



MUNICIPALIDAD DE VITACURA
DIRECCIÓN DE ASESORÍA URBANA

**APRUEBA EL INICIO DEL PROCESO DE
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE VITACURA**

Decreto Alcaldicio N° 19/1377

Vitacura,

17 SEP. 2026

VISTOS:

1. La Sentencia de Calificación y Escrutinio de la comuna de Vitacura, de fecha 23 de noviembre de 2024 y el Acta Complementaria de Proclamación de fecha 29 de noviembre de 2024, ambos dictadas por el 2° Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, en la cual consta la personería de doña Camila Merino Catalán, para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Vitacura, a partir del 06 de diciembre de 2024; y el Decreto SIAPER N°1650, de fecha 29 de diciembre de 2023, que establece el orden de su subrogancia.
2. Lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), relativos a la actualización periódica de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).
3. Las modificaciones introducidas por la Ley N°21.807, de 2026, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.
4. El Informe Fundado de Revisión del Plan Regulador Comunal de Vitacura (PRC-V), de fecha abril de 2025, elaborado por la Dirección de Asesoría Urbana de este municipio, en el cual se determinan las necesidades de actualización de su instrumento de planificación territorial vigente.
5. El Ordinario N°17 de fecha 19 de mayo de 2025 de la Dirección de Asesoría Urbana, que remite el Informe Fundado de Revisión del PRC-V a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana (SEREMI MINVU RM), en el marco del artículo 2.1.4. bis de la OGUC.
6. El Ordinario N°16 de fecha 2 de abril de 2026 de la SEREMI MINVU RM, que concuerda con la señalado en el Informe Fundado y mandata dar inicio al proceso de actualización del PRC-V que involucre el territorio urbano comunal de manera integral, en un plazo de 180 días, contados desde la fecha de recepción de su oficio.
7. El acuerdo N°8031, adoptado en Sesión Ordinaria N°1247 de fecha 9 de septiembre de 2026 por el Concejo Municipal, por el que se convino aprobar el inicio de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Vitacura.
8. En general, lo establecido en la ley N°19.880, que establece Bases sobre procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, modificada por la ley N°21.180, de Transformación Digital del Estado; en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
9. Y en uso de las facultades previstas en los artículos 56° y 63° de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que el PRC-V vigente se aprobó en el año 1999 y a la fecha cuenta con 35 modificaciones y 5 enmiendas aprobadas, para adecuarse a nuevos requerimientos urbanos y cambios en la legislación. Este instrumento responde a criterios de planificación orientados a preservar el marcado carácter de comuna residencial, verde y sustentable, protegiendo la calidad de vida de los barrios residenciales, reconociendo sus hitos naturales, buena accesibilidad a equipamiento, servicios y áreas verdes, con criterios de eficiencia y sustentabilidad que han orientado la planificación desde su entrada en vigor.
2. Que en cumplimiento de la exigencia establecida en la legislación vigente de mantener actualizado el Plan Regulador Comunal, el municipio elaboró y remitió a la SEREMI MINVU RM el Informe Fundado de Revisión del instrumento de Planificación Vigente, en el cual identifica sus necesidades de actualización.
3. Que dicha SEREMI MINVU RM se pronuncia sobre el Informe Fundado señalando la necesidad de actualizar el PRC-V, con el objeto de asegurar su coherencia con el marco normativo vigente, elaborar los estudios técnicos y antecedentes exigidos por la legislación, desarrollar la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), entre otros aspectos que requieren ajustes en el instrumento actual. Así mismo, señala que... *atendida la naturaleza y alcance de las materias identificadas, dicha actualización deberá materializarse mediante una modificación de tipo sustancial al PRC-V, que involucre el territorio urbano comunal de una forma integral*. Finalmente, establece el plazo para dictar el respectivo acto de inicio de la actualización del instrumento, conforme al artículo 2.1.4. bis de la OGUC.
4. Que, en línea con lo señalado en el Informe Fundado, a partir de la actualización del PRC-V se busca mantener y potenciar los principios rectores que han orientado la planificación de la comuna, y actualizar el instrumento frente a las condiciones actuales y futuras; fortaleciendo su carácter residencial, verde y sustentable, protegiendo la calidad de vida de los barrios, reconociendo el valor ambiental de sus hitos naturales, manteniendo una relación armónica entre los distintos usos de suelo y disponiendo de espacios públicos de calidad, con criterios de eficiencia y sustentabilidad.
5. Que el artículo 27 ter de la LGUC dispone que 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 dictado por la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento, previo acuerdo del concejo municipal; y contemplará tres etapas: preparación, diseño y aprobación.

DECRETO:

- 1° Iniciase el proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Vitacura de conformidad al artículo 27 ter de la LGUC, el que comprenderá las etapas de preparación, diseño y aprobación del instrumento acorde a los siguientes contenidos:

- a) **Instrumento y ámbito territorial:** El procedimiento corresponde a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Vitacura, cuyo ámbito territorial comprende la totalidad del territorio urbano comunal. Considerando el alcance de las materias identificadas, la actualización se desarrollará mediante una modificación sustancial de carácter integral al PRC-V, por lo que deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a la Ley N°19.300 y al D.S. N°32 del Ministerio de Medio Ambiente.
- b) **Justificación:** Se justifica la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal de Vitacura, según los siguientes criterios, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.4 bis de la OGUC:

i. Cambios de cuerpos normativos que afectan al PRC-V y que no han sido incorporados aún, como las modificaciones recientes al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), la Ley Marco de Cambio Climático, la Ley de Aportes al Espacio Público, entre otras. Adicionalmente, la actualización del PRC-V debe cumplir con los Estudios Técnicos exigidos en el artículo 2.1.10. de la OGUC, los cuales requieren actualizarse y/o elaborarse en función de las metodologías establecidas para ello, en coordinación con las políticas



sectoriales e incorporando las materias específicas que se desprendan de los mismos. Así mismo, el instrumento debe ajustar aspectos en sus planos y ordenanza en coherencia con recientes modificaciones a la LGUC, su OGUC y las Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU), con el objetivo de fortalecer la certeza jurídica para su aplicación en línea con los objetivos de planificación.

- ii. Pronunciamientos de órganos competentes que instruyen al municipio actualizar el PRC-V para incorporar materias específicas, tales como el Informe Final N°144 de fecha 29.06.2019 de la Contraloría General de la República (CGR), el Ordinario N°2593 de fecha 20.08.2021 de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana (SEREMI MINVU RM).
 - iii. Dinámicas urbanas actuales y sectores o materias específicas de la comuna que requieren ser analizados para determinar la pertinencia de eventuales ajustes al PRC-V, tales como: los distintos usos de suelo para mantener la convivencia armónica de éstos; solicitudes formales de vecinos que se requieren analizar y evaluar su pertinencia; el sector en torno a la Av. Vitacura – Av. Tabancura, en función del Plan Integral de Revitalización; entre otros.
- c) **Objetivo y temáticas generales preliminares:** El objetivo general de la actualización del PRC-V es fortalecer el rol del instrumento como herramienta normativa para la conducción del desarrollo urbano equilibrado, sostenible e integrado de la comuna, asegurando su coherencia con el marco normativo vigente, la planificación territorial de escala superior y los lineamientos de planificación comunal; para lo cual considera abordar, al menos, las siguientes temáticas:
- i. Ajustes normativos de coordinación y normalización del instrumento, en cumplimiento a la legislación vigente, certeza jurídica y claridad para aplicación del instrumento.
 - ii. Actualización normativa en coherencia con los Estudios Técnicos, elaborados conforme al artículo 2.1.10. de la OGUC y artículo 42 de la LGUC.
 - iii. Análisis de sectores y materias específicas cuyas dinámicas urbanas actuales requieren ser evaluadas, a fin de determinar los ajustes normativos necesarios a incorporar.
- d) **Cronograma preliminar:** El cronograma estimativo del procedimiento de la actualización del Plan Regulador Comunal de Vitacura hasta su promulgación considera las siguientes etapas y plazos:

ETAPA	INICIO	TÉRMINO
Preparación	septiembre 2026	enero 2027
Diagnóstico y tendencias	febrero 2027	junio 2027
Formulación Imagen Objetivo	junio 2027	noviembre 2027
Consulta Pública Imagen Objetivo	noviembre 2027	mayo 2028
Formulación Anteproyecto	mayo 2028	septiembre 2028
Ingreso Informe Ambiental y Consulta Pública	septiembre 2028	agosto 2029
Expediente del Proyecto y Aprobación	agosto 2029	septiembre 2029

El presente cronograma tiene carácter estimativo y podrá ser ajustado durante su diseño y aprobación, respetando los plazos máximos y los hitos establecidos en la legislación vigente.

- 2° Publíquese el presente Decreto Alcaldicio en el sitio web de la Municipalidad de Vitacura www.vitacura.cl.
- 3° Remítase copia del presente Decreto Alcaldicio a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático, según lo dispuesto en el artículo 27 ter de la LGUC.
- 4° Infórmese a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana del inicio del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Vitacura, remitiéndose copia del presente acto administrativo.

ANÓTESE, DISTRIBÚYASE, PUBLÍQUESE Y REGÍSTRESE.

MUNICIPALIDAD DE VITACURA

ALCALDESA

Camila Merino Catalán
Alcaldesa

MUNICIPALIDAD DE VITACURA
SECRETARIO MUNICIPAL

Jorge Herrera Fernández
Secretario Municipal

VJE / DAC / RJB / SGW

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Asesoría Urbana
- Secretaría de Planificación Comunal
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Infraestructura Comunal
- Dirección de Tránsito y Transporte Público
- Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Comunicaciones, Asuntos Corporativos y Prensa
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Secretaría Municipal
- Dirección de Control
- Oficina de Partes

www.vitacura.cl

MUNICIPALIDAD DE VITACURA
DIRECTOR DE CONTROL