

Deja sin efecto por DDU 535  
Circular Ord. N°130 de 05-03-2026

**CIRCULAR ORD. N°** 0299 /

**MAT.:** 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, e instruye a los Jefes de División de planes reguladores o seccionales.

Complementa Circular Ord. N° 151 de fecha 09.03.18 DDU 405.

**PLANIFICACIÓN URBANA, LEY N°21.078, SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DE SUELO E INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIÓN DEL LÍMITE URBANO.**

SANTIAGO, 14 AGO. 2018

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

**DE :** JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a diversas consultas recibidas sobre si le serán aplicables a los instrumentos de planificación territorial (IPT) las nuevas disposiciones incorporadas por la Ley N°21.078, en los casos que hayan iniciado su tramitación antes de la entrada en vigencia de dicha Ley el 15 de agosto de 2018, siguiendo el procedimiento actual regulado en la LGUC y su Ordenanza, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones sobre las normas que le serán aplicables a dichos IPT.
2. En primer lugar, debemos recordar que esta División, mediante la Circular Ord. N°151 de fecha 09.03.18 **DDU 405** (punto 7) indicó que -dado que la Ley N°21.078 no contempla alguna disposición transitoria respecto de los procedimientos y contenidos que se aplicarán a los IPT-, las disposiciones de la ley "solo serían aplicables a las fases no iniciadas del IPT, en el entendido que las leyes aplican a lo futuro".

Pues bien, complementando lo ya señalado, se debe agregar que dicho supuesto debe extenderse a todo aquel IPT que haya iniciado formalmente su procedimiento de elaboración o modificación antes de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, por cuanto uno de los requisitos esenciales que impone dicha ley es que los IPT inicien su elaboración o modificación, con la formulación y consulta de la imagen objetivo<sup>1</sup>, lo que en definitiva representa un cambio esencial en el

<sup>1</sup> Conforme a los cambios que introduce la Ley N°21.078 a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en lo referido al inciso primero del nuevo artículo 36 y al nuevo inciso primero del artículo 43).

procedimiento actual, dado que no podría incorporarse ese requisito sin necesariamente reiniciar el procedimiento.

En consonancia con lo anterior, esta División manifiesta que, lo dispuesto por la Ley N°21.078 se podrá aplicar, exclusivamente, a los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT formalmente iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de tales disposiciones.

Se entenderán formalmente iniciados los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT, cuando cuenten con resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica en conformidad al Decreto Supremo N° 32 (MMA) de 2017, o algún acto administrativo que acredite el inicio de la elaboración o modificación del instrumento, emitido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley.

3. Lo señalado anteriormente no obsta, –como se mencionó en el Circular **DDU 405-** a que las autoridades respectivas decidan voluntariamente reiniciar sus procedimientos de elaboración o modificación de IPT para adecuarse a las nuevas disposiciones de la Ley N°21.078.

Saluda atentamente a Ud.

  
**PAZ SERRA FREIRE**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / PSM / GNR / PQJ / MCH / PMS

**DISTRIBUCION:**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales de todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Regional MINVU.
8. Sres. Secretarías Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Inspectores 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. Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

