INFORME CAMBIOS URBANOS

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

CURBA 264

Junio 2026

Destacado del mes

Ministerio de Vivienda y Urbanismo promulga la Ley N°21.826 que modifica la LGUC para agilizar la obtención de permisos de urbanización y edificación

La Ley N°21.826 introduce modificaciones a la LGUC con el objeto de reducir plazos y simplificar procedimientos en materia de permisos de edificación y urbanización. Reduce el plazo general de pronunciamiento de la DOM de 30 a 25 días hábiles, con posibilidad de reducirlo a 15 días hábiles ante informe favorable de revisor independiente. Modifica el procedimiento de reclamación ante las Secretarías Regionales Ministeriales y actualiza las normas sobre vigencia de los informes de mitigación de impacto vial.

DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior
I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2635068

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

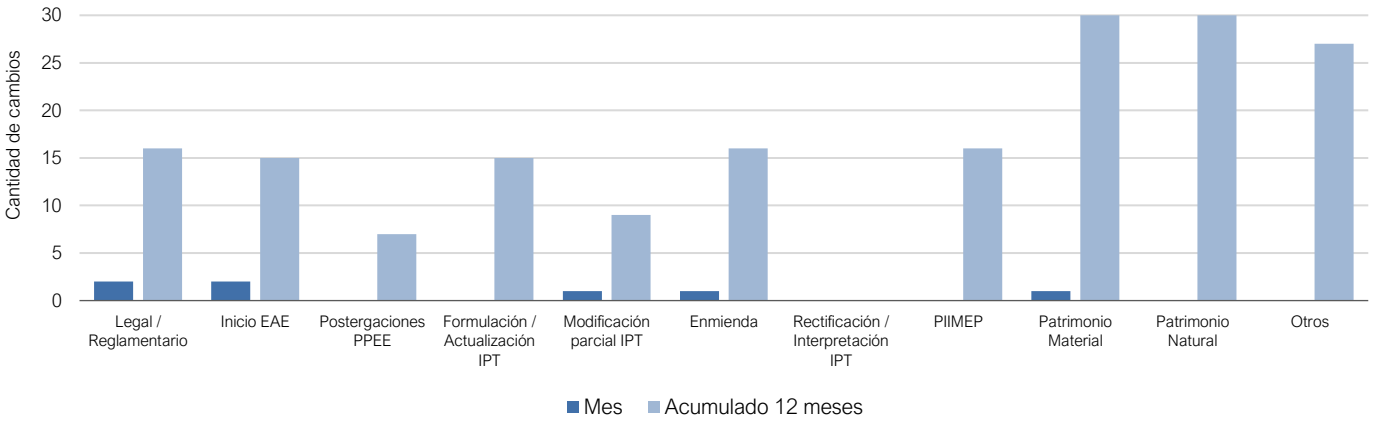
LEY NÚM. 21.826

MODIFICA TEXTOS LEGALES QUE INDICA PARA AGILIZAR LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Fecha: 24 de junio 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

Región de La Araucanía GORBEA	**Enmienda** Municipalidad de Gorbea aprueba Enmienda al Plan Regulador Comunal en materia de estacionamientos [DESCARGAR] Se aprueba enmienda al Título III del PRC vigente desde 2012, relativo a vialidad estructurante y estacionamientos. La modificación actualiza las dotaciones mínimas de estacionamientos para camiones en usos de suelo de equipamiento comercial, supermercados, mercados y centros comerciales y para actividades de almacenamiento y bodegaje. Fecha: 04.06.2026
Todas TODAS	**Legal / Reglamentario** Ministerio de Vivienda y Urbanismo informa circulares DDU emitidas, modificadas y derogadas durante mayo 2026 [DESCARGAR] La División de Desarrollo Urbano informa la emisión de tres circulares durante mayo de 2026. La DDU 546 imparte instrucciones sobre la aplicación del artículo 5.1.2. numeral 2 de la OGUC en materia de pérgolas, complementando la DDU 542. La DDU 545 reemplaza formularios del Grupo 15 relativos al Informe del Revisor Independiente, distribuidos originalmente por la DDU 514. La DDU 544 imparte instrucciones sobre la Habilitación Normativa de Terrenos incorporada a la LGUC mediante la Ley N°21.807, complementando las DDU 530 y 541. Fecha: 09.06.2026
Región de Valparaíso PAPUDO	**Inicio EAE** Municipalidad de Papudo da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal [DESCARGAR] Mediante Decreto Alcaldicio N°591, se da inicio al proceso de EAE de la Modificación N°1 al PRC vigente desde 2023, iniciada a solicitud de Inmobiliaria Papudo Playa Grande S.A. La modificación recae sobre el sector Playa Grande-Lilén y constituye una modificación sustancial en los términos del Reglamento de EAE, al contemplar disminución de área verde, incremento de altura, densidad y coeficientes de edificación por sobre los umbrales reglamentarios. Sus objetivos ambientales comprenden la prevención del deterioro urbano y ambiental del borde costero y la incorporación de condiciones normativas para la gestión de riesgos naturales asociados a tsunamis, marejadas e inundaciones. Fecha: 10.06.2026

Región de Coquimbo MONTE PATRIA	**Declaratoria Patrimonio Material** Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio declara Monumento Histórico la Iglesia Nuestra Señora del Carmen de Monte Patria [DESCARGAR] Se declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico la Iglesia Nuestra Señora del Carmen de Monte Patria. El decreto establece un polígono de protección de 956 m² conforme al plano de límites oficial N°28-2024. Fecha: 18.06.2026
Región de Arica ARICA	**Modificación Parcial** Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprueba normas urbanísticas especiales aplicables a dos terrenos específicos en el marco de la Ley N°21.450 sobre integración social y urbana. [DESCARGAR] El MINVU aprueba normas urbanísticas especiales para los lotes 2A-18 (12.659 m²) y 2A-21 (3.157 m²), ambos de propiedad del SERVIU, emplazados en la Zona de Equipamiento ZER del PRC de Arica. La habilitación permite el uso residencial en dichos predios, actualmente prohibido por el instrumento vigente, con el objeto de viabilizar la construcción de 240 viviendas de interés público en el marco del Plan Urbano Habitacional El Alto. Las normas especiales establecen densidad bruta máxima de 900 hab/ha, altura máxima de 21 m y coeficiente de constructibilidad de 2,5. Fecha: 18.06.2026
Región de Antofagasta SAN PEDRO DE ATACAMA	**Inicio EAE** Municipalidad de San Pedro de Atacama da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización del Plan Regulador Comunal [DESCARGAR] Se da inicio al proceso de EAE asociado a la Actualización del PRC de San Pedro de Atacama, instrumento vigente desde 1998 y complementado por los Planes Seccionales de 2002. La actualización busca establecer un marco normativo acorde con las transformaciones territoriales, demográficas, económicas y culturales de la comuna, incorporando criterios de sustentabilidad, protección del patrimonio natural y cultural, gestión de riesgos y adaptación al cambio climático. Fecha: 23.06.2026

Todas	Legal / Reglamentario
TODAS	Ministerio de Vivienda y Urbanismo promulga la Ley N°21.826 que modifica la LGUC para agilizar la obtención de permisos de urbanización y edificación [DESCARGAR] La Ley N°21.826 introduce modificaciones a la LGUC con el objeto de reducir plazos y simplificar procedimientos en materia de permisos de edificación y urbanización. Reduce el plazo general de pronunciamiento de la DOM de 30 a 25 días hábiles, con posibilidad de reducirlo a 15 días hábiles ante informe favorable de revisor independiente. Modifica el procedimiento de reclamación ante las Secretarías Regionales Ministeriales y actualiza las normas sobre vigencia de los informes de mitigación de impacto vial. Las modificaciones aplican únicamente a solicitudes y reclamaciones presentadas con posterioridad a su entrada en vigencia. Fecha: 24.06.2026

Circulares DDU

545

General

División de Desarrollo Urbano reemplaza formularios tipo del Informe del Revisor Independiente

[DESCARGAR]

La circular DDU 545 reemplaza los formularios del Grupo 15 distribuidos por la DDU 514, actualizando los formatos tipo de Informe del Revisor Independiente para solicitudes de permiso, modificación de proyecto y recepción definitiva de obras. La actualización responde a modificaciones introducidas por el DS N°10 de 2025 en materia de técnicas habilitantes, el DS N°15 de 2024 sobre acondicionamiento térmico y el DS N°28 de 2026 sobre reconstrucción. Se incorporan además anexos específicos para proyectos acogidos a Copropiedad Inmobiliaria, Conjunto Armónico, Conjuntos de Vivienda Económica y Habilitación Normativa de Terrenos.

Fecha: 29.05.2026

546

General

División de Desarrollo Urbano imparte instrucciones sobre la aplicación del artículo 5.1.2. numeral 2 de la OGUC en materia de pérgolas

[DESCARGAR]

La circular DDU 546 complementa la DDU 542 e imparte instrucciones sobre los requisitos de habilitación previa aplicables a las pérgolas en el marco del artículo 5.1.2. N°2 de la OGUC, que exime de permiso de edificación a los elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. Se exceptúan aquellas que requieran cimientos para su anclaje al terreno, las que deberán tramitarse mediante permiso o declaración jurada según corresponda.

Fecha: 29.05.2026

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