado en la ley N°21.807.</li> </ul>

## ❖ ETAPA DISEÑO, Imagen Objetivo

### (1) Procesos previos a la aprobación de la I.O. por Concejo Municipal.

Los procesos que se encuentren en etapa de Diseño, en elaboración de la I.O., previo al acuerdo del Concejo Municipal que aprueba resumen ejecutivo y sus planos para la consulta pública, podrán acogerse al nuevo artículo 28 octies, íntegramente.

Para estos efectos es necesario distinguir entre los procesos de modificación de IPT que requerirán tramitar I.O. de aquellos que ya no deberán tramitarla, de acuerdo a lo establecido en el inciso primero del artículo 28 octies, modificado por la Ley N°21.807:

- Procesos que no requerirán elaborar una I.O.: Cuando se trate de modificaciones que no involucren una modificación del límite urbano o afecten menos del 50% del territorio regulado por el instrumento<sup>3</sup>.

En estos casos, el organismo respectivo encargado de la elaboración o modificación del instrumento deberá emitir un acto administrativo que indique que se acogerá a esta disposición, pudiendo continuar directamente con la elaboración del anteproyecto, basándose metodológicamente en la información generada en el análisis de Diagnóstico y Tendencias y en el Diagnóstico Integrado, no siendo necesario en este caso contar con el acuerdo del Concejo Comunal que aprueba el resumen ejecutivo y los planos de la I.O y asumiendo, a partir de ese momento, la totalidad del procedimiento que sigue a continuación según las reglas que introdujo la ley N°21.807. Asimismo, en el acto administrativo que promulgue la modificación del IPT se deberá hacer referencia a esta decisión y sus fundamentos, asociados a las causales que determinó la Ley N°21.807.

- Procesos que requieren elaborar I.O.: Cuando se trate de modificaciones integrales (según la definición del artículo 1.1.2. de la OGUC<sup>4</sup>), y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten el 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas<sup>5</sup>.

En estos casos, el organismo respectivo encargado de la elaboración o modificación del instrumento deberá emitir un acto administrativo que indique que se acogerá a las nuevas disposiciones del artículo 28 octies de la LGUC, asumiendo, a partir de ese momento, la totalidad del procedimiento que sigue a continuación según las reglas que introdujo la ley N°21.807. Asimismo, en el acto administrativo que promulgue la modificación del IPT deberá hacer referencia a esta decisión y sus fundamentos asociados a las causales de la Ley.

<sup>3</sup> El artículo 28 octies vigente dispone que la OGUC podrá establecer otros casos en los que deberá tramitarse una imagen objetivo, pero ello aún no ha sido reglamentado, por lo tanto, mientras esto no ocurra, deberán aplicarse los casos definidos en la LGUC.

<sup>4</sup> "Modificación integral de un Instrumento de Planificación Territorial»: reemplazo del instrumento de planificación territorial, que deroga el anteriormente vigente.

<sup>5</sup> Conforme al artículo 28 octies de la LGUC, en caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar una imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles con base a los antecedentes presentados.

**(2) Procesos que cuentan con acuerdo del Concejo Municipal, o que transcurrió el plazo para su aprobación, previo a la publicación y exposición de la imagen objetivo.**

Los procesos que se encuentren en etapa de Diseño, que cuentan con el acuerdo del Concejo Municipal que aprueba el resumen ejecutivo y los planos de la I.O., previo a la publicación y exposición de la imagen objetivo, según las reglas del artículo 28 octies previo a la ley N°21.807, podrán acogerse a las siguientes tres disposiciones del nuevo artículo 28 octies modificado:

- Podrán reemplazarse las cartas certificadas que deben enviarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil mediante comunicaciones a la **dirección de correo electrónico** registrada por dichas organizaciones<sup>6</sup> cuando se cuente con ellas. De lo contrario, deberán despacharse cartas certificadas únicamente al domicilio actualizado que se tenga de estas en la comuna del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus planos<sup>7</sup>.
- Podrá publicarse **un aviso** en algún diario de los de mayor circulación de la comuna, en vez de dos, al mismo tiempo de exponer en los lugares de afluencia de público, avisos radiales y forma de comunicación masiva habitual, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 4 del inciso segundo del artículo 28 octies de la LGUC, modificado por la ley N°21.807.
- Podrán acogerse a la posibilidad de aplicar el "**silencio positivo**", que agregó la ley N°21.807 al numeral 5 del inciso primero del artículo 28 octies de la LGUC, siempre que se avise al Concejo Municipal formalmente al momento del envío del Informe que sintetiza las observaciones, o bien en forma previa al término de los 30 días de plazo. En estos casos se entenderá que el plan o su modificación deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada.

Cabe señalar que si, por decisión expresa se opta por revocar el acuerdo del Concejo Municipal que aprobó el resumen ejecutivo y los planos de la I.O. para iniciar la consulta pública, antes de haber iniciado el proceso de difusión de la consulta pública<sup>8</sup>, se podrá acoger el proceso al nuevo artículo 28 octies íntegramente, debiendo continuar con la tramitación del Anteproyecto hasta su aprobación y la correspondiente promulgación, según las disposiciones incorporadas en la ley N°21.807.

---

<sup>6</sup> Para realizar las comunicaciones y avisos se deberá consultar tanto los registros municipales como del Registro Civil para abordar completamente las organizaciones comunitarias vigentes.

<sup>7</sup> Según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 4 del inciso segundo del artículo 28 octies de la LGUC, modificado por la ley N°21.807.

<sup>8</sup> Es decir, siempre y cuando no se hayan realizado las comunicaciones y avisos, no se haya expuesto en el sitio electrónico y no se haya iniciado el plazo para formular observaciones, esto para cautelar la claridad y transparencia del proceso de participación ciudadana.

Para realizar las comunicaciones y avisos se deberá consultar tanto los registros municipales como del Registro Civil para abordar completamente las organizaciones comunitarias vigentes.

## ❖ ETAPA DISEÑO, Anteproyecto

### **(3) Procesos que se encuentran en etapa de elaboración del anteproyecto, previo al acuerdo del Concejo Municipal para iniciar la consulta pública del anteproyecto.**

Estos procesos podrán acogerse al nuevo artículo 43 de la LGUC según las modificaciones que introdujo la ley N°21.807. Esto, siempre y cuando, antes de someter a consulta pública el anteproyecto del plan se solicite -conforme a lo establecido en el inciso segundo del nuevo artículo 43 de la LGUC- la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto del plan regulador, e igualmente se remita el anteproyecto a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay. Luego, deberá continuar la tramitación bajo las nuevas reglas que introdujo la ley N°21.807 sobre el proceso de participación ciudadana, aprobación y promulgación.

## ❖ ETAPA APROBACIÓN, Consulta Pública Anteproyecto

### **(4) Procesos que iniciaron etapa de Aprobación y cuentan con el acuerdo del Concejo Municipal, pero sin haber iniciado el proceso de participación ciudadana.**

Estos **procesos**, en los que no se hubiere informado a los vecinos, ni enviado las cartas certificadas, ni realizado ninguna actuación de las previstas en el número 1 del artículo 43 de la LGUC en su tenor anterior a la entrada en vigencia de la ley N° 21.807, podrán aplicar íntegramente las disposiciones del nuevo artículo 43 de la LGUC, solo si por decisión expresa se opte por dejar sin efecto el acuerdo del Concejo Municipal para acogerse a las disposiciones del nuevo artículo 43 de la LGUC.

En este caso, para aplicar el nuevo procedimiento se deberá solicitar -antes de que se inicie el proceso de participación ciudadana- la opinión del gobierno regional y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda acorde con lo dispuesto en el inciso segundo del nuevo artículo 43 de la LGUC. Luego, deberá continuar la tramitación bajo las nuevas reglas que introdujo la ley N°21.807 sobre el proceso de participación ciudadana, aprobación y promulgación.

### **(5) Procesos que hubieran iniciado el proceso de participación ciudadana para el anteproyecto según el inciso segundo del artículo 43 previo a la Ley.**

En estos **procesos** ya no será posible retrotraer el proceso mediante la revocación del acuerdo del Concejo Municipal para salvaguardar la transparencia de la participación ciudadana. Por lo tanto, no se podrá acoger a las nuevas disposiciones del referido nuevo artículo 43.

Ahora bien, atendido el caso anterior, si tramitado el proceso conforme al artículo 43 de la LGUC previo a la Ley N°21.807 hasta la recepción de las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, se da el escenario de observaciones de los interesados acogidas por el Concejo Municipal que implican nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC<sup>9</sup>; se podrá acoger a las nuevas disposiciones de la Ley N° 21.807 tal como se indicó en el primer punto de este acápite para "procesos que se encuentran en la etapa de elaboración del anteproyecto, previo al acuerdo del

<sup>9</sup> Modificación según D.S. N°29 de 2024, publicación D.O. de fecha 14.02.2026.

Concejo Municipal para iniciar la consulta pública". En tal caso, se requerirá retrotraer el proceso al momento previo al acuerdo del Concejo Municipal (revocando el acuerdo anterior) para someter el anteproyecto al nuevo proceso de participación ciudadana, conforme a la Ley N°21.807.

#### ❖ ETAPA APROBACIÓN, Promulgación

##### **(6) Procesos en los que se cuente con el Informe Favorable de la Seremi Minvu sobre el anteproyecto y que se encuentren en territorios que no están regulados por un IPT de nivel intercomunal.**

Para estos procesos, en los cuales ya se cuente con un informe favorable de la SEREMI MINVU según lo dispuesto en el artículo 43 de la LGUC previo a la Ley N°21.807, podrán acogerse a lo dispuesto en el nuevo artículo 43 ter, promulgando el instrumento mediante Decreto Alcaldicio y remitiéndolo directamente a la Contraloría para su toma de razón.

En los casos (3), (4), (5) y (6), el organismo respectivo encargado de la elaboración o modificación del instrumento deberá emitir un acto administrativo que indique que se acogerá a las nuevas disposiciones del nuevo artículo 43 de la LGUC, conforme a la hipótesis que corresponda según lo descrito en esta circular. Asimismo, en el acto administrativo que promulgue la modificación del IPT deberá hacer referencia expresa a esta decisión y sus fundamentos asociados a las causales de la Ley.

#### **B.2. Aprobación o modificación de planes reguladores comunales de aquellas comunas que tengan hasta 20.000 habitantes.**

Procesos en trámite de IPT cuya población total comunal sea igual o menor a 20.000 habitantes según el último censo de población de vivienda (2024), podrán acogerse a las reglas de tramitación señaladas en el artículo 53 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, para lo cual deberán:

- Contar con el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, conforme al procedimiento que establecía el artículo 28 octies de la LGUC, en forma previa a la Ley N°21.807.
- Al igual que en los casos anteriores, el organismo respectivo encargado de la elaboración o modificación del instrumento deberá emitir un acto administrativo que indique que se acogerá a las nuevas disposiciones. Asimismo, en el acto administrativo que promulgue la modificación del IPT deberá hacer referencia expresa a esta decisión y sus fundamentos asociados a las causales de la Ley.

#### **B.3. Planes Seccionales de Zonas de Remodelación.**

En el caso de las Zonas de Remodelación fijadas por los municipios, y que no hayan enviado la propuesta para su aprobación al Ministerio de Vivienda y Urbanismo al momento de la publicación de la Ley N°21.807, podrán acogerse a lo dispuesto en el nuevo artículo 73 de la LGUC que introdujo dicha Ley, para ser aprobados mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. El acto promulgatorio deberá dejar constancia de haberse acogido a las disposiciones de la Ley N° 21.807.

En estos casos, no podrán consultarse impuestos adicionales progresivos a las contribuciones de bienes raíces, según todo lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 74 de la LGUC.

**III. SOBRE LOS CONTENIDOS: Disposiciones de la ley N°21.807 que podrán ser aplicadas a procesos de planificación en trámite por dar cumplimiento a los objetivos de integración e inclusión social y urbana.**

**A. NIVEL INTERCOMUNAL**

- a) Incorporación de indicadores y criterios de actualización y rediseño en la Memoria Explicativa de los planes reguladores intercomunales:** los indicadores y criterios de actualización y rediseño del IPT a los que se refiere el nuevo artículo 28 sexies y 35 de la LGUC, podrán incluirse en la respectiva Memoria Explicativa, sin perjuicio de la fase o hito en el que se encuentre el IPT, en forma previa a su promulgación. Para estos efectos podrán considerarse, al menos, los siguientes criterios: adecuarse a cambios en la LGUC y OGUC, pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, crecimiento urbano experimentado no acorde a los previsto en el IPT, criterios/indicadores de seguimiento y rediseño definidos en el marco de la EAE, y otros adicionales que permitan monitorear el instrumento y su nivel de actualización.
- b) Densidad mínima en planes reguladores intercomunales:** esta disposición, que complementará la densidad promedio y/o densidad máxima que actualmente está contenida en la letra f) del artículo 2.1.7. de la OGUC, podrá incorporarse, a más tardar, en forma previa a que el Consejo Regional acuerde someter el anteproyecto al proceso de consulta pública, incluyendo entre los antecedentes del Plan o su modificación todos aquellos elementos que otorgan coherencia a la definición de dicha norma, adecuando los contenidos del Plan o su modificación.

Cuando un IPT de nivel intercomunal haya establecido la densidad mínima, el respectivo IPT de nivel comunal deberá adecuarse. Para este fin, podrá aplicar el procedimiento de Enmienda de nivel comunal, según lo previsto por la ley N°21.807.

**B. NIVEL COMUNAL**

- a) Incorporación de indicadores y criterios de actualización y rediseño en la Memoria Explicativa de los planes reguladores comunales:** en procedimientos en desarrollo al momento de publicación de la Ley N°21.807, los nuevos indicadores y criterios de actualización y rediseño del IPT a los que se refiere el artículo 28 sexies y 42 de la LGUC, podrán incluirse en la respectiva Memoria Explicativa, sin perjuicio de la fase o hito en el que se encuentre el IPT, en forma previa a su promulgación.
- b) 28 quáter, trama vial:** en el caso de este estándar dispuesto en la LGUC, el IPT de nivel comunal en elaboración o modificación podrá acogerse a la nueva disposición ajustada, la cual no requiere verificar específicamente una "*...trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones no excedan de 200 metros lineales..*". En este sentido, la propuesta de anteproyecto deberá reflejar y abordar cómo garantiza la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector a través de la Memoria Explicativa y sus estudios técnicos, según las particularidades de cada territorio y/o localidad.
- c) Condiciones en planes reguladores comunales según nuevo artículo 184 de la LGUC:** esta disposición podrá incorporarse en planes reguladores comunales, a más tardar, en forma previa a que el Concejo Municipal acuerde someter el Anteproyecto al proceso de consulta pública, incluyendo entre los antecedentes del Plan o su modificación todos aquellos elementos que otorgan coherencia a la definición de dicha norma y adecuando los contenidos del Plan o su modificación.

#### IV. OTRAS CONSIDERACIONES

10. La posibilidad de desarrollar varias propuestas de anteproyecto de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial a partir de una imagen objetivo aprobada, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 octies de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, será también aplicable a los procedimientos iniciados en forma previa a dicha Ley, bajo los mismos criterios que se indicaron en el punto 9 de la presente circular.
11. En los casos en que sea aplicable el D.S. N°237 de 2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, publicado en el Diario Oficial con fecha 13.07.2021 -sobre transferencia de competencia radicada en el MINVU de elaboración de imagen objetivo y su consulta pública-, podrán acogerse al nuevo procedimiento y/o contenidos dispuestos en la Ley N°21.807, para lo cual deberá explicitarse según los mismos criterios indicados anteriormente.

Saluda atentamente a Ud.



VICENTE BURGOS SALAS  
Jefe División de Desarrollo Urbano

#### DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Gobernadores Regionales.
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. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.
12. Centro de Documentación (CEDOC), MINVU.
13. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
15. Divisiones de Planificación y Desarrollo Regionales (DIPLADER), Gobiernos Regionales.
16. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI MINVU Regionales.
17. Ministerio del Medio Ambiente
18. Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Unidad de Coordinación de Asuntos Indígenas.
19. Servicio de Impuestos Internos, Subdirección de Avaluaciones.
20. Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
21. Cámara Chilena de la Construcción.
22. Colegio de Arquitectos de Chile.
23. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
24. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)
25. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
26. Asociación de Revisores Independientes (ARICH)
27. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
28. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
29. Asociación de Municipios Rurales (AMUR)
30. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial
31. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
32. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
33. Biblioteca MINVU
34. Mapoteca D.D.U.
35. OIRS.
36. Jefe SIAC.
37. Archivo DDU.
38. Oficina de Partes D.D.U.
39. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285