

CURBA 260

Febrero 2026

Destacado del mes

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica diversos cuerpos legales para fortalecer el Sistema de Planificación Urbana

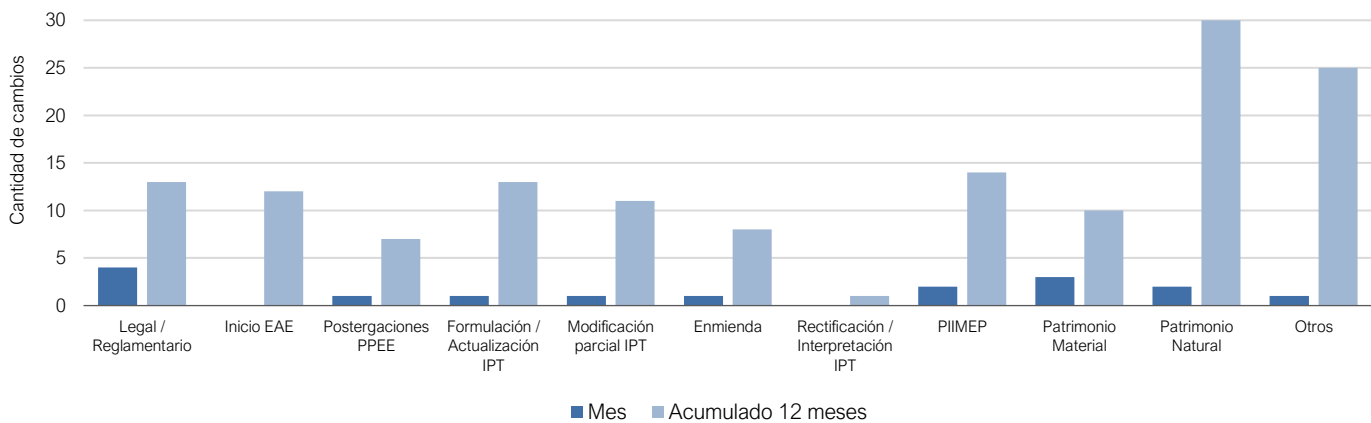
Mediante la Ley N°21.807, se modifican diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país. La reforma redefine atribuciones de municipios, gobiernos regionales, Minvu y sus secretarías regionales. Incorpora nuevas herramientas de gestión y seguimiento de los instrumentos de planificación territorial, refuerza la transparencia, el monitoreo y la participación en su elaboración y actualización. Consolida mecanismos orientados a la integración social y urbana, la coordinación entre niveles de planificación y una mayor certeza en la aplicación e interpretación de la normativa urbanística.

Fecha: 16 de febrero 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 Valparaíso

ISLA DE PASCUA

Formulación / Actualización IPT

Municipalidad de Isla de Pascua promulga actualización del Plan Regulador Comunal

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante la Resolución N°26/2025 la Municipalidad de Isla de Pascua promulgó la Actualización de su Plan Regulador Comunal, el que se encuentra vigente desde el 04 de febrero del 2026.

Fecha: 04.02.2026

Nacional

TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante DSN°4 modifica la OGUC con el objeto de precisar, corregir y complementar la aplicación de las enmiendas introducidas por el DS N°57/2018, relativas a transparencia del mercado del suelo y fortalecimiento de la regionalización. La reforma ajusta referencias normativas y numeración, clarifica el régimen aplicable en áreas urbanas sin PRC o Seccional, incorpora expresamente el resumen ejecutivo entre los antecedentes que deben publicarse de los IPT, amplía de 60 a 180 días el plazo para iniciar su actualización y adecua disposiciones transitorias para otorgar mayor certeza y continuidad a los procesos en curso.

Fecha: 06.02.2026

Región Metropolitana

PUDAHUEL

Postergaciones PPEE

Municipalidad de Pudahuel autoriza postergación de permisos de construcción por actualización del Plan Regulador Comunal

[\[DESCARGAR\]](#)

En el marco de una enmienda al Plan Regulador Comunal, se aplica la postergación de permisos en forma selectiva en los predios emplazados en el "Plano de Postergación de Permisos de Edificación PPP02- PU". Estará vigente por un periodo de tres meses, es decir hasta mayo de 2026.

Fecha: 09.02.2026

Región de Coquimbo
MONTE PATRIA

Modificación parcial IPT

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo aprueba normas urbanísticas aplicables al terreno específico en el marco de la Ley N° 21.450 sobre integración social.

[\[DESCARGAR\]](#)

Se aprueban Normas Urbanísticas Especiales para el terreno ubicado en calle Río Ponio N°1.327, en el marco del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos de la Ley N°21.450. La medida permite viabilizar el proyecto habitacional "Loteo Eben Ezer" mediante una regulación excepcional de carácter residencial, fijando una densidad bruta de 500 hab/ha, superficie predial mínima de 250 m² en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional.

Fecha: 10.02.2026

Región de Los Ríos
VALDIVIA

Enmienda

Municipalidad de Valdivia aprueba modificación vía enmienda al Plan Regulador Comunal

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante el Decreto Alcaldicio N°12.125/2025, se aprueba una enmienda a la Ordenanza Local de su PRC. La modificación tiene por objeto introducir un conjunto de ajustes normativos orientados a habilitar proyectos en beneficio de la comunidad, resguardar los aspectos identitarios de la comuna y promover la consolidación de equipamientos, contribuyendo al fortalecimiento social, la mejora de infraestructura y la consolidación del crecimiento urbano.

Fecha: 10.02.2026

Región del Maule
VILLA ALEGRE

Declaratoria Patrimonio Natural

Municipalidad de Villa Alegre declara reserva natural Cordón Montañoso Gúmera - Quilipín

[\[DESCARGAR\]](#)

La Municipalidad aprueba y declara Reserva Natural Municipal el Cordón Montañoso Gúmera-Quilipín. La medida reconoce este espacio como un área de conservación de la biodiversidad y protección ambiental, con el objeto de resguardar sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos, culturales y patrimoniales, asegurando su preservación y manejo sustentable como bien público de acceso controlado para la comunidad.

Fecha: 13.02.2026

Nacional
TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante el Decreto Supremo N°29, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica la OGUC con el objeto de actualizar sus normas a las disposiciones de las leyes N°21.450, 21.455 y 21.558, y reglamentar diversos ajustes en materia de planificación territorial. La reforma incorpora criterios de integración social y urbana, exige considerar viviendas de interés público en nuevos instrumentos y actualizaciones, incorpora exigencias asociadas a mitigación y adaptación al cambio climático en el marco de la EAE, y regula nuevas facultades para los instrumentos intercomunales y comunales, con el fin de fortalecer la planificación, dar mayor certeza procedimental y facilitar la ejecución de políticas urbanas y habitacionales.

Fecha: 14.02.2026

Nacional
TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica diversos cuerpos legales para fortalecer el Sistema de Planificación Urbana

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante la Ley N°21.807, se modifican diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país. La reforma redefine atribuciones de municipios, gobiernos regionales, Minvu y sus secretarías regionales. Incorpora nuevas herramientas de gestión y seguimiento de los instrumentos de planificación territorial, refuerza la transparencia, el monitoreo y la participación en su elaboración y actualización. Consolida mecanismos orientados a la integración social y urbana, la coordinación entre niveles de planificación y una mayor certeza en la aplicación e interpretación de la normativa urbanística.

Fecha: 16.02.2026

Región del Maule
YERBAS BUENAS

Declaratoria Patrimonio Natural

Municipalidad de Yerbos Buenas declara reserva natural Cordón Montañoso Gúmera - Quilipín

[\[DESCARGAR\]](#)

La Municipalidad aprueba y declara Reserva Natural Municipal el Cordón Montañoso Gúmera-Quilipín. La medida reconoce este espacio como un área de conservación de la biodiversidad y protección ambiental, con el objeto de resguardar sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos, culturales y patrimoniales, asegurando su preservación y manejo sustentable como bien público de acceso controlado para la comunidad.

Fecha: 16.02.2026

Región de La Araucanía
GORBEA

PIIMEP

Municipalidad de Gorbea aprueba Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

[\[DESCARGAR\]](#)

Con fecha 18 de febrero se aprueba el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, conforme a lo establecido por la Ley N°20.958, que establece el Sistema de Aportes al Espacio Público, consistente en una cartera priorizada de 21 proyectos, 8 de ellos asociados a movilidad y 13 a espacio público.

Fecha: 18.02.2026

Nacional
TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante el Decreto Supremo N°10, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica la OGUC con el objeto de reglamentar las técnicas habilitantes alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras, en concordancia con la Ley N°21.718 sobre agilización de permisos de construcción. La reforma incorpora un nuevo régimen basado en declaraciones juradas de inicio y término de obras para casos acotados, regula su archivo y fiscalización por las DOM, y habilita una tramitación más simplificada para determinadas obras menores, ampliaciones, demoliciones, viviendas rurales y obras auxiliares, con el fin de reducir cargas administrativas y optimizar la gestión de permisos.

Fecha: 23.02.2026

Región Metropolitana
EL BOSQUE

Declaratoria Patrimonio Material

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio declara Monumento Histórico, el Centro Ceremonial Mahuidache

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante el Decreto N°19 se declara Monumento Nacional, en categoría de Monumento Histórico, el Centro Ceremonial Mahuidache, ubicado en la comuna de El Bosque. El decreto incorpora el plano de límites oficial N.º 30-2024 y establece un polígono de protección de 9.730 m².

Fecha: 25.02.2026

Región Metropolitana
INDEPENDENCIA

PIIMEP

Municipalidad de Independencia aprueba Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

[\[DESCARGAR\]](#)

Con fecha 25 de febrero se aprueba el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, conforme a lo establecido por la Ley N°20.958, que establece el Sistema de Aportes al Espacio Público, consistente en una cartera priorizada de 74 proyectos, 51 de ellos asociados a espacio público y 23 a movilidad.

Fecha: 25.02.2026

Región Metropolitana
SANTIAGO

Declaratoria Patrimonio Material

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio modifica decreto supremo N°3.705, que declara patrimonio histórico diversas edificaciones

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante el Decreto Exento N.º 16 se modifica el decreto que declaró Monumento Histórico los inmuebles del Club de la Unión, Bolsa de Comercio y el Banco de Santiago (ex Hotel Mundial), en la comuna de Santiago. La modificación fija nuevos límites para este último y complementa sus valores y atributos, incorpora el plano de límites oficial N°7-2025 y establece un polígono de protección de 335 m².

Fecha: 25.02.2026

Región Metropolitana
SANTIAGO

Declaratoria Patrimonio Material

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio modifica decreto que declara Zona Típica

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante el Decreto Exento N°18 se modifica los decretos que declararon la Zona Típica de las calles Nueva York, La Bolsa y Club de la Unión, incluyendo la Casa Central de la Universidad de Chile, en la comuna de Santiago. La reforma complementa sus valores y atributos y rectifica el plano de límites oficial N°8-2025 para identificar correctamente los Monumentos Históricos comprendidos en el polígono protegido.

Fecha: 25.02.2026

Región de Valparaíso
TODAS

Otros

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso actualiza criterios para cautelar la construcción de núcleos urbanos al margen de la planificación urbana

[\[DESCARGAR\]](#)

Mediante la resolución exenta N°84 se actualizan los criterios regionales para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales con fines ajenos a la agricultura no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, conforme al inciso segundo del artículo 55 de la LGUC, reemplazando la resolución vigente desde 2021. La nueva regulación amplía y sistematiza los parámetros de evaluación aplicables a informes, certificaciones y acciones de supervigilancia en suelo rural, incorporando criterios sobre rangos de subdivisión, compatibilidad de usos, fragmentación predial, riesgos, accesibilidad, cobertura de infraestructura, resguardo ambiental y patrimonial, así como reglas especiales para proyectos estatales y situaciones extraordinarias.

Fecha: 25.02.2026

530

General

Informa modificaciones legales destinadas a fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial.

[\[DESCARGAR\]](#)

La circular informa la publicación y entrada en vigencia de la Ley N°21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país. La reforma busca mejorar la eficiencia y eficacia de los procesos, racionalizar trámites y plazos, diversificar herramientas de modificación de la norma urbana, fortalecer la certeza jurídica, consolidar instrumentos de gestión urbana y establecer bases para un sistema de información, monitoreo, formación y capacitación en materia de planificación territorial.

Fecha: 17.02.2026

531

General

Imparte instrucciones sobre la aplicación de normas relativas a modificaciones de proyectos y cálculo de aumentos de superficie edificada.

[\[DESCARGAR\]](#)

La circular complementa la DDU 328 e instruye sobre la aplicación de los artículos 5.1.17 y 5.1.18 de la OGUC en materia de modificación de proyectos. Precisa que, cuando un permiso ya fue modificado antes de un cambio normativo y luego requiere una nueva modificación, el límite del 5% de aumento de superficie edificada debe calcularse sobre la superficie resultante de la modificación previamente aprobada, y no sobre la original, resguardando una aplicación uniforme de la norma.

Fecha: 17.02.2026

532

General

Actualiza formularios únicos nacionales aplicables a construcciones en zonas afectadas por catástrofes y procesos de reconstrucción.

[\[DESCARGAR\]](#)

La circular reemplaza los formularios únicos nacionales del Grupo 8 para construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofes y elimina el antiguo Grupo 9 de formularios transitorios para viviendas unifamiliares. La actualización adecua la tramitación ante las DOM a las modificaciones introducidas por los DS N°28 de 2024 y N°10 de 2025, incorporando nuevos formularios para permisos, modificaciones de proyecto y recepciones, con el fin de uniformar los procedimientos aplicables a procesos de reconstrucción y regularización en zonas de catástrofe.

Fecha: 23.02.2026

533

General

Imparte instrucciones sobre la aplicación de la prórroga extraordinaria de vigencia de permisos de construcción sin inicio de obras.

[\[DESCARGAR\]](#)

La circular instruye la aplicación uniforme de la prórroga extraordinaria de 18 meses para permisos de construcción vigente sin inicio de obras, establecida por el DS N°33 de 2024. Precisa que este beneficio aplica solo a permisos que se encontraban vigentes al 30 de septiembre de 2024 y que, a esa fecha, no habían iniciado obras conforme al artículo 1.4.17 de la OGUC; además, aclara que la extensión se suma al plazo remanente de vigencia del permiso y opera automáticamente, sin necesidad de solicitud del interesado.

Fecha: 27.02.2026

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, 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: Iván Torres - itorres@cchc.cl

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas

Cámara Chilena de la Construcción