

DDU 486

CIRCULAR ORD N° 3 5 4 /

MAT.: 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.

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

LEY N° 21.078; LEY N° 21.074 PLANIFICACIÓN URBANA, PLAN REGULADOR COMUNAL; IMAGEN OBJETIVO, PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT).

SANTIAGO, 15 SEP 2023

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), y en atención a diversas consultas formuladas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el objeto de instruir y aclarar respecto del acto administrativo que puede acreditar el inicio a la actualización de un Plan Regulador Comunal, tanto para aquellos casos en que se debe tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de acuerdo con el Decreto Supremo N° 32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, como para aquellos casos en que no sea necesaria la realización de una EAE.
2. En primer lugar, se debe indicar que la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por ampliación del límite urbano, introdujo a la LGUC el artículo 28 sexies, sobre actualización de los instrumentos de Planificación Territorial, que dispone "*Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General*".
3. Luego, el D.S. N° 57 (V. y U.) de 2018, adecuó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) a las leyes N° 21.074 y N° 21.078. En lo pertinente, dicha modificación definió, en el artículo 2.1.4. bis, el procedimiento para determinar la necesidad

de actualización de un Instrumentos de Planificación Territorial (IPT). El artículo indica que, cuando en el procedimiento se determina la necesidad de actualizar, la autoridad respectiva tendrá un plazo de 60 días para iniciar dicha actualización.

4. Seguidamente, a través de la Circular Ord. N° 233 de fecha 13.06.2023, **DDU 481**, esta División impartió instrucciones respecto de dicha materia. Así, en su numeral 5.3.7., referido al "Acto administrativo para iniciar la Actualización", se indicó:

"El acto administrativo para iniciar la actualización del IPT, una vez efectuado el procedimiento contemplado en el artículo 2.1.4. bis, debe corresponder al acto de inicio de procedimiento en conformidad al Decreto Supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, o algún otro acto administrativo correspondiente a alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza General, dictados por la autoridad respectiva" (El destacado es propio).

5. En la Circular **DDU 481** no fue definido cuál podría ser ese "otro acto administrativo correspondiente a alguna actuación" prevista en la LGUC o su Ordenanza General, a ser considerado como acto de inicio del procedimiento de actualización del IPT. Esta indefinición afecta tanto a aquellos casos donde la actualización del IPT no requiera la realización de una EAE, como cuando requiriendo dicha EAE, no sea posible cumplir en el plazo de 60 días, con la dictación del acto de inicio de dicho procedimiento.

6. Para los casos del numeral anterior, podrá acreditarse el inicio del proceso de actualización mediante un **decreto alcaldicio que da inicio de la Etapa de Preparación del IPT.**

En dicho decreto alcaldicio, el alcalde deberá explicitar un "Plan de Trabajo" al que se hace referencia en el punto 5.1. Circular Ord. N° 180, de fecha 14.04.2020, **DDU 430**, que indica: "La Etapa de Preparación de un IPT, se construye a partir de las tareas y actividades preliminares que requiere el proceso de planificación. En esta etapa se definen desde el objeto y alcance hasta consideraciones metodológicas y de procedimiento que deberá contener el desarrollo del proceso de planificación, culminando con documentos técnicos y administrativos, denominados Plan de Trabajo, que para los efectos administrativos del Órgano Responsable se traducen generalmente en términos técnicos de referencia y/o bases técnicas y administrativas, que dan curso al desarrollo del Plan".

7. Resulta necesario señalar que la dictación del decreto alcaldicio que se indica en el punto precedente, en opinión de esta División, tendría como único efecto dar cumplimiento a la obligación de dar inicio al procedimiento de actualización dentro de los 60 días siguientes al término de la evaluación a la que se refiere el artículo 2.1.4. bis de la OGUC. Por lo tanto, este acto administrativo no constituye un requisito para todo procedimiento de elaboración o modificación de un IPT.

Saluda atentamente a usted,



[Handwritten signature in blue ink]

VIGENTE BURGOS SALAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

[Handwritten signature in blue ink]
RMS/ PCC / SLB / JAV / NIAM / JCB / ODM

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Contralor General de la República.
3. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
4. Sres. Gobernadores, 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. Gobernadores Regionales.
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Partes D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
17. Ministerio del Medio Ambiente
18. Cámara Chilena de la Construcción.
19. Colegio de Arquitectos de Chile.
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial
24. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
25. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial.
27. OIRS.
28. Jefe SIAC.
29. Archivo DDU.
30. Oficina de Partes D.D.U.
31. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285