Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO
PARA **USTED**

DDU 551

CIRCULAR ORD. N° 534 /

MAT.: Artículos 129, 175 y 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículos 2.2.5. Bis B, 2.2.5. Bis E y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

LEY N° 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO. PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES.

SANTIAGO, 24 SEP 2026

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, a interpretar las disposiciones de dicha Ley y su respectiva Ordenanza General (OGUC), así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado, y atendida las facultades prevista en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional contenida en el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, específicamente en su artículo 16, en cuya virtud "*El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos...*" así como contemplar "*...mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción.*", y en su artículo 21, que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia para impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de dicha ley, mediante circulares, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de impartir instrucciones sobre la aplicación de lo dispuesto en los artículos 129, 175 y 179 de la LGUC y en los artículos 2.2.5. Bis B, 2.2.5. Bis E y 5.2.6. de la OGUC, en lo relativo al cumplimiento de los aportes al espacio público a través de estudios, proyectos, obras y medidas y a la posibilidad de que el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), pueda emitir una carta de resguardo para garantizar dichas obras en el caso de proyectos de viviendas de interés público.

2. En primer lugar, debe advertirse que el artículo 175 de la LGUC, dispone, entre otros, que "*...los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70, directamente, o a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva.*" (el subrayado es propio).

3. A continuación, el artículo 179 de esa misma Ley -reglamentado en el artículo 2.2.5. Bis B de la OGUC-, dispone en su inciso segundo que, alternativamente, "*...el interesado podrá solicitar que el aporte se materialice a través de la ejecución de estudios de prefactibilidad, proyectos de ingeniería y/o de arquitectura, medidas operacionales para el transporte público o privado y los modos no motorizados, obras de infraestructura pública u otras medidas, con tal que lo propuesto esté incluido en el plan comunal o intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público. También podrán proponerse estudios, proyectos, obras y medidas que no estén considerados en estos planes, pero que sean coherentes con ellos, siempre que no correspondan a mitigaciones directas que deba ejecutar el proyecto.*". (el subrayado es propio)

4. Ahora bien, considerando que los objetivos centrales del Plan de Emergencia Habitacional radican en recuperar el rol estatal en la planificación habitacional, diversificar las vías de acceso a la vivienda, proveer estándares urbanos de calidad con áreas verdes y equipamiento, y fomentar una producción eficiente, moderna y sostenible tanto en áreas urbanas como rurales, el artículo 16 de la citada ley dispone que este Ministerio implementará medidas tendientes a aumentar la productividad de sus procesos -recogiendo propuestas de las jefaturas y funcionarios de divisiones, Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Servicios de Vivienda y Urbanización- y contemplará mecanismos para asegurar la continuidad de aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos que no hayan podido finalizar su construcción, pudiendo gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y de las acciones administrativas o judiciales que correspondan.

5. Asimismo, atendido el hecho que existe una importante cartera de proyectos de viviendas de interés público asociados a algunos de los programas habitacionales de esta Secretaría de Estado, cuyo ejecución se ha visto dificultada, entre otros, por el importe que deben pagar por concepto de aportes al espacio público, se estima pertinente adoptar medidas, tendientes a propiciar el adecuado término de dichos proyectos, fijando mecanismos que garanticen la continuidad y culminación de las iniciativas con financiamiento público.

6. Se debe considerar, asimismo, que mediante la glosa presupuestaria N° 18 de la Ley N° 21.796 de Presupuestos Año 2026, Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo se faculta a los Servicios de Vivienda y Urbanización, para efectos de proyectos de vivienda que se acogieron al artículo 25 del Capítulo Tercero de la Ley 21.450, para *"presentar cartas de resguardo a las Direcciones de Obras Municipales, que se aluden en el inciso tercero del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para garantizar las obras a ejecutar que se contemplen en el informe de mitigación vial en los términos del mismo y que no impliquen la ejecución de obras de infraestructura de déficits preexistentes.".*

7. El artículo 5.2.6. de la OGUC, establece en su inciso undécimo que *"Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución* ***o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas*** *aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso."* (el destacado es nuestro).

8. En dicho contexto, y considerando que los estudios, proyectos, obras y medidas a que se refiere el artículo 179 de la LGUC y el artículo 2.2.5. Bis B de la OGUC son de análoga naturaleza a las mitigaciones, pues su ejecución también puede ser garantizada, es opinión de esta División que los Servicios Regionales o Metropolitano

de Vivienda y Urbanización, podrán otorgar a la Municipalidad una carta de resguardo en los términos consagrados en la mencionada glosa presupuestaria, para garantizar las obras a que se refiere dicho artículo, en reemplazo del comprobante por el pago de los aportes al espacio público, lo cual se considerará como válido para todos los efectos para que la Dirección de Obras Municipales proceda al otorgamiento de la recepción definitiva de un proyecto.

Saluda atentamente a Ud.,



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

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República
4. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales
16. Ministerio del Medio Ambiente.
17. Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
18. Ministerio de Obras Públicas.
19. Ministerio de Salud.
20. Ministerio del Deporte.
21. Sr. Jefe de la Oficina de Autorizaciones Sectoriales e Inversión del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.
22. Colegio de Arquitectos de Chile.
23. Instituto de la Construcción.
24. Cámara Chilena de la Construcción.
25. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)
26. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
27. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM)
28. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)
29. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
30. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH)
31. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
32. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
33. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
34. OIRS
35. Jefe SIAC
36. Archivo DDU
37. Oficina de Partes DDU
38. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285