

# CURBA 249

Marzo 2025

## Destacado del mes

### Ministerio de Vivienda y Urbanismo promulga modificación 109 Plan Regulador Metropolitano de Santiago

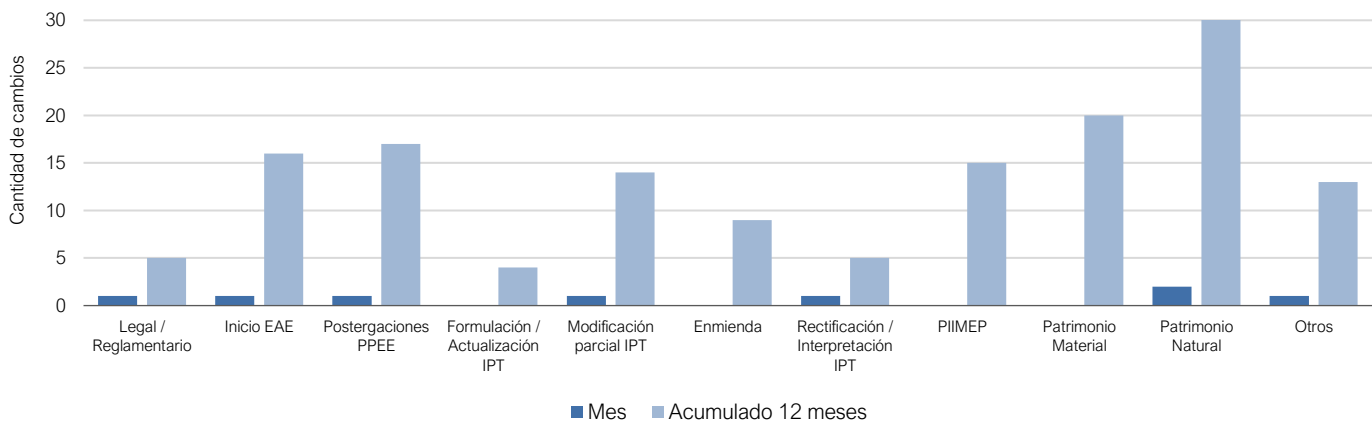
La modificación reemplaza parte del Área de Interés Agropecuario y Restricciones vigentes en el PRMS, específicamente en la comuna de Colina, ampliando el área de extensión que acompaña a la prolongación de la Av. Chicureo (T19N), la que se incorpora entre el límite de extensión urbana oriente Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado (ZUEM) y el límite de la Zona con Desarrollo Condicionado Chicureo (ZDUC). Se incorporan también nuevas vialidades en el entorno rural.



Fecha: 31 de marzo de 2025.

Imagen: memoria explicativa MPRMS-109.

## Resumen cambios del mes



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

# Publicaciones Diario Oficial

Nacional

TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica Ley 20.989 a fin de ampliar plazos de vigencia para la regularización simplificada de viviendas de autoconstrucción

[\[DESCARGAR\]](#)

La presente determina ajustes en diversos artículos de manera específica, siendo los más relevantes los artículos 1° y 17°, en los que se establece que el procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción estará vigente hasta el 31 de diciembre del 2027, tiempo en el que los propietarios podrán ingresar solicitudes de regularización, sin perjuicio que el tiempo de tramitación termine en una fecha posterior.

Fecha: 01.03.2025

Varias regiones

FUTALEUFÚ

MOSTAZAL

Declaratoria patrimonio natural

Ministerio del Medio Ambiente pública listado de solicitudes de reconocimiento de humedales urbanos

[\[DESCARGAR\]](#)

Se informa sobre aquellas solicitudes que fueron ingresadas a las SEREMI de Medio Ambiente durante el mes de enero 2025. El decreto informa la admisibilidad de los humedales Laguna Espejo (Futaleufú, Región de Los Lagos) y Esteros de Codegua Tronco y Vizcachas (Mostazal, Región de O'Higgins).

A contar de la fecha de la publicación del presente listado, se informa sobre la recepción de antecedentes complementarios, la que estuvo vigente por un plazo de 15 días.

Fecha: 03.03.2025

Región del Biobío

PENCO

Otros

Ministerio del Medio Ambiente rectifica decreto de reconocimiento Humedal Urbano Cementerio

[\[DESCARGAR\]](#)

Se indica que la frase final del literal b) del Considerando 6° dice "Las Zonas del PRC en las que se encuentra inserto el humedal, corresponde a ZP-4 Zona de protección de pendientes y quebradas" y debería decir "Las zonas del PRC en que se encuentra inserto el humedal, corresponde a ZE-5, Zona de equipamiento cementerio y ZP-5, Zona de protección de causas naturales".

Fecha: 13.03.2025

---

**Región de Valparaíso**  
**ZAPALLAR**

**Inicio EAE**

Municipalidad de Zapallar inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para la actualización de su Plan Regulador Comunal

[\[DESCARGAR\]](#)

Se declara que la comuna requiere modificar el instrumento de planificación comunal vigente debido a que ha experimentado un crecimiento sostenido de su población, lo que ha determinado un mayor nivel de desarrollo de proyectos inmobiliarios y una presión sobre las infraestructuras existentes. Se justifica además en la entrada en vigencia del PRI Satélite Borde Costero Norte (agosto, 2023), en el que se definen nuevas zonas de extensión para la comuna, las que serán incorporadas a la planificación comunal.

El proceso de participación ciudadana en el marco de la evaluación ambiental estratégica estará disponible en la página municipal por un plazo de 30 días hábiles.

Fecha: 25.03.2025

---

**Región de Valparaíso**  
**VIÑA DEL MAR**

**Rectificación / Interpretación**

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso, interpreta el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso en zonas siniestradas por catástrofe en la comuna de Viña del Mar

[\[DESCARGAR\]](#)

La interpretación busca precisar las zonas de riesgo por pendiente superior al 40%, en las áreas que fueron afectadas por el incendio Las Tablas – Peñuelas durante febrero 2024. La necesidad específica surge a partir del plan de reconstrucción en las zonas afectadas por la catástrofe y de los respectivos informes técnicos geológicos del Sernageomin, la que es levantada el municipio de Viña del Mar, a través de la DOM en junio 2024.

Fecha: 26.03.2025

---

**Región de La Araucanía**  
**LONCOHE**

**Declaratoria patrimonio natural**

Ministerio del Medio Ambiente reconoce, por solicitud municipal, humedal urbano Laguna Huis capi

[\[DESCARGAR\]](#)

Declárese como Humedal Urbano, para efectos de lo dispuesto en la Ley N° 21.202, el humedal denominado Humedal Urbano Laguna Huis capi, cuya superficie aproximada es de 3,07 hectáreas, ubicado en la comuna de Loncoche, Región de la Araucanía.

Fecha: 28.03.2025

---

---

**Región de O'Higgins**  
**PICHILEMU**

**Postergación permisos edificación**

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo posterga permisos de subdivisión, loteo y edificación por modificación al Regulador Comunal de Pichilemu

[[DESCARGAR](#)]

Postérguense, por un plazo de 3 meses, a contar de la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción en las zonas que indica, de conformidad a lo señalado en el Art. 117 de la LGUC.

Aplicase dicha disposición a los terrenos cuyos roles están identificados en los planos PRC 01-24 y PRC 02-24, versión 2025, correspondiente a la Modificación no sustancial II del PRC de Pichilemu.

Fecha: 29.03.2025

---

**Región Metropolitana**  
**COLINA**

**Modificación parcial IPT**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo promulga modificación 109 al Plan Regulador Metropolitano de Santiago

[[DESCARGAR](#)]

La modificación reemplaza parte del Área de Interés Agropecuario y Restricciones vigentes en el PRMS, específicamente en la comuna de Colina, ampliando el área de extensión que acompaña a la prolongación de la Av. Chicureo (T19N), la se incorpora entre el límite de extensión urbana oriente Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado (ZUEM) y el límite de la Zona con Desarrollo Condicionado Chicureo (ZDUC). Se incorporan también nuevas vialidades en el entorno rural.

Fecha: 31.03.2025

## 520

General

Reemplaza Formularios de Permiso de Obra Menor

[[DESCARGAR](#)]

La circular tiene por objetivo reemplazar y distribuir los formularios únicos nacionales para tramitaciones ante las Direcciones de Obras Municipales, en atención a lo determinado por la Contraloría General de la República mediante el dictamen N°E20761, de febrero 2025. Dicho dictamen explicita que los formularios señalados en la DDU 445 no permite que ingenieros civiles, ingenieros constructores o constructores civiles suscriban permisos de edificación y recepciones definitivas de proyectos de ampliación de viviendas sociales, lo que no se ajusta a lo establecido por el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Fecha: 10.03.2025

## 521

General

Actualiza criterios para la regularización de vivienda autoconstruida, a razón de la publicación de la Ley N°21.725 que amplía los plazos de vigencia del procedimiento simplificado.

[[DESCARGAR](#)]

Deja sin efecto la Circular DDU 467 y reemplaza formularios indicados, a fin de incorporar los cambios introducidos por la Ley N°21.725, publicada el 1 de marzo, respecto a la extensión de plazos de vigencia para la regularización simplificada de viviendas de autoconstrucción. Se indica además que, a partir de los cambios generados en la Ley, las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, también podrán ser regularizadas mediante este procedimiento.

Fecha: 14.03.2025

## 522

General

Informa sobre normativa urbanística aplicable a proyectos que contemplen sistemas de almacenamiento de energía puros o aislados, de tipo electroquímico, en particular en sistemas de baterías

[[DESCARGAR](#)]

Se establece poner en funcionamiento un sistema de almacenamiento de energía como Baterías convencionales o baterías de flujo, requiere la autorización del Coordinador Eléctrico Nacional, quien debe velar por el cumplimiento de las normativas técnicas y de seguridad. Respecto a si este tipo de proyecto requieren permiso de edificación, se establece que debe estar acorde a lo dispuesto en el artículo 116 LGUC, siendo necesario el permiso en caso de existir una edificación asociada a la actividad. No obstante, no es posible determinar en términos generales que los proyectos de sistemas de batería puros o aislados que no contemplen recintos están exentos de dicha obligación, ya que se deberá determinar en cada proyecto por la administración activa.

Fecha: 14.03.2025

Estas circulares son documentos de carácter nacional, emitidos por la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece definiciones, especificaciones e interpretaciones sobre la aplicación de una normativa contenida tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) como su Ordenanza (OGUC). Se pueden descargar en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl), en la sección Marco Normativo, y luego Circulares de División de Desarrollo Urbano.

# 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: Karina San Martín - [ksanmartin@cchc.cl](mailto:ksanmartin@cchc.cl)

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas

Cámara Chilena de la Construcción