

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

Equipo de Planificación (EPL)

Interno N° 01 -2026

Ingreso N° 0101021 de fecha 19.05.2025

ORD. N° 16 /

ANT.: Su Ord. D.A.U. N°17 de fecha 19.05.2025 suscrito por Director de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Vitacura.

MAT.: (DDUI)(EPL)(FGA) **VITACURA:** Art. 2.1.4.bis. Acusa recibo de Informe Fundado sobre actualización del Plan Regulador Comunal de Vitacura, e informa que concuerda con la actualización del IPT.

SANTIAGO, **02 ABR 2026**

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. VICENTE JOANNON ERRAZURIZ
DIRECTOR DE ASESORÍA URBANA MUNICIPALIDAD DE VITACURA

1. Esta Secretaría recibió su presentación mediante la cual, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), hace ingreso del Informe Fundado que evalúa la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Vitacura, aprobado mediante Resolución N°59/99 de fecha 07 de diciembre de 1999 y publicado en el Diario Oficial con fecha 30 de diciembre de 1999.
2. Al respecto, cabe señalar, que el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece que **los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente** conforme a las normas que disponga la Ordenanza General. En concordancia con ello, el D.S N° 57 publicado en el D.O. con fecha 06 de abril 2023, que incorporó el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, que regula el procedimiento administrativo para verificar la necesidad de actualización de los IPT en un plazo no mayor a 10 años, estableciendo así la obligación de cumplir con la revisión del instrumento, a fin de que estos no pierdan eficacia. Asimismo, dicta normas transitorias, señalando en el Artículo Tercero que *"Aquellos Instrumentos de Planificación Territorial que hayan cumplido o cumplan 10 años de vigencia dentro de los dos años siguientes a la publicación de este decreto deberán efectuar el procedimiento de actualización contemplado en el artículo 2.1.4 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dentro del plazo máximo de dos años señalado."* (el destacado es nuestro).

3. De acuerdo a lo indicado en su Informe Fundado, el Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado el año 1999 y objeto de múltiples modificaciones y enmiendas posteriores, ha experimentado procesos de actualización parcial que han permitido su adecuación a distintas materias específicas, incluyendo ajustes normativos y procesos de normalización del instrumento, sin que ello implique necesariamente una revisión integral del mismo. En dicho contexto, se señala que la necesidad de revisión del PRC se fundamenta en la concurrencia de diversos factores, tales como cambios normativos de rango superior, la incorporación de nuevas exigencias legales y reglamentarias, pronunciamientos de órganos competentes y la evolución de las dinámicas urbanas comunales. Asimismo, se identifican requerimientos de actualización en aspectos formales y sustantivos del instrumento, tales como la coherencia de su Ordenanza Local con la normativa vigente, la incorporación de nuevas atribuciones urbanísticas, la actualización de estudios técnicos y la adecuación de sus disposiciones a criterios de sustentabilidad, integración social y cambio climático.
4. Con todo, el Informe Fundado indica que en el caso de Vitacura, si bien la comuna cuenta con un Plan Regulador Comunal aprobado en el año 1999, para contabilizar su vigencia consideran la modificación N°33 de Usos de Suelo, publicada en el D.O. el 02.08.2018, la cual abordo la totalidad del territorio del Plan en materia de usos de suelo, por lo que, si bien el instrumento vigente no ha alcanzado aún el plazo que hace exigible su actualización conforme al artículo tercero transitorio del D.S. N°57 de 2023, se estima necesario avanzar en un proceso de revisión y actualización del PRC, con el objeto de asegurar su coherencia con el marco normativo vigente y su adecuada respuesta a las condiciones actuales y proyectadas del desarrollo comunal. En este sentido, los motivos por usted señalados **se ajustan a los supuestos previstos en el inciso cuarto, numeral 1, del artículo 2.1.4 bis de la OGUC, justificándose la necesidad de introducir modificaciones sustantivas al instrumento vigente.**
5. En mérito de lo expuesto, y en conformidad con el Art. 2.1.4 bis, numeral 3.2, letra a) de la OGUC, esta SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo le indica que, **concuerta con lo señalado en el Informe Fundado presentado por su municipio**, en cuanto a que el Plan Regulador Comunal de Vitacura debe ser actualizado en la totalidad del territorio.
6. Atendida la naturaleza y el alcance de las materias identificadas, dicha actualización deberá materializarse mediante una modificación de tipo sustancial al PRC de Vitacura, que involucre el territorio urbano comunal de una forma integral, considerando para ello, las modificaciones tanto de la LGUC y su Ordenanza General, en cuanto a atribuciones del PRC, normas urbanísticas, incentivos normativos, disponibilidad de suelo para vivienda de interés público, y el desarrollo de estudios técnicos correspondientes.
7. En consecuencia, el Municipio de Vitacura deberá iniciar la actualización de su Plan Regulador Comunal **en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días**, contados desde la recepción del presente oficio.
8. Respecto de lo anterior, es importante considerar que la Ley N°21.807 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que Modifica diversos Cuerpos Legales con el objeto de fortalecer y modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País publicada en el D.O. con fecha 16.02.2026, en su Artículo 5, numeral 4, incorpora al texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones el **Artículo 27 ter.**, el que señala en lo esencial, *"El proceso de*

planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial **se iniciará por medio de un acto administrativo y contemplará tres etapas: preparación, diseño y aprobación.**”, disponiendo además un plazo máximo de 3 años para comenzar la etapa de aprobación de este, bajo sanción de término automático del procedimiento en caso de no cumplir con dicho plazo; pudiendo ser prorrogado por una sola vez, no excediendo la mitad del plazo original.

9. Asimismo, el Decreto Supremo N°4 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicado en el Diario Oficial con fecha 06.02.2024, modificó entre otras materias las disposiciones transitorias del Artículo tercero del DS 57 del 2023, indicando que, ***“En aquellos casos que, luego de efectuar el procedimiento a que se refiere el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se determine que la actualización del Instrumento de Planificación Territorial requiere una modificación integral que lo reemplace y derogue, el plazo máximo para la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo se extenderá en cinco años, contados desde la publicación del presente decreto.”***
10. Cabe señalar, que la modificación integral al Plan Regulador Comunal deberá realizarse en función de la legislación vigente en la materia, en cuanto a lo definido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, considerando que ambos cuerpos legales han sido modificados en los últimos años, cambiando, ámbitos de acción de los IPT, los estudios técnicos especiales que se deben desarrollar, las obligaciones dentro de los trámites aprobatorios, entre otros aspectos. Por ello, se solicita que consulte directamente el marco normativo en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) [Marco Normativo - Ministerio de Vivienda y Urbanismo](#), donde podrá descargar los documentos vigentes, así como también, las circulares preparadas por la División de Desarrollo Urbano de MINVU, que imparten instrucciones para el desarrollo de los Planes Reguladores Comunales, en particular las Circulares DDU 227, DDU 400, DDU 404, DDU 413, DDU 419, DDU 421, DDU 430, DDU 440, DDU 444, DDU 466, DDU 471, DDU 475, DDU 481, DDU 482, DDU 486, DDU 492, DDU 493, DDU 500, DDU 505, DDU 510, DDU 516, DDU 517, DDU 518, DDU 526 y DDU 530, entre otras.
11. Es preciso también señalar que, en la actualidad, dado las disposiciones del modificado artículo 28 undecies de la LGUC, deberá tener en cuenta la obligación de los municipios de informar lo referido al cumplimiento de los procesos de elaboración, aprobación, revisión y monitoreo de los Instrumentos de Planificación Territorial y sus modificaciones, considerando los hitos de avance en el desarrollo del PRC, para lo cual se establecen plazos en los que deberá informar a esta Seremi su cumplimiento. Dicha información será registrada en el Portal Instrumentos de Planificación Territorial [Portal IPT - MINVU](#), plataforma de nivel nacional, de manera de mantener a la población informada de los distintos procesos en curso.

12. Por último, respecto del desarrollo de la imagen objetivo y el anteproyecto del Plan Regulador Comunal, queremos señalarle, que el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi MINVU RM, a través de su Equipo de Planificación, está disponible para atender las dudas y consultas que le surjan durante el proceso, por lo que se podrán agendar reuniones de trabajo para tratar las materias que requiera, para ello podrá hacer su solicitud a través del mail de los profesionales Andrea Valdivia Ojeda ; Felipe González o Nicole Peñafiel
13. Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los días martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en Calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a usted,



SEBASTIAN NORAMBUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

JMV/MPAA/AVO/FGA/lpc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Vicente Joannon Errázuriz

Correo electrónico:

Asesoría Urbana Municipalidad de Vitacura

Correo electrónico:

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.