INFORME CAMBIOS URBANOS

MODIFICACIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
DE NIVEL NACIONAL, REGIONAL, INTERCOMUNAL Y COMUNAL

CURBA 268

Octubre 2026

Destacado del mes

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica la OGUC en materias de densidad, conjuntos armónicos y reconstrucción

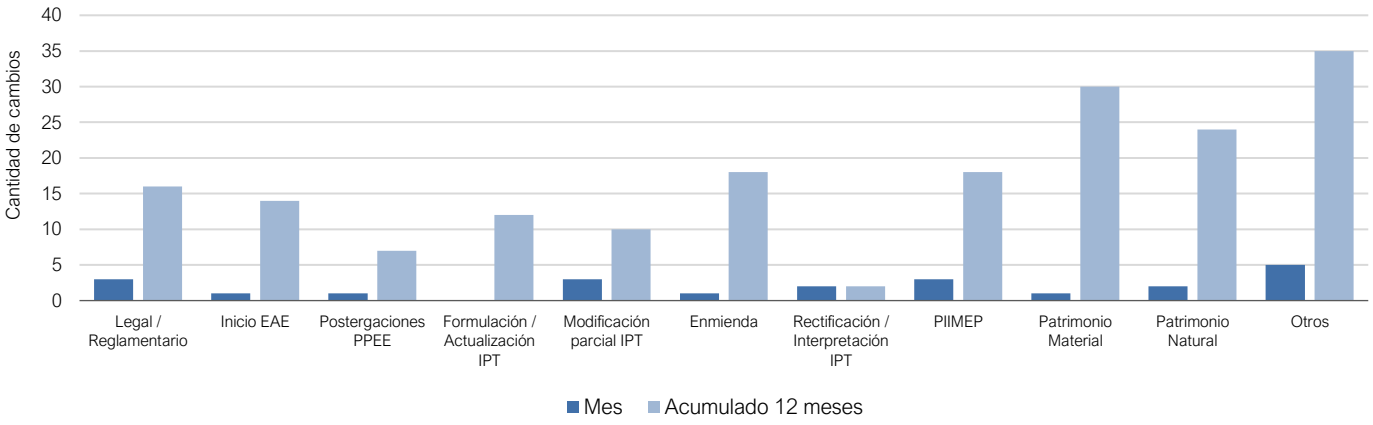
El DS N°68 reemplaza el factor general de densidad de 4 por 2,8 habitantes por vivienda y establece un coeficiente de 1,4 para las ubicaciones definidas próximas al transporte y a vías expresas o troncales. También ajusta estacionamientos y requisitos y beneficios de conjuntos armónicos. Además, modifica la tramitación de los IMIV, precisa exigencias de estudios de riesgo e incorpora disposiciones para proyectos de reconstrucción en zonas de catástrofe.


DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE

Fecha: 02 de octubre de 2026.

Imagen: Diario Oficial

Resumen cambios del mes



Para ver descripción de cada uno de los tipos de cambios, revisar sección “Glosario CURBA”.

Publicaciones Diario Oficial

Varias Regiones FREIRINA LOS LAGOS	**Patrimonio Natural** Ministerio del Medio Ambiente informa solicitudes admisibles de reconocimiento de humedales urbanos [DESCARGAR] Se publica el listado de solicitudes declaradas admisibles durante agosto y septiembre de 2026, correspondiente a los humedales Río Huasco, en Freirina, y Las Vertientes, en Los Lagos. Se abre un plazo de 15 días hábiles desde la publicación para aportar antecedentes adicionales. El aviso corresponde a una etapa del procedimiento de reconocimiento, no a la declaratoria de los humedales. Fecha: 01.10.2026
Nacional TODAS	**Legal / Reglamentario** Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica la OGUC en materias de densidad, conjuntos armónicos y reconstrucción [DESCARGAR] El DS N°68 reemplaza el factor general de densidad de 4 por 2,8 habitantes por vivienda y establece un coeficiente de 1,4 para las ubicaciones definidas próximas al transporte y a vías expresas o troncales. También ajusta estacionamientos y requisitos y beneficios de conjuntos armónicos. Además, modifica la tramitación de los IMIV, precisa exigencias de estudios de riesgo e incorpora disposiciones para proyectos de reconstrucción en zonas de catástrofe. Fecha: 02.10.2026
Región del Maule LINARES	**PIIMEP** Municipalidad de Linares aprueba segunda modificación de la cartera priorizada de proyectos [DESCARGAR] Se aprueba la Modificación N°2 de la cartera priorizada del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacios Públicos y su plano de ubicación. La cartera considera ocho iniciativas: cuatro de transporte y movilidad y cuatro de áreas verdes, distribuidas en horizontes de uno a tres, cuatro a seis y siete a diez años. La actualización revisa las prioridades según el financiamiento y ejecución de los proyectos, e incorpora nuevas iniciativas. Fecha: 05.10.2026

Nacional TODAS	Legal / Reglamentario Ministerio de Vivienda y Urbanismo informa circulares DDU emitidas durante septiembre de 2026 [DESCARGAR] El MINVU informa la emisión de las circulares DDU 550 y 551, ambas de 24 de septiembre y publicadas en su sitio electrónico el 25 de septiembre de 2026. Sus materias corresponden al inicio de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial y a disposiciones sobre aportes al espacio público, permisos y recepciones. El aviso indica que durante septiembre no se modificaron ni derogaron circulares. Fecha: 08.10.2026
Región Metropolitana SANTIAGO	PIIMEP Municipalidad de Santiago aprueba segunda actualización de la cartera priorizada de proyectos [DESCARGAR] La actualización del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público contempla una cartera de 46 iniciativas de seguridad, limpieza urbana, mejoramiento de espacios públicos, ciclomovilidad, gestión de tránsito, semaforización, adquisición de terrenos, alumbrado y estudios de movilidad, entre otras materias. Incorpora consideraciones sobre prevención del delito y la declaratoria del río Mapocho como humedal urbano. Los proyectos se organizan en grupos prioritario, intermedio y de largo plazo. Fecha: 08.10.2026
Región del Maule CHANCO PELLUHUE	Otros Ministerio de Economía, Fomento y Turismo prorroga la Zona de Interés Turístico Chanco-Pelluhue [DESCARGAR] Se prorroga hasta el 2 de junio de 2030 la ZOIT Chanco-Pelluhue, que comprende parte de ambas comunas, junto con su Plan de Acción actualizado. Se mantienen sin modificaciones el territorio y el polígono aprobados en 2022. El decreto dispone la publicación del polígono. Fecha: 14.10.2026
Región de Los Lagos FUTALEUFÚ PALENA	Otros Ministerio de Economía, Fomento y Turismo prorroga la Zona de Interés Turístico Futaleufú-Palena [DESCARGAR] Se prorroga hasta el 15 de julio de 2030 la ZOIT Futaleufú-Palena, que comprende parte de ambas comunas, junto con su Plan de Acción actualizado. Se mantienen sin modificaciones el territorio y el polígono aprobados en 2022. Fecha: 14.10.2026

Varias Regiones RÍO BUENO PUYEHUE	Otros Ministerio de Economía, Fomento y Turismo prorroga la Zona de Interés Turístico Río Bueno-Puyehue [DESCARGAR] Se prorroga hasta el 3 de junio de 2030 la ZOIT Río Bueno-Puyehue, que comprende parte de ambas comunas en las regiones de Los Ríos y Los Lagos, junto con su Plan de Acción actualizado. Se mantienen sin modificaciones el territorio y el polígono aprobados en 2022. Fecha: 14.10.2026
Región de Tarapacá PICA	Otros Ministerio de Economía, Fomento y Turismo prorroga la Zona de Interés Turístico Comuna de Pica [DESCARGAR] El Ministerio aprueba la prórroga de la ZOIT Comuna de Pica, en la Región de Tarapacá, junto con su Plan de Acción actualizado. Se mantienen sin modificaciones el territorio y el polígono aprobados en 2022. Fecha: 14.10.2026
Región de Valparaíso VALPARAÍSO	Inicio EAE Municipalidad de Valparaíso inicia Evaluación Ambiental Estratégica para modificación del Plan Regulador Comunal [DESCARGAR] El proceso corresponde a una modificación parcial que busca viabilizar la normalización del Hospital Carlos Van Buren y la construcción de su Centro de Diagnóstico y Terapéutico, en el sector Almendral. La propuesta contempla aumentar la altura máxima desde 15 hasta aproximadamente 40 metros, reducir la ocupación de suelo y definir constructibilidad, además de revisar vialidad y rasantes. Los ajustes se circunscriben al predio hospitalario y terrenos adyacentes, sin alterar el límite urbano. Fecha: 14.10.2026
Nacional TODAS	Legal / Reglamentario Se publica Ley N°21.850 para la reconstrucción nacional y el desarrollo económico y social [DESCARGAR] La ley amplía el Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios para reconstrucción de viviendas e infraestructura. Contempla una exención temporal de IVA para primeras ventas de viviendas con recepción definitiva previa a su publicación, sujeta a requisitos, y un régimen tributario para rentas de viviendas económicas. Además, modifica procedimientos de evaluación ambiental y protección patrimonial, reduce el plazo general de invalidación administrativa y dispone la publicación de información predial y avalúos del SII. Fecha: 17.10.2026

Región de Atacama CALDERA	Otros Ministerio de Economía, Fomento y Turismo prorroga la Zona de Interés Turístico Bahía Inglesa-Caldera [DESCARGAR] Se prorroga hasta el 2 de junio de 2030 la ZOIT Bahía Inglesa-Caldera, ubicada en parte de la comuna de Caldera, junto con su Plan de Acción actualizado. El decreto identifica los vértices referenciales del territorio y dispone la publicación del polígono. Fecha: 21.10.2026
Región de Los Lagos QUEMCHI	Patrimonio Material Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio declara Monumento Histórico la Iglesia San Pedro de Quicaví [DESCARGAR] Se declara Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico, la Iglesia San Pedro de Quicaví, en la comuna de Quemchi, con un área protegida de 1.360 m². La declaratoria reconoce sus valores históricos, arquitectónicos y comunitarios, su pertenencia a la Escuela Chilota de Arquitectura Religiosa en Madera y su condición de hito fundacional de la localidad. Fecha: 21.10.2026
Región del Maule SAN JAVIER	PIIMEP Municipalidad de San Javier promulga Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público [DESCARGAR] Se aprueba el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de San Javier para el período 2026-2036. El instrumento incluye un diagnóstico comunal, una cartera priorizada de proyectos, obras y medidas, y un plano con la ubicación de las iniciativas. Se dispone la publicación de sus antecedentes en el sitio municipal y su remisión al Gobierno Regional del Maule. Fecha: 21.10.2026
Región del Maule CAUQUENES	Enmienda Municipalidad de Cauquenes aprueba Enmienda N°3 al Plan Regulador Comunal [DESCARGAR] La enmienda modifica la jerarquía de calle Padre Alberto Hurtado, entre avenida Monseñor Enrique Alvear y el límite urbano poniente, en Barrio Estación, pasando de vía Local a vía de Servicio. El ajuste busca adecuar la estructura vial y viabilizar la reposición con relocalización del Cesfam Armando Williams. Se actualiza la tabla de vialidad estructurante, manteniendo las demás disposiciones del PRC. Fecha: 23.10.2026

Región del Biobío HUALPÉN	**Rectificación / Interpretación IPT** Municipalidad de Hualpén rectifica decreto de publicación de su Plan Regulador Comunal [DESCARGAR] Se rectifica el aviso publicado el 6 de octubre de 2026 sobre la disponibilidad de los antecedentes de la Enmienda N°2 al PRC de Hualpén. La corrección se limita a la dirección electrónica de acceso a la memoria, plano, decreto y publicación, reemplazando el término “Hualpén” por “Hualpen” dentro del enlace. Fecha: 24.10.2026
Región Metropolitana PUENTE ALTO	**Modificación parcial IPT** Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo aprueba normas urbanísticas aplicables al terreno específico en el marco de la Ley N° 21.450 sobre integración social. [DESCARGAR] Mediante habilitación normativa se aprueban normas especiales para el predio SERVIU de avenida Eyzaguirre N°2730, destinadas a un proyecto de 286 viviendas de interés público. Se establece uso residencial, densidad bruta de 400 hab/ha y altura máxima de 12 metros o cuatro pisos, entre otros parámetros. Las normas se aplican exclusivamente al proyecto que justificó el mecanismo y no derogan ni modifican el PRC. Fecha: 26.10.2026
Región de Valparaíso SAN ANTONIO	**Patrimonio Natural** Municipalidad de San Antonio aprueba ordenanza de protección de Humedales Urbanos [DESCARGAR] La ordenanza establece criterios de protección, conservación y preservación de humedales urbanos, regula actividades permitidas y prohibidas, planes de gestión, participación, fiscalización y sanciones. Sus facultades de protección y fiscalización local se aplican a humedales declarados por el Ministerio del Medio Ambiente. Incluye disposiciones especiales para el Sistema de Lagunas de Llolleo “Ojos de Mar”, con medidas de gestión, gobernanza y responsabilidades de financiamiento. Fecha: 26.10.2026

Región de Antofagasta MEJILLONES	**Modificación parcial IPT** Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Antofagasta asigna normas urbanísticas en vías desafectadas en la comuna de Mejillones [DESCARGAR] La resolución asigna normas urbanísticas a tramos de vías desafectadas de utilidad pública, ubicados dentro del predio rol 501-52 del área industrial de Mejillones. Se aplican las normas de las zonas predominantes adyacentes del Plan Seccional Meseta de Mejillones: Industrial Mixta, Especial de Energía y Especial de Servidumbre y Equipamiento. Para la calificación industrial prevalecen las disposiciones de la zona U4 del PRC Puerto y Bahía de Mejillones. Fecha: 27.10.2026
Región de O'Higgins RANCAGUA	**Postergaciones PPEE** Municipalidad de Rancagua autoriza postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones que indica [DESCARGAR] Se postergan por tres meses los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en el área comprendida por el anteproyecto de la Modificación N°24 “Pueblo de Naturales” del PRC de Rancagua. La medida cuenta con informe favorable de la Seremi MINVU de O’Higgins y comienza a regir desde la publicación del decreto en el Diario Oficial. Fecha: 28.10.2026
Región de Coquimbo COQUIMBO	**Rectificación / Interpretación IPT** Municipalidad de Coquimbo rectifica decreto que promulga la actualización del Plan Regulador Comunal en las disposiciones que indica [DESCARGAR] Se rectifica el plano del PRC de Coquimbo en el tramo de la vía colectora proyectada C-12 comprendido entre Ángela Romero y Nueva Uno, en Santa Mónica, Peñuelas. La corrección incorpora el ajuste de trazado acordado por el Concejo Municipal durante la consulta pública y omitido en la lámina publicada. Las demás disposiciones del decreto de promulgación se mantienen. Fecha: 30.10.2026

Región Metropolitana MELIPILLA	**Modificación parcial IPT** Municipalidad de Melipilla aprueba normas urbanísticas especiales aplicables al terreno específico en el marco de la Ley N° 21.450 sobre integración social. [DESCARGAR] Se aprueban normas urbanísticas especiales para el predio de avenida Tres Poniente N°687, rol SII 2000-891, mediante habilitación normativa de terrenos, para viabilizar un proyecto de 160 departamentos de interés público. Se establece uso residencial, densidad bruta máxima de 650 hab/ha, constructibilidad de 1,4 y altura máxima de 16 metros, entre otros parámetros. Sus efectos se fijan por siete años desde la publicación del decreto. Fecha: 30.10.2026

552
General

División de Desarrollo Urbano precisa las profesiones idóneas para estudios de riesgo por falla geológica

[DESCARGAR]

La DDU 552 precisa las profesiones idóneas para elaborar y suscribir estudios fundados de proyectos emplazados en áreas de riesgo por falla geológica definidas en instrumentos de planificación territorial. Considera geólogos, ingenieros civiles geólogos y profesionales competentes arquitectos e ingenieros según sus ámbitos de competencia, formación y especialización. Dependiendo de la complejidad del proyecto y de la amenaza, podrá requerirse la participación de más de un especialista. Asimismo, exige acreditar el título profesional y su especialidad al presentar la solicitud de permiso.

Fecha: 07.10.2026

553
General

División de Desarrollo Urbano aclara el inicio de obras de condominios de densificación predial en zonas de catástrofe

[DESCARGAR]

La DDU 553 modifica la DDU 534 y precisa que los condominios de densificación predial de hasta cuatro viviendas, en zonas declaradas afectadas por catástrofe, requieren presentar y archivar una declaración jurada de inicio de obras ante la DOM, sin solicitar permiso de edificación, cuando cumplan los requisitos aplicables. Este procedimiento exige que no se emplacen en áreas afectas a utilidad pública, de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, ni de protección natural y patrimonial cultural. La declaración no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales, reglamentarias y técnicas.

Fecha: 21.10.2026

Glosario CURBA

Legal / Reglamentario	Modificaciones realizadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) o a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC.).
Inicio EAE	Da cuenta de aquellos territorios cuyos Instrumentos de Planificación Territorial dan inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en el marco de una formulación o modificación.
Formulación / Actualización IPT	Entrada en vigencia de un Instrumento de Planificación Territorial, ya sea mediante la aprobación de un nuevo plan (formulación) o por la modificación total de uno existente (actualización).
Modificación parcial IPT	Corresponde a las modificaciones realizadas a un Instrumento de Planificación Territorial respecto de un territorio acotado o de una normativa urbana específica.
Enmienda	Modificación no sustancial de un Instrumento de Planificación Territorial, que permiten realizar cambios de uso de suelo para la localización de equipamiento vecinal, precisar trazados viales, además de modificar en un porcentaje dado algunas normativas edificatorias específicas.
Rectificación / interpretación IPT	Modificación de un Instrumento de Planificación Territorial debido a un problema de fe de erratas en la publicación, o cambio en el criterio de aplicación de una normativa comunal o intercomunal específica, definido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo.
Postergaciones PPEE	Afectación temporal que les permite a las direcciones de obra municipal (DOM) limitar los permisos de edificación en un territorio cuyas normas urbanísticas serán afectadas por una inminente modificación de Instrumento de Planificación Territorial.
PIIMEP	Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) definidos en la Ley 20.958 y que deberán ser desarrollados a escala comunal e intercomunal, para invertir los recursos percibidos por concepto de aportes al espacio público.
Declaratorias Patrimonio Material	Protección patrimonial de carácter nacional, que busca preservar el patrimonio material, tales como Monumentos Nacionales o Zonas Típicas, decretados por el Consejo de Monumentos Nacionales.
Declaratorias Patrimonio Natural	Protección patrimonial de carácter nacional, que busca preservar el patrimonio natural y ambiental, tales como Humedales Urbanos o Santuarios de la Naturaleza, decretados por el Ministerio de Medio Ambiente.



NOTA: La información contenida en este informe es de carácter referencial.
Editor responsable: Iván Torres - itorres@cchc.cl
Gerencia de Estudios y Políticas Públicas
Cámara Chilena de la Construcción