

ORD.: N° 235 /

ANT: Ley N°21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.

MAT: Solicita publicación de aviso en conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificada por la Ley N°21.807.

SANTIAGO, 09 ABR 2026

A : SR. DIRECTOR DIARIO OFICIAL.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. La ley N°21.807, publicada en el Diario oficial con fecha 16.02.2026, modificó diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, incluyendo la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
2. Según las nuevas disposiciones incorporadas en el artículo 4° de la LGUC, corresponde que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo publique 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.
3. En cumplimiento con esta disposición, 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, de V. y U., 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 marzo 2026:

Circular Ord. N°	DDU	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
87, de fecha 17/02/2026	534	Emitida	18.02.2026	Informa publicación y entrada en vigencia 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.

Circular Ord. N°	DDU	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
129, de fecha 05/03/2026	534	Emitida	06.03.2026	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.
130, de fecha 05/03/2026	535	Emitida	06.03.2026	Evaluación de Circulares conforme a modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones. Deja sin efecto instrucciones contenidas en Circulares que indica.
136, de fecha 06/03/2026	536	Emitida	09.03.2026	CAPÍTULO II De la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones complementarias, Párrafo 4° de las obligaciones del urbanizador de la LGUC. Artículo 15 de la ley N° 20.234 que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos. Imparte instrucciones para impedir la proliferación de los denominados "loteos brujos".
172, de fecha 10/03/2026	537	Emitida	10.03.2026	Elaboración de los Estudios de Riesgo para los Instrumentos de Planificación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 21.364 y en el Decreto N° 86 de 2023 de Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Complementa Circular Instructiva DDU 510.
172, de fecha 10/03/2026	538	Emitida	10.03.2026	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.
152, de fecha 10/03/2026	539	Emitida	10.03.2026	Informa respecto a la elaboración y gestión de los Planes Reguladores Intercomunales y Planes Reguladores Metropolitanos, mediante el documento "Recomendaciones para elaboración de bases de licitación o Términos de Referencia, Elaboración o modificación de Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos (procedimiento regular)".
153, de fecha 10/03/2026	540	Emitida	10.03.2026	Imparte instrucciones para la aplicación de los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Condiciones e incentivos en las normas urbanísticas.
154, de fecha 10/03/2026	541	Emitida	10.03.2026	Nuevas herramientas y alcances en materia de planificación y gestión urbana incorporadas por la Ley 21.807
589, de fecha 20/11/2024	510	Modificada	N/A	Instruye respecto de la elaboración de los Estudios de Riesgo para los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos, Planes Reguladores Comunales y Seccionales, mediante la "Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Riesgo de los Planes Reguladores del Nivel Comunal e Intercomunal".
1083, de fecha 18/12/1996	9	Derogada	N/A	Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU).
412, de fecha 04/05/1998	35	Derogada	N/A	Solicita colaboración municipal para regularizar construcciones educacionales en conformidad art. 13, Ley 19.532.
824, de fecha 26/08/1999	54	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 4.1.7. de la O.G.U.C.
1095, de fecha 04/11/1999	59	Derogada	N/A	Zonificación Térmica. O.G.U.C.

Circular Ord. N°	DDU	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
1219, de fecha 06/12/1999	61	Derogada	N/A	Desafectación de áreas declaradas "zonas Fronterizas"
1086, de fecha 29/12/2000	72	Derogada	N/A	Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico, artículo 4.1.10. O.G.U.C.
258, de fecha 28/05/2001	77	Derogada	N/A	Sobre sentido, alcance y vigencia de normas sobre planificación territorial urbana.
259, de fecha 28/05/2001	78	Derogada	N/A	Sobre dar facilidades a las personas para que tomen conocimiento en materias relacionadas con los Planes Reguladores, modificaciones
585, de fecha 30/11/2001	95	Derogada	N/A	Ley 19.537 (D.O. 16.12.97)
523, de fecha 18/10/2001	96	Derogada	N/A	Aplicación de los artículos 5.9.6. y 2.6.17. de la O.G.U.C..
367, de fecha 11/11/2002	114	Derogada	N/A	Artículos 2.4.3.; 4.5.4.; 4.8.3.; 4.13.7.; de la O.G.U.C.
383, de fecha 29/11/2002	116	Derogada	N/A	Sobre rotura y remoción de pavimentos en calles del perímetro central de ciudad.
256, de fecha 22/09/2004	138	Derogada	N/A	Artículos Primero y Segundo Transitorio del D.S. N°115, (V. y U.), de 2002,- Diario Oficial de 03.08.02.
136, de fecha 15/04/2005	144	Derogada	N/A	Aplicación artículos 2.1.10., 2.1.20. de la OGUC
258, de fecha 18/05/2006	172	Derogada	N/A	Aplicación supletoria de plazos establecidos en la Ley 19.880
631, de fecha 14/11/2006	176	Derogada	N/A	Recomendaciones Metodológicas para la elaboración de Planos Seccionales de diseño accesible en el espacio público
1.066, de fecha 26/12/2007	191	Derogada	N/A	Aplicación artículo 6.2.9. de la OGUC.
187, de fecha 22/02/2008	199	Derogada	N/A	Complementa Circular Ord. N°585 de fecha 30.11.01, DDU 95, en materia de aplicación del artículo 8° de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.
550, de fecha 12/08/2010	237	Derogada	N/A	Dictamen Contraloría General de la República N°031251 de fecha 11 junio del 2010 respecto de la aprobación de un anteproyecto, por la Dirección de Obras Municipales, en áreas de protección de recursos de valor natural.
347, de fecha 23/08/2012	253	Derogada	N/A	Artículo 2.4.3. de la OGUC
126, de fecha 18/03/2013	257	Derogada	N/A	Instruye sobre componentes formales y contenidos de los Planos Seccionales para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 2.7.8. de la OGUC
54, de fecha 24/01/2014	265	Derogada	N/A	Leyes de Regularización, ley N° 20.671 que "Renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251"
249, de fecha 18/05/2015	285	Derogada	N/A	Transcribe dictamen N° 1173 de 07.01.2015, de Contraloría General de la República, sobre exigencia contemplada en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de contar con inspector técnico de obra en edificios de uso público y demás casos que establezca su Ordenanza General. Complementa Circular Ord. N°0465, de 25.08.2014, DDU 273.
129, de fecha 04/04/2017	347	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
466, de fecha 13/12/2017	392	Derogada	N/A	Complementa Circular DDU-Específica N°02/2010 de fecha 17-02-2010, sobre enmiendas a los Planes Reguladores Comunales.
34, de fecha 24/01/2018	397	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Circular Ord. N°	DDU	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
				(OGUC), para el caso de ampliaciones y modificaciones de proyecto.
65, de fecha 08/02/2018	399	Derogada	N/A	Distribuye formularios Únicos Nacionales para aplicación de la Ley N°21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, y la Ley N°21.052, que establece diversas modificaciones a la normativa educacional.
299, de fecha 14/08/2018	410	Derogada	N/A	Imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de 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, en materia de planes reguladores o seccionales. Complementa Circular Ord. N°151 de fecha 09.03.18 DDU 405.
305, de fecha 22/08/2018	412	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 10 de la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria
118, de fecha 21/02/2019	415	Derogada	N/A	Ley 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público
246, de fecha 26/04/2019	418	Derogada	N/A	Decreto 58 (V. y U.) del 20.12.18, (D.O. 28.02.19) Aplicación artículo 2.6.3., inciso vigésimo, de la OGUC, sobre terrazas y elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios, vigésimo primero, vigésimo segundo y vigésimo tercero de la OGUC. Deja sin efecto Circular DDU 408
496, de fecha 12/08/2019	422	Derogada	N/A	Aplicación artículo 39 de la Ley N°19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria
671, de fecha 27/11/2019	426	Derogada	N/A	Instruye sobre la improcedencia de exigir un Informe Vial Básico como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o recepciones definitivas. Ley N°20.958 y artículo 2.4.3. de la OGUC. Complementa Circular DDU 415.
280, de fecha 02/07/2020	436	Derogada	N/A	Complementa Ord. N° 174 de 03.04.20 DDU 429, que unifica criterios en procedimientos para Direcciones de Obras Municipales, según evolución de emergencia sanitaria por virus COVID-19.
428, de fecha 28/10/2020	445	Derogada	N/A	Unifica criterios respecto de la facultad de suspender y prorrogar plazos en procedimientos llevados ante las Direcciones de Obras Municipales durante el periodo de emergencia sanitaria por COVID-19.
151, de fecha 12/04/2023	478	Derogada	N/A	Modifica Circular Ord. N° 1065, de fecha 26.12.2007, DDU 192, y Circular Ord. N° 0199, de fecha 30.05.207, DDU 353.
354, de fecha 15/09/2023	486	Derogada	N/A	Instruye respecto del acto administrativo que da inicio al procedimiento de actualización a los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal. Complementa Circular Ord. N°233 de fecha 13.06.2023, DDU 481.
49, de fecha 06/02/2025	519	Derogada	N/A	Artículo 116 de la LGUC. Dictamen E14360/2025 del 28.01.25. Deja sin efecto Circular DDU 490.

Circular Ord. N°	DDU-Específica N°	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
228, de fecha 04/04/2007	09-07	Derogada	N/A	Aplicación artículo 2.2.4. de la OGUC.
406, de fecha 11/05/2007	26-07	Derogada	N/A	Aplicación artículo 8° Ley 19.537 modificado por la Ley 20.168, y artículo 6.2.3. de la OGUC.
473, de fecha 12/06/2007	34-07	Derogada	N/A	Sobre metodología de Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU).
482, de fecha 13/06/2007	40-07	Derogada	N/A	Aplicación artículo 116° de la LGUC y 1.4.2 de la OGUC.
512, de fecha 26/06/2007	44-07	Derogada	N/A	Aplicación artículos 116 LGUC, 10 y 11 de la Ley N°19.537 sobre copropiedad inmobiliaria
513, de fecha 26/06/2007	45-07	Derogada	N/A	Escalas o niveles del equipamiento determinados en los IPT vigentes, fueron derogadas a partir de la fecha de publicación del D.S. N°193 (D.O. del 13.01.2006) que modificó OGUC. Reitera instrucciones impartidas por Circular Ord. N°0192 de fecha 13 abril 2006, DDU167
626, de fecha 01/08/2007	67-07	Derogada	N/A	Trámites pendientes en expedientes acogidos a la Ley N°19.583
911, de fecha 23/10/2007	81-07	Derogada	N/A	Aplicación artículo 6.2.9. de la OGUC para ampliación de vivienda social con destino comercial
1003, de fecha 23/11/2007	93-07	Derogada	N/A	Definición de "proyecto residencial" y "proyecto no residencial" para efectos de la aplicación de metodología para el desarrollo de Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano EISTU. Artículo 2.4.3. OGUC y Res. Ex. 2.379 (V. y U.) de 2003 y sus modificaciones
8, de fecha 09/01/2008	02-08	Derogada	N/A	Aplicación artículo 1.4.17 de la OGUC
521, de fecha 25/06/2008	18-08	Derogada	N/A	Estacionamientos en condominios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria
553, de fecha 14/07/2008	21-08	Derogada	N/A	Planificación urbana; Plan Regulador Comunal
644, de fecha 13/08/2008	25-08	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 129 de la LGUC y 2.4.3. de la OGUC en relación a la procedencia de garantizar obras derivadas del EISTU
686, de fecha 26/08/2008	26-08	Derogada	N/A	Artículo 2.6.4., y aplicación de artículos 2.1.36. y 2.4.3. de OGUC a proyecto que tiene calidad de "conjunto armónico".
416, de fecha 22/06/2009	16-09	Derogada	N/A	División de unidades de dominio exclusivo y autorización de la Asamblea de Copropietarios y de la DOM
428, de fecha 30/06/2009	18-09	Derogada	N/A	Aclaración de aplicar artículo 4.1.11., sobre dotación de ascensores en edificios de viviendas de 5 pisos
443, de fecha 03/07/2009	20-09	Derogada	N/A	Aplicación artículo 2.1.14. de la OGUC sobre detallar usos de suelo en zona industrial o de bodegaje exclusivos
449, de fecha 06/07/2009	21-09	Derogada	N/A	Aplicación artículo 6.2.3. de la OGUC
468, de fecha 13/07/2009	27-09	Derogada	N/A	Cambios de destino en unidad de condominio acogido a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.
469, de fecha 13/07/2009	28-09	Derogada	N/A	Aplicación de Ley N°20.324, Regularización de establecimientos de Salud.
473, de fecha 14/07/2009	29-09	Derogada	N/A	Planificación urbana. Plan Regulador Comunal
646, de fecha 24/08/2009	38-09	Derogada	N/A	Aplicación artículo 4.1.10. OGUC, respecto de exigencias de acondicionamiento térmico para ventanas cuando considera 2 tipos de vidrios.
699, de fecha 03/09/2009	44-09	Derogada	N/A	Aplicación de artículos 2.1.14. y 2.1.36. de la OGUC, sobre improcedencia de incorporar

Circular Ord. N°	DDU-Específica N°	Acción (Emitida, modificada, derogada)	Fecha publicación en sitio electrónico	Síntesis de la Materia
				disposiciones de escalas de equipamiento en Plano Seccional.
816, de fecha 19/10/2009	53-09	Derogada	N/A	Aplicación de la normativa contenida en la OGUC, para exigir a los proyectos Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU)
147, de fecha 17/02/2010	02-10	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 45 de la LGUC, reglamentado en el artículo 2.1.13. de la OGUC, sobre enmiendas a los Planes Reguladores Comunales
154, de fecha 19/02/2010	04-10	Derogada	N/A	Aplicación de artículo 130 de la LGUC y 3.1.9. de la OGUC, en relación al cobro y cálculo de los derechos municipales en modificaciones de loteos
302, de fecha 31/07/2012	01-12	Derogada	N/A	Atiende diversas consultas en relación con la Ley N°20.563.
371, de fecha 09/07/2014	02-14	Derogada	N/A	Modifica Circular DDU-ESPECÍFICA 01/2012 y corrige Formulario N°10.1 Ley N°20.563, en relación al certificado de calificación de actividad inofensiva exigido por Ley 20.563.
204, de fecha 10/04/2015	02-15	Derogada	N/A	Aplicación del artículo 2.2.4. N°2 de la OGUC, respecto de anteproyectos solicitados en terrenos que posteriormente quedaron declarados de utilidad pública por aplicación del artículo transitorio de la Ley N°20.791. Complementa Circular Ord. N°0654, de 18.12.2014, DDU 279.
376, de fecha 24/08/2015	06-15	Derogada	N/A	Aplicación numeral 1 del artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sobre pasajes en general. Complementa Circular Ord. N°453, de 04 de julio de 2011, DDU-Específica N°05/2011.

Saluda atentamente a usted,



Juan Diego Izquierdo Hevia

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

JAV / SLB / EBC

DISTRIBUCIÓN:

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