

CIRCULAR ORD. N° 3 1 6 /

**MAT.:** Ley N° 21.807 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país. Habilitación Normativa de Terrenos.

Complementa Circular Ord. N°087 de fecha 17 de febrero de 2026, DDU 530 y Circular Ord. N°154 de fecha 10 de marzo de 2026, DDU 541.

**PLANIFICACIÓN URBANA; HABILITACIÓN  
NORMATIVA DE TERRENOS.**

**SANTIAGO, 29 MAY 2026**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que faculta a esta División para interpretar dicha ley y su Ordenanza General e impartir instrucciones para su aplicación, se ha estimado necesario emitir la presente circular con motivo de la entrada en vigencia de la ley N° 21.807 que modificó diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, incorporando, en lo particular, el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos (HNT).
2. Cabe recordar que la HNT, introducida a la normativa mediante el artículo cuarto de la ley N° 21.450 que aprobó la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, es una herramienta de carácter excepcional, pues resulta aplicable sólo en determinados casos, bajo ciertas condiciones, y con acotados efectos; y temporal, puesto que su ejercicio se encuentra circunscrito a la vigencia de la ley que la ampara, la cual fue prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2029 por la ley N° 21.798.
3. Por su parte, mediante la ley N° 21.807 este mecanismo fue incorporado de manera permanente en la normativa de urbanismo y construcciones, agregándose, a continuación del artículo 91 de la LGUC, en un nuevo Capítulo IX denominado "De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes", compuesto por los artículos 92 al 99. Si bien las disposiciones mencionadas serán reglamentadas en la OGUC, se han recibido algunas consultas que se considera necesario y procedente responder a través de esta circular.
4. En primer lugar, debe mencionarse que las normas de derecho público, por regla general, rigen *"in actum"*, es decir, sus términos son aplicables desde que entran en vigencia. En el caso de la ley N° 21.807, no existe un periodo de vacancia para la aplicación de la HNT, por lo tanto, ella se encuentra vigente desde su publicación en el Diario Oficial, el día 16 de febrero de 2026. Por su parte, conforme a la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, contenida en los dictámenes N°s 35.718, de 2008; 17.367, de 2009; 78.815, de 2010;

74.259, de 2012 y 10.183, de 2018, entre otros, se ha sostenido que la circunstancia de que un reglamento no se haya dictado y publicado, no impide que el órgano pertinente ejerza las facultades que la propia ley le ha encomendado en caso que esta contenga los elementos suficientes para hacer posible su aplicación. En tal sentido, la LGUC en su Capítulo IX contiene los elementos suficientes para aplicar la HNT. Además, en tanto se reglamenta la HNT en la OGUC, podrán aplicarse las recomendaciones y criterios que sean pertinentes contenidos en la circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022, **DDU 469**.

5. En segundo lugar, es necesario también precisar que la ley N°21.807 no derogó las disposiciones del Párrafo 2°, Capítulo I del artículo cuarto de la ley N°21.450, por lo tanto, la HNT allí regulada en el contexto del plan de emergencia habitacional se mantiene vigente hasta el 31 de diciembre de 2029.

Por tal razón, los casos que se encuentren en trámite conforme a las reglas del artículo cuarto de la ley N° 21.450 podrán continuar con su tramitación, y deberán cumplir con las normas respectivas del procedimiento bajo el cual iniciaron su tramitación.

En caso de querer aplicar el procedimiento de la LGUC (Capítulo IX, artículos 92 al 99) deberán desistirse del proceso anterior y comenzar una nueva tramitación conforme a las normas de la LGUC. Para dichos efectos nada impide que puedan utilizarse los insumos técnicos ya desarrollados. Tratándose de procesos que hubiesen tramitado una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y obtenido su informe final, o se encuentren en trámite de dicho procedimiento, se consultó sobre la materia al equipo de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente, señalándose que en tal caso también debería iniciarse una nueva tramitación de EAE, toda vez que se trata de un nuevo procedimiento.

6. A continuación, en los siguientes cuadros, por una parte, se resumen las principales diferencias entre la HNT del artículo cuarto de la ley N° 21.450 y la HNT de la LGUC, y por otra, se indican los principales antecedentes e hitos a desarrollar con la HNT de la LGUC:

<b>Diferencias entre HNT artículo cuarto de la ley N° 21.450 y HNT LGUC</b>	
<b>Materia</b>	<b>HNT LGUC</b>
Ámbito de aplicación	La HNT de la LGUC tiene un ámbito de aplicación más amplio, pues a la definición de normas urbanísticas especiales para la ejecución de proyectos de viviendas de interés público y el equipamiento necesario a fin de asegurar la integración social y urbana de las familias del proyecto, se agregó la posibilidad de definir normas urbanísticas especiales particularmente para la construcción de proyectos que consideren "bienes públicos urbanos relevantes".
Restricciones de aplicación	En general se mantienen las restricciones de la HNT regulada en el artículo cuarto de la ley N°21.450, actualmente contenidas en el artículo 93 de la LGUC. El principal cambio es que la LGUC permite su aplicación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural cuando se preserven los valores y atributos de carácter patrimonial cultural por los cuales dichas áreas fueron protegidas.
Procedimiento	En general se mantiene el procedimiento dispuesto en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, en cuanto a: que la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos solo puede ser elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU); la información a la comunidad; los oficios internos entre el alcalde y su concejo municipal; y la aprobación por parte de estos.

	<p>Se agrega que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Cuando el procedimiento es iniciado de oficio por la SEREMI MINVU, deberá contarse previamente con el consentimiento expreso del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado propietario del o los predios.</li> <li>o Cuando el o los predios cuya habilitación normativa se evalúa se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales existen antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de su exposición a amenazas de origen natural o antrópico se requerirá informe favorable, aun cuando no se encuentre reconocida el área de riesgo en el respectivo plan regulador comunal. Dicho informe se pronunciará respecto de las obras de mitigación contempladas por el proyecto que se desea ejecutar y será elaborado por el organismo técnico correspondiente (organismo técnico de monitoreo de amenazas, OTMA), conforme con lo dispuesto en la ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.</li> </ul>
Componentes	No hay cambios en los componentes técnicos de la HNT: se requiere un análisis de pertinencia, diagnóstico, propuesta y planos con esquema general del proyecto.
Aprobación	La LGUC incorporó un cambio en la materia respecto a lo previsto en el artículo cuarto de la ley N°21.450, pues dispone que la aprobación de la HNT <u>debe realizarse mediante decreto alcaldicio</u> , manteniendo el previo acuerdo del concejo municipal. Dicho decreto alcaldicio, se debe publicar en el Diario Oficial y se archivarán los planos y una copia del decreto en el Conservador de Bienes Raíces, la SEREMI MINVU y la municipalidad respectiva.
Vigencia	La LGUC incorporó que el decreto alcaldicio que apruebe las normas urbanísticas especiales debe fijar el plazo durante el cual la HNT se mantendrá vigente. Esto es relevante, en especial, considerando posibles ampliaciones en el caso de viviendas.
EAE	<p>Se mantienen las causales de EAE para el caso de HNT para proyectos de viviendas de interés público, y se agrega una causal específica cuando se trata de bienes públicos urbanos relevantes.</p> <p>En ese caso, la HNT deberá tramitar una EAE cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación conforme con el artículo 7 ter de la ley N° 19.300, permita la construcción de un equipamiento de escala mayor.</p> <p>Cabe hacer presente que la LGUC señala en su artículo 97 que <i>"el procedimiento aplicable será simplificado conforme lo disponga el reglamento citado"</i>. En este sentido y mientras no se encuentre vigente el reglamento actualizado de la EAE que incorpora el procedimiento simplificado, éstas se deberán tramitar conforme a la Circular DDU 472, siempre que se trate de proyectos de viviendas a los que alude el artículo 3 del Párrafo 2°, Capítulo I del artículo cuarto de la ley N°21.450.</p>

Principales antecedentes e hitos del proceso HNT según LGUC <sup>1</sup>	
Antecedentes Técnicos	Hitos Aprobación Municipal
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Análisis de pertinencia</li> <li>2. Resolución de Inicio</li> <li>3. Diagnóstico</li> <li>4. Propuesta</li> <li>5. Plano Esquema General</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oficio SEREMI envía propuesta a Alcalde.</li> <li>2. Derivación a Concejo Municipal (dentro de 10 días).</li> <li>3. Información a la comunidad (dentro de 10 días).</li> <li>4. Aprobación de la propuesta por el Concejo Municipal.</li> <li>5. Dictación de Decreto Alcaldicio.</li> <li>6. Publicación en Diario Oficial.</li> <li>7. Archivo y envío de copias certificadas.</li> </ol>

7. A continuación se exponen las principales preguntas recibidas en el marco de una instancia consultiva realizada por esta División de Desarrollo Urbano, con sus respectivas respuestas.

**a) Se solicita precisar qué tipo de edificaciones deben entenderse como Bienes Públicos Urbanos Relevantes, así como los criterios para su identificación.**

**Respuesta:** El artículo 92 de la LGUC dispone que, a través de la HNT podrán establecerse normas urbanísticas especiales para la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo por la población.

La OGUC no contiene actualmente una definición del término "bienes públicos urbanos relevantes", no obstante, la LGUC en el artículo 27, inciso quinto, sí aborda el concepto indicando que estos incluyen bienes tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura. Tal listado no es taxativo, y de él se desprende que -como se ha indicado en la Circular Ord. N°0230 de fecha 27 de mayo de 2022, **DDU 466-**, los bienes públicos urbanos se relacionan con aquellos que, atendidas las funciones que cumplen, interesan a toda la población y que tienen una gran incidencia sobre el bienestar social del país y sus comunidades.

Por lo tanto, para la HNT de bienes públicos urbanos relevantes deberá cumplirse con los criterios establecidos en el artículo 27 de la LGUC y la circular **DDU 466**, entendiéndose que mediante este mecanismo podrá habilitarse la construcción de proyectos tales como hospitales, colegios, canchas deportivas, plazas, comercio, entre otros, en la medida en que se emplacen en terrenos de dominio de un Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o de otro organismo de administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado. También podrán aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.

**b) Se solicita aclarar si es posible utilizar la estructura del Análisis de Pertinencia desarrollada en el marco del artículo cuarto de la Ley N°**

<sup>1</sup> Principales hitos del proceso de una Habilitación Normativa de Terrenos según la Ley General de Urbanismo y Construcciones, considerando procedimiento sin Evaluación Ambiental Estratégica y posterior a la solicitud de oficio o de parte.

**21.450, como base para la elaboración del Análisis de Pertinencia exigido en la LGUC, o si corresponde un formato o contenido distinto.**

**Respuesta:** Sí, es posible utilizar la estructura del Análisis de Pertinencia, al igual que la del Diagnóstico, Propuesta y Plano Esquema General, conforme con lo dispuesto en la Circular Ord. N°0458 de fecha 14 de octubre de 2022, **DDU 469**, en todo lo que resulte pertinente al caso concreto.

**c) Respecto de la HNT para Equipamiento, se consulta si esta debe necesariamente estar asociada a un proyecto de viviendas de interés público, o si es procedente tramitar una HNT exclusivamente para equipamiento, sin la concurrencia simultánea de viviendas.**

**Respuesta:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 92 de la LGUC, es posible aplicar la HNT para la construcción de equipamientos cuando se trate de bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo a la población, sin la concurrencia simultánea, en la misma HNT, de un proyecto de viviendas.

El citado artículo dispone que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) podrá proponer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos con los siguientes objetivos:

- i) Viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos. En este caso, el equipamiento que se habilita se encuentra vinculado a la ejecución de un proyecto de viviendas de interés público. Por su parte, el proyecto de viviendas de interés público podría habilitarse sin la necesidad de considerar simultáneamente equipamiento, en la medida en que contribuya en sí mismo a la integración social por emplazarse en un sector bien localizado y con acceso a áreas verdes o equipamiento existente.
- ii) Adicionalmente, para viabilizar la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo por la población. En este segundo caso, se faculta para habilitar la construcción de equipamientos, entre otros tipos de edificaciones, sin la concurrencia de un proyecto habitacional, pues su habilitación se justifica por corresponder a un bien público urbano relevante, posibilitando su acceso equitativo a la población en los términos del artículo 27 inciso quinto de la LGUC.

**d) Respecto del artículo 93 de la LGUC se consulta cómo debe llevarse a cabo la calificación de un proyecto emplazado en Zona de Conservación Histórica (ZCH) de un Plan Regulador Comunal para determinar que este tiene por objeto preservar los valores y atributos de carácter patrimonial cultural por las cuales dichas áreas fueron protegidas.**

**Respuesta:** El artículo 93 de la LGUC, como regla general no admite la aplicación de la HNT en terrenos que formen parte de un área de protección de valor patrimonial cultural, salvo en los casos que el proyecto que se habilita tenga por objeto preservar los valores y atributos patrimoniales por los cuales dichas áreas fueron protegidas. Para dicho efecto, cuando se trate de una ZCH, dentro del análisis de pertinencia debe evaluarse si se da el cumplimiento a este requisito, y en ese marco debe tenerse en consideración la memoria explicativa del PRC y la respectiva ficha de valoración patrimonial. En relación con ello, la

SEREMI MINVU es la llamada a hacer este análisis pues a ella le corresponde elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales, interpretar el PRC, y en su caso, emitir el informe previo favorable para las obras que indica el artículo 60 bis de la LGUC, todo lo cual debe arribar a conclusiones coherentes entre sí.

- e) Respecto del artículo 93 inciso tercero de la LGUC, se solicita ratificar que se permitirá aplicar la HNT para el desarrollo de proyectos del uso de suelo infraestructura y actividades productivas calificadas de inofensiva.**

**Respuesta:** El artículo 93 inciso tercero dispone que *"En el caso de habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes, no podrá establecerse el uso de suelo, actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre, contaminante o peligrosa."*

En consecuencia, sí podría aplicarse la HNT para proyectos que consideren la ejecución de bienes públicos urbanos relevantes que requieran el uso de suelo actividad productiva o infraestructura calificada de inofensiva.

- f) Se solicita aclarar quién emite los informes a que hace referencia el inciso quinto del artículo 94 de la LGUC y explicar la referencia a la ley N° 21.364.**

**Respuesta:** El artículo 94 inciso quinto de la LGUC dispone: *"Cuando el o los predios cuya habilitación normativa se evalúa se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales existen antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de su exposición a amenazas de origen natural o antrópico se requerirá informe favorable, aun cuando no se encuentre reconocida el área de riesgo en el respectivo plan regulador comunal. Dicho informe se pronunciará respecto de las obras de mitigación contempladas por el proyecto que se desea ejecutar y será elaborado por el organismo técnico correspondiente, conforme con lo dispuesto en la ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres."*

La ley N° 21.364, entre otras materias, dispone en su artículo 38 que los OTMA corresponden a todas aquellas entidades que pertenecen al Sistema y que cuentan con las competencias técnicas para mantener un monitoreo permanente de las diferentes amenazas, tales como: la Dirección Meteorológica de Chile, el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada, el Servicio Nacional de Geología y Minería, la Corporación Nacional Forestal o su sucesor legal, el Centro Sismológico Nacional, la Dirección General de Aguas, la Dirección de Obras Hidráulicas, Bomberos de Chile, la Comisión Chilena de Energía Nuclear.

Por lo tanto, dependiendo del tipo de amenaza que se advierta en el territorio, corresponderá solicitar un informe favorable para proceder a la HNT al OTMA que corresponda, conforme a sus competencias.

- g) Se solicita precisar de qué forma la SEREMI MINVU debe verificar que la programación del equipamiento contemple efectivamente su financiamiento y plazos, de modo que su construcción y puesta en operación se materialice de manera previa o simultánea a la ejecución y recepción definitiva de los proyectos habitacionales.**

**Respuesta:** La situación por la que se consulta corresponde a aquella identificada en el numeral i) de la letra c) anterior. En tal caso, el artículo 94 de

la LGUC dispone en su inciso tercero que, si es necesario habilitar normativamente la construcción de equipamiento para asegurar la integración social de las familias que se verán beneficiadas con el proyecto de viviendas de interés público, la SEREMI MINVU deberá verificar que la programación de dicho equipamiento considere el financiamiento y los plazos para que su construcción y puesta en operación sea de manera previa o simultánea a la recepción definitiva del proyecto de viviendas. Lo anterior, con el objeto de no producir situaciones de segregación o déficit de equipamiento.

De esta forma, dentro de la etapa del análisis de pertinencia, la SEREMI MINVU deberá constatar que la programación, esto es que la serie ordenada de operaciones necesarias para llevar a cabo el proyecto permita concluir que las obras del equipamiento estarán operativas de manera previa o concomitante al proyecto de viviendas para favorecer la integración social. Al respecto, se hace presente que la Ley no dispone exigencias especiales vinculadas a la acreditación de financiamiento o de otros factores, no obstante, ello será parte de la programación que se presente para efectos del proceso de HNT. Para dicho efecto, dicha programación podrá confrontarse en una carta Gantt que permita visualizar la coordinación de los procesos administrativos, financieros y constructivos que permitirán la ejecución coordinada de los proyectos.

- h) En los procedimientos de HNT iniciados de oficio, se consulta de qué manera se materializa el "consentimiento expreso" a que alude el artículo 94 de la LGUC, y cuál sería el instrumento o mecanismo formal para acreditarlo.**

**Respuesta:** El inciso primero del artículo 94 de la LGUC dispone que a la SEREMI MINVU corresponderá elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales de oficio o a solicitud del SERVIU u órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado propietaria del terreno o que promueva el proyecto. Si se trata de procedimientos iniciados de oficio, el mismo artículo dispone que se deberá contar con el consentimiento expreso del propietario del terreno (órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado). Para cumplir con dicho requisito, el consentimiento expreso deberá constar de un documento formal suscrito por la autoridad superior o quien tenga la representación legal del propietario, manifestando la anuencia del procedimiento de HNT para la ejecución del proyecto en específico que justifica y fundamenta la aplicación del mencionado mecanismo.

- i) En el artículo 95 de la LGUC se señala que debe elaborarse un diagnóstico sobre normas urbanísticas aplicables y la vialidad existente y proyectada en el sector, ¿cómo es el diagnóstico que se requiere respecto de las vialidades? ¿requiere análisis de flujos, origen y destino o similares?**

**Respuesta:** El mismo artículo 95 de la LGUC en su inciso primero dispone que el diagnóstico a realizar debe considerar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador, que es aquel vigente en el sector. La normativa no exige antecedentes o análisis adicionales para dicho efecto.

- j) Respecto a lo dispuesto en el artículo 95 de la LGUC se solicita aclarar si, respecto de las vías proyectadas, estas deben encontrarse ejecutadas y recepcionadas, o si resulta suficiente que se encuentren únicamente ejecutadas, previo al inicio de la ejecución del proyecto.**

**Respuesta:** El artículo 95 de la LGUC establece que la SEREMI MINVU para elaborar la propuesta de normas urbanísticas deberá precisar en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública que factibilizará la ejecución del proyecto que se habilita normativamente, existente o proyectada, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

En consecuencia, para la HNT es suficiente que los terrenos puedan contar con acceso a través de una vía pública que puede encontrarse proyectada, en cuyo caso la vía en cuestión podrá ser parte del proyecto habitacional que se habilita, y deberá encontrarse ejecutada y recepcionada definitivamente al momento de recepcionar el proyecto de viviendas.

Se precisa que conforme con el inciso cuarto del artículo comentado, los proyectos de equipamiento 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, vale decir, a lo dispuesto en los artículos 2.1.35. y 2.1.36. de la OGUC.

- k) Respecto del artículo 96, inciso primero, se consulta qué se entenderá por un esquema general, y si es posible solo contemplar la posible volumetría sin establecer la localización de las cesiones en caso de loteo.**

**Respuesta:** Para estos efectos, se entiende aplicable el criterio indicado en la circular **DDU 469** numeral 4.2.2.1. "contenido de la propuesta". Atendido a que lo requerido es una expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se estima que es necesario, dentro del modelamiento, considerar las superficies a ceder para equipamiento, vialidad y áreas verdes en el caso que se consideren proyectos de loteo, lo cual no implicará que la aprobación del proyecto en específico quede condicionado por ello -ya que ello se realizará posteriormente mediante el otorgamiento del respectivo permiso de construcción- ni tampoco impedirá su modificación conforme lo dispone el artículo 96 de la LGUC en su inciso final al indicar que los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos referidos.

- l) Se solicita precisar de qué manera y en qué plazo el alcalde debe informar a la comunidad respecto de la propuesta de normas urbanísticas especiales, incluyendo los mecanismos formales de difusión y participación que deben considerarse.**

**Respuesta:** Mientras la materia no se encuentre reglamentada en la OGUC, deberá remitirse a lo dispuesto en el artículo 98 de la LGUC y a lo instruido en el numeral 4.2.3.1 de la circular **DDU 469**.

- m) Se solicita aclarar a qué condiciones o criterios se encuentra sujeto el plazo de vigencia de las normas urbanísticas especiales que se aprueben mediante Decreto Alcaldicio.**

**Respuesta:** El artículo 99 de la LGUC dispone que el decreto alcaldicio que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales deberá establecer el plazo de vigencia de sus efectos.

Considerando que la HNT tiene por objeto factibilizar la construcción de determinados proyectos, el plazo de vigencia de dichas disposiciones especiales

deberá estar vinculado a los plazos proyectados para su ejecución conforme a la programación que se tenga de los mismos, lo cual será parte de la documentación a analizar en el diagnóstico y a definir en la propuesta. Cabe mencionar que la LGUC no ha definido un plazo uniforme, sino que, su definición ha sido endosada a cada procedimiento particular para una correcta evaluación caso a caso considerando la dimensión del proyecto, tiempos de inversión, autorizaciones sectoriales adicionales que se requieran, entre otros factores.

Saluda atentamente a Ud.,



*Juan Diego Izquierdo Hevia*  
**JUAN DIEGO IZQUIERDO HEVIA**  
DIVISION DE DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

*[Signature]*  
JAV / NIAM / PAMS / 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. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales
15. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
16. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
17. Ministerio del Medio Ambiente.
18. Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
19. Ministerio de Salud.
20. Ministerio del Deporte.
21. Colegio de Arquitectos de Chile.
22. Instituto de la Construcción.
23. Cámara Chilena de la Construcción.
24. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)
25. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
26. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM)
27. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
28. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)
29. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH)
30. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
31. OIRS
32. Jefe SIAC
33. Archivo DDU
34. Oficina de Partes DDU
35. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285

