

CIRCULAR ORD. N° 438 /

MAT.: Modifica Circular Ord. 390 de fecha 03.05.2007, DDU-ESPECÍFICA N° 22/2007; Circular Ord. 371 de fecha 26.07.2024, DDU 504; y Circular Ord. 362 de fecha 25.06.2026, DDU 547.

NORMAS URBANÍSTICAS; FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA; PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; SUBDIVISIÓN.

SANTIAGO, 12 AGO 2026

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad con 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 la mencionada Ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, a lo que se suma lo dispuesto en el artículo 16 del artículo cuarto de la Ley N° 21.450 -que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional-, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de aclarar que, en atención a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 129 de la LGUC, los terrenos de los Servicios de Vivienda y Urbanización no están afectos a las restricciones de dividir o lotear terrenos resultantes de divisiones afectas, en tanto acrediten que las nuevas subdivisiones o loteos que soliciten en los lotes resultantes, financiarán y ejecutarán las obras de urbanización de la división original.
2. En atención a lo anterior, se modifican las siguientes Circulares de esta División, en los términos que se indican:
 - a) Se agrega el siguiente párrafo segundo al numeral 2 de la Circular Ord. 390 de fecha 03.05.2007, **DDU-ESPECÍFICA N° 22/2007**:

“La restricción anterior no será aplicable a los terrenos que subdividan o loteen los Servicios de Vivienda y Urbanización que garanticen las obras mediante carta de resguardo en conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en tanto acrediten que las nuevas subdivisiones o loteos que soliciten en los lotes resultantes, destinados a ejecutar proyectos del Plan de Emergencia Habitacional, financiarán y ejecutarán las obras de urbanización de la división original.”.
 - b) Se agrega en la Circular Ord. 371 de fecha 26.07.2024, **DDU 504**, la siguiente frase en la Nota al pie N° 2 (página 3 de 7), a continuación del punto aparte, que pasa a

ser seguido, la siguiente frase: "Lo anterior, sin perjuicio de las excepciones que la misma Circular establece."

- c) Se agrega en la Circular Ord. 362 de fecha 25.06.2026, **DDU 547**, a continuación del punto aparte -que pasa a ser punto seguido- del último párrafo de la letra c) del numeral 8.3. (página 15 de 25), la siguiente frase: "Ello, sin perjuicio de las excepciones que se establecen en el segundo párrafo del punto 2 de la Circular Ord. 390 de fecha 03.05.2007, DDU-ESPECÍFICA N° 22/2007."

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. Srta. 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 Infraestructura y Mantenimiento de la Corporación Administrativa del Poder Judicial.
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales.
17. Sr. Jefe de la Oficina de Autorizaciones Sectoriales e Inversión del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Instituto de la Construcción.
20. Cámara Chilena de la Construcción.
21. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
24. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).

25. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH).
26. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).
27. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
28. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU.
29. OIRS.
30. Jefe SIAC.
31. Archivo DDU.
32. Oficina de Partes DDU.
33. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285.