

DDU 517

CIRCULAR ORD. N° 42 /

MAT.: Instruye respecto al artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y el artículo 2.1.4. de su Ordenanza General (OGUC), sobre acceso a la información, promulgación, entrada en vigencia y archivo de los instrumentos de planificación territorial.

PLANIFICACIÓN URBANA; INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

SANTIAGO, 31 ENE 2025

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que faculta a esta División para impartir instrucciones para la aplicación de dicha Ley y su Ordenanza General (OGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular, en consideración a los cambios originados con la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, que modificó la LGUC, y su reglamentación en la OGUC, publicada en el Diario Oficial a través D.S. N°57 el 06 de abril de 2023, en particular, en lo relativo a la fecha de entrada en vigencia de los instrumentos de planificación territorial, los documentos que deben entregarse para Archivo una vez que estos entran en vigor y el acceso y publicación de los mismos.
2. Para lo anterior, se distinguirán los requisitos conforme al régimen de tramitación que hayan tenido los IPT, ya sea con inicio previo a la entrada en vigencia de la ley N°21.078 -es decir, antes del 15 de agosto 2018- (**Apartado A de la presente Circular**) o con inicio posterior a dicho hito (**Apartado B de la presente Circular**). Para estos efectos se debe tener en consideración lo instruido mediante Ord. N°151 de 09.03.2018, Circular **DDU 405**; Ord. N°299 de 14.08.2018, Circular **DDU 410**; Ord. N°233 de 13.06.2023, Circular **DDU 481**; y Dictamen N°25.681 de 27.09.19, complementado por el Dictamen E583951 de 25.12.2024, de la Contraloría General de la República.

A) RÉGIMEN DE TRAMITACIÓN PREVIO A LA LEY N°21.078

1.1 Entrada en vigencia

Para los procesos de IPT que se rigen por el procedimiento previo a la ley N°21.078, la entrada en vigencia de los instrumentos, sus modificaciones o enmiendas, corresponde a la **fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto o resolución que los aprueba**, a menos que en este se consigne una vigencia diferida.

En estos casos, la publicación en el Diario Oficial debe incluir el texto íntegro de la respectiva **Ordenanza**. Asimismo, esta publicación debe señalar los lugares en que se mantendrán a disposición de cualquier interesado, a contar de esa misma fecha, la totalidad o algunos de los antecedentes que conforman el nuevo IPT.

1.2 Del Archivo

Respecto a la documentación requerida para Archivo, el artículo 28 septies de la LGUC dispone que *“La memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la respectiva secretaría regional de dicho ministerio y, cuando se trate de instrumentos de nivel comunal, en las municipalidades correspondientes.”*

A su turno, el inciso segundo del artículo 2.1.4. de la OGUC establece: **“Copia certificada por el respectivo Ministro de Fe de la memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente, se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la respectiva Secretaría Regional de dicho Ministerio y, cuando se trate de instrumentos de nivel comunal, en las Municipalidades correspondientes. Cuando se trate de modificaciones o enmiendas al Instrumento de Planificación Territorial, deberá archiversse el o los actos administrativos promulgatorios que contengan el detalle de las disposiciones modificadas, junto a la memoria explicativa y, en caso de corresponder, los planos aprobados.”** (Destacados nuestros).

A manera de síntesis, los contenidos para Archivo en el caso de los IPT que corresponden al régimen previo a la ley N°21.078, son los que se indican en las Tablas 1 y 2 siguientes, según sea su nivel de planificación:

Tabla 1: Contenidos para Archivo de IPT de nivel intercomunal, con inicio previo al 15.08.2018

Contenido para Archivo	DETALLE COMPONENTES - IPT DE NIVEL INTERCOMUNAL
	IPT iniciados formalmente con anterioridad al 15 de agosto 2018
MEMORIA EXPLICATIVA	Aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los elementos estructurantes territoriales y funcionales de la intercomuna, tales como: objetivos, fundamentos y metodología empleada.
	Estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico.
	Antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.
ORDENANZA	Disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.
PLANOS	Expresan gráficamente los contenidos del Plan.

Tabla 2: Contenidos para Archivo de IPT de nivel comunal, con inicio previo al 15.08.2018

Contenido para Archivo	DETALLE COMPONENTES - IPT DE NIVEL COMUNAL
	IPT iniciados formalmente con anterioridad al 15 de agosto 2018
MEMORIA EXPLICATIVA	<ul style="list-style-type: none"> - Estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico. - Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento. - Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente. - Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades.

	Estudio de Capacidad Vial
	Estudio del Equipamiento Comunal
	Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
	Inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas. Inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo fundamentación.
	Antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.
ORDENANZA	Disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.
PLANOS	Expresan gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas.
	Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.

La "documentación original" queda en poder del organismo que promulga el IPT o su modificación. Luego, deben realizarse las "copias certificadas" de dicho expediente, las que deben ser certificadas por el Ministro de Fe que corresponda, en base a la Ley Orgánica aplicable (Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades o Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional), para ser remitidas al resto de organismos, según corresponda.

Si bien no es exigible para archivo el Estudio de Factibilidad Sanitaria, igualmente se recomienda integrarlo entre los antecedentes que se envían, por formar parte del Expediente tramitado para la elaboración o modificación del IPT.

1.3 De la información en el sitio electrónico

Para efectos del acceso a la información de los IPT, el inciso segundo del artículo 28 septies de la LGUC, mandata que los documentos que se indican en el inciso primero -es decir, los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un IPT, la Memoria Explicativa, los Planos, y la respectiva Ordenanza-, junto con el informe ambiental "**...deberán estar disponibles en el sitio electrónico del organismo que los promulgue conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del artículo primero de la ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.**" (Destacados nuestros).

A continuación, indica que "**...deberá publicarse en dicho sitio electrónico un resumen ejecutivo del instrumento de planificación que incluya su descripción y los principales efectos esperados, sin perjuicio de la difusión de otros resúmenes explicativos en lenguaje claro y simple.**"

En consecuencia, en el sitio electrónico del organismo que promulgue el IPT o su modificación, existirá un **expediente o carpeta digital** accesible a la ciudadanía, en la cual deben quedar disponibles, en formato PDF, los siguientes documentos y componentes oficiales:

- Acto administrativo que promulga la aprobación o modificación de un IPT
- Memoria Explicativa
- Ordenanza
- Plano(s)
- Informe Ambiental
- Resumen Ejecutivo

Es relevante señalar que los documentos y componentes del IPT deben estar disponibles para cada "instrumento de origen" ¹, así como para sus modificaciones parciales.

¹ Instrumento de origen se refiere a aquél que se realizó por primera vez y se encuentra vigente en el territorio que se regula, o bien el que se hizo por completo y reemplazó al anterior (derogó completamente al anterior). Mencionado en Circular DDU 481.

Como se mencionó en el punto 1.2, si bien no es exigible, se recomienda también tener a la vista en el sitio electrónico el Estudio de Factibilidad Sanitaria en el sitio electrónico.

Se hace presente que el referido expediente o carpeta digital, accesible a la ciudadanía y dispuesto en el sitio electrónico del organismo competente, será informado posteriormente a través del sistema establecido en el artículo 28 undecies b) de la LGUC, según las exigencias que incorporó la Ley 21.078 sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

B) RÉGIMEN DE TRAMITACIÓN POSTERIOR A LA LEY N°21.078

2.1 Entrada en vigencia

Para los IPT que se rigen por el procedimiento posterior a la entrada en vigencia de la ley N°21.078, es decir, que se hayan iniciado con posterioridad al 15 de agosto 2018, su entrada en vigencia corresponderá a la **fecha de publicación de los actos administrativos promulgatorios, junto con su respectiva ordenanza, en el sitio electrónico del organismo competente**, según dispone el artículo 28 septies de la LGUC y el inciso primero del artículo 2.1.4. de la OGUC².

Sin perjuicio de lo anterior, y para efectos de publicidad, la disponibilidad en el sitio electrónico del referido organismo deberá ser informada a través de "...un aviso en un periódico regional o comunal o en una radio comunal o regional, así como en el **Diario Oficial**, los que deberán indicar, al menos, el número y fecha del acto administrativo que lo promulga, la Fecha de su publicación en el sitio electrónico, la fecha de entrada en vigencia y el sitio electrónico en que se encuentra publicado."

2.2 Del Archivo

Respecto a la documentación requerida para Archivo correspondiente a los IPT iniciados formalmente con posterioridad al 15 de agosto 2018, los contenidos para Archivo según su nivel de planificación son los que se indican en las Tablas 3 y 4 siguientes:

Tabla 3: Contenidos para Archivo de IPT de nivel intercomunal, con inicio posterior al 15.08.2018

Contenido para Archivo	DETALLE COMPONENTES - IPT DE NIVEL INTERCOMUNAL
	IPT iniciados con posterioridad al 15 de agosto 2018
MEMORIA EXPLICATIVA	Aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.
	Cumplimiento de los requisitos y principios del artículo 28 decies de la LGUC.
	Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la OGUC.
	Objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
	Diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.
	Descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.7. de la OGUC y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.
	Estudio de Movilidad Urbana.
	Estudio de Infraestructura Energética.
Estudio de Infraestructura Sanitaria.	

² Este artículo fue modificado por el Decreto Supremo N°57 de 2023.

	Estudio de Riesgos.
	Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.
	Condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la LGUC.
	Proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.
	Informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de la OGUC.
	Antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.
ORDENANZA	Disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal.
PLANOS	Expresan gráficamente los contenidos del Plan.

Tabla 4: Contenidos para Archivo de IPT de nivel comunal, con inicio posterior al 15.08.2018

Contenido para Archivo	DETALLE COMPONENTES - IPT DE NIVEL COMUNAL
	IPT iniciados con posterioridad al 15 de agosto 2018
MEMORIA EXPLICATIVA	Aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.
	Cumplimiento de los requisitos y principios del artículo 28 decies de la LGUC.
	Resumen ejecutivo de la imagen objetivo y acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la OGUC.
	Objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
	Diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.
	Descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.10. bis de la OGUC y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.
	Estudio de Movilidad Urbana.
	Estudio del Equipamiento Comunal
	Estudio de Riesgos.
	Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.
	Estudio de Infraestructura Energética.
	Incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforma a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la LGUC.
	Proyectos, obras, medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.
	Informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de la OGUC.
Antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.	
ORDENANZA	Disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.
PLANOS	Expresan gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas.
	Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.

Si bien no es exigible, se recomienda también entregar para archivo el Estudio de Factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias que forma parte del expediente.

2.3 Enmiendas

En lo que respecta a las enmiendas de un IPT, conforme a las disposiciones de los artículos 2.1.9. bis y 2.1.13. de la OGUC, según sea el nivel de planificación intercomunal o comunal, los contenidos a entregar para Archivo son los siguientes:

- Acto administrativo que promulga la enmienda (resolución del gobierno regional o decreto alcaldicio, según corresponda)
- Propuesta de enmienda (memoria explicativa)
- Planos (cuando corresponda)

2.4 De la información en el sitio electrónico

Para los IPT cuyo acto de inicio es posterior al 15 de agosto 2018, la información en el sitio electrónico es exactamente igual a lo indicado en el punto 1.3 del Apartado A) del presente documento, es decir, deben contar con un **expediente o carpeta digital accesible a la ciudadanía** en la cual deben quedar disponibles, en formato PDF, los siguientes documentos y componentes oficiales:

- Acto administrativo que promulga la aprobación o modificación de un IPT
- Memoria Explicativa
- Ordenanza
- Plano(s)
- Informe Ambiental
- Resumen Ejecutivo
- Aviso en el Diario Oficial

Para una fácil comprensión y transparencia en la publicación, los documentos y componentes deberán incluirse en el sitio electrónico, para descargar, con la siguiente estructura:

- **Instrumento de origen** - nombre del IPT³ que rige en el territorio⁴ y los documentos escaneados desde el expediente o carpeta que contiene la "documentación original".
- **Modificación(es)** al Instrumento de origen - nombre del IPT de origen al que modifica, nombre simplificado de la modificación y los documentos escaneados desde el expediente o carpeta que contiene la "documentación original".

A modo de ejemplo, para el nivel comunal sería de la siguiente manera:

- **"Plan Regulador Comunal de _____"**
 - Archivo original_Decreto Alcaldicio N°X_Promulga PRC
 - Archivo original_Memoria Explicativa
 - Archivo original_Ordenanza
 - Archivo original_Plano(s)
 - Archivo original_Informe Ambiental (si corresponde)
 - Archivo original_Resumen Ejecutivo (contiene tanto la síntesis del IPT de origen como el de todas sus modificaciones; debe actualizarse con cada modificación)
 - Archivo Aviso Diario Oficial

³ Por ejemplo: "Plan Regulador Intercomunal de _____"; "Plan Regulador Comunal de _____".

⁴ En el caso del nivel intercomunal, se recomienda indicar qué comunas se encuentran normadas a través del IPT. En el caso del nivel comunal, especificar qué localidades regula, cuando corresponda.

- **"Modificación 1_PRC de _____-Incorpora localidad y modifica zona X."**
 - Archivo original_Decreto Alcaldicio N°X_Promulga PRC
 - Archivo original_Memoria Explicativa
 - Archivo original_Ordenanza
 - Archivo original_Plano(s)
 - Archivo original_Informe Ambiental (si corresponde)
 - Archivo Aviso Diario Oficial
- **"Modificación 2_PRC de _____ - Enmienda zona XX y aumento altura"**
 - Archivo original_Decreto Alcaldicio N°X_Promulga Enmienda zona XX
 - Archivo original_Propuesta de Enmienda (Memoria Explicativa)
 - Archivo original_Planos (cuando corresponda)
 - Archivo Aviso Diario Oficial

Para el nivel intercomunal, como ejemplo, sería de la siguiente manera:

- **"Plan Regulador Intercomunal de _____"**
 - Archivo original_Resolución N°X_Promulga PRI
 - Archivo original_Memoria Explicativa
 - Archivo original_Ordenanza
 - Archivo original_Plano(s)
 - Archivo original_Informe Ambiental (si corresponde)
 - Archivo original_Resumen Ejecutivo
 - Archivo Aviso Diario Oficial
- **"Modificación 1_PRI de _____-Incorpora vía troncal y zona XX."**
 - Archivo original_Resolución N°X_Promulga PRI
 - Archivo original_Memoria Explicativa
 - Archivo original_Ordenanza
 - Archivo original_Plano(s)
 - Archivo original_Informe Ambiental (si corresponde)
 - Archivo Aviso Diario Oficial
- **"Modificación 2_PRI de _____ - Enmienda reconoce área protección X"**
 - Archivo original_Resolución N°X_Promulga Enmienda zona XX
 - Archivo original_Propuesta de Enmienda (Memoria Explicativa)
 - Archivo original_Planos (cuando corresponda)
 - Archivo Aviso Diario Oficial

El Resumen Ejecutivo deberá incluir tanto los contenidos del "Instrumento de origen" como los que se refieren a sus modificaciones (mediante proceso regular, enmienda u otros) y se debe actualizar cada vez que se promulgue y publique una modificación parcial.

Se hace presente que el referido expediente o carpeta digital, accesible a la ciudadanía y dispuesto en el sitio electrónico del organismo competente, será informado posteriormente a través del sistema establecido en el artículo 28 undecies b) de la LGUC, según las exigencias derivadas de la Ley 21.078 de 2018 sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

3. Finalmente, se debe señalar que para dar cumplimiento a la obligación legal de que la ciudadanía tenga acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial en forma **oportuna, con certeza jurídica y transparente**, le corresponde al organismo responsable que promulgue un instrumento de origen o su modificación el hacer llegar las copias debidamente certificadas por el respectivo **Ministro de Fe**, a la brevedad, a los organismos que indica el artículo 28 septies de la LGUC:

- 1) Conservador de Bienes Raíces respectivo
- 2) División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (ciudad de Santiago)
- 3) Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva
- 4) Municipalidad (cuando el IPT es de nivel comunal solamente)

Según lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 2.1.4. de la OGUC, junto con los **planos** que deban enviarse para su archivo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá entregarse una versión de los mismos en **formato digital (PDF)**.

Saluda atentamente a Ud.



VICENTE BURGOS SAAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / JCB / EBG / SLB

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Gobernadores Regionales.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.
10. Centro de Documentación (CEDOC), MINVU.
11. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial
12. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
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. Divisiones de Planificación y Desarrollo Regionales (DIPLADER), Gobiernos Regionales.
17. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
18. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
19. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
20. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
21. Asociación de Municipios Rurales (AMUR)
22. Colegio de Arquitectos de Chile.
23. Cámara Chilena de la Construcción.
24. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
25. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
27. Biblioteca MINVU
28. Mapoteca D.D.U.
29. OIRS.
30. Jefe SIAC.
31. Archivo DDU.
32. Oficina de Partes D.D.U.
33. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285