

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.447

Martes 12 de Mayo de 2026

Página 1 de 5

### Normas Generales

CVE 2805744

#### MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL

#### PROMULGA ENMIENDA N° 1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUDAHUEL

Núm. 751.- Pudahuel, 29 de abril de 2026.

Vistos y teniendo presente:

1. Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones, DFL 458, de 1975, lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que permite: “Disminuir hasta en un 20% la altura máxima y la densidad bruta”.

2. El decreto alcaldicio N° 205, de fecha 26.01.21, mediante el cual fue promulgado el Plan Regulador Comunal de Pudahuel (PRCP) y luego su publicación oficial el día 05.02.21, en el sitio electrónico de la I. Municipalidad de Pudahuel y simultáneamente en el Diario Oficial, informando su disponibilidad, con lo cual el PRCP entró en vigencia.

3. La Sesión Ordinaria N° 9, del 19.03.25, del Concejo Municipal.

4. El Acuerdo N° 52, del Concejo Municipal de fecha 02.04.25, tomado en Sesión Ordinaria N° 10, del 02.04.2025, por unanimidad aprueba iniciar proceso de Enmienda al PRCP.

5. El decreto alcaldicio N° 2.020, del 16.04.25, que da inicio al proceso de Enmienda al Plan Regulador Comunal de Pudahuel (Diario Oficial del 05.02.21).

6. El documento Ord. N° 3417, del 19.08.25, solicita informe favorable a Postergación de Permisos de Edificación, ingreso Minvu N° 1805/2025.

7. El documento Ord. N° 4801, del 23.12.25, que complementa solicitud de informe favorable a Postergación de Permisos de Edificación.

8. Ord. Eco. N° 277, del 23.01.26, de Seremi Minvu RM, emite Informe Favorable para la postergación selectiva de Permisos (Ing. IMP N° 1584 del 26.01.26) para la aplicación del artículo N° 117, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentado por el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General (OGUC), es decir, disponer la postergación selectiva de Permisos de Edificación, por un plazo de tres meses, lo cual fue graficado en el “Plano de Postergación de Permisos de Edificación - Plano PPP02-PU”, escala 1:12.000.

9. El decreto alcaldicio N° 207, del 30.01.2026, aprueba Postergación Selectiva de Permisos de Edificación, el que fue publicado en el Diario Oficial y en el diario Las Últimas Noticias, ambos el día 09.02.2026.

10. Las reuniones del Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil, COSOC, se realizó una instancia informativa el 30 de julio de 2025 y posteriormente una de consulta, efectuada el 27 de agosto de 2025, orientadas a informar, recoger opiniones e invitar a realizar observaciones en el proceso.

11. La carta certificada a organizaciones territoriales; carta certificada enviada por Correos de Chile, Guía de Admisión SISVE:368538511, del 23.07.25, adjunta Guía N° 96, cada carta contiene un resumen de la Memoria Explicativa y la Normativa Urbanística propuesta. Se hizo entrega efectiva de 29 cartas a las Organizaciones respectivas, no pudiendo ser habidos los destinatarios de las 10 restantes.

12. Las actividades de participación en sectores más afectados, se realizó un total de 18 actividades de participación; (7) Talleres en los lugares más afectados, (4) con grupos específicos, personas mayores, allegados y (7) mesas territoriales.

13. Avisos en diarios de mayor circulación; publicación de dos (2) avisos en el diario Las Últimas Noticias los días 7 y 14 de agosto de 2025, invitando a dos Audiencias Públicas, realizadas ambas el 23 de agosto de 2025.

CVE 2805744

Director: Giovanni Calderón Bassi  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

14. Audiencias Públicas: se realizaron dos (2) Audiencias Públicas, ambas con fecha 23 de agosto de 2025. La Audiencia Pública de Pudahuel Norte se llevó a cabo en el Centro Cultural Siglo XXI y la Audiencia Pública de Pudahuel Sur se realizó en el Centro Cultural Anita González, las que estuvieron destinadas a informar a la comunidad e invitar a formular observaciones.

15. La Exposición Pública, realizada entre el 17 de noviembre y el 17 de diciembre de 2025 en dependencias municipales, período durante el cual los antecedentes estuvieron disponibles para conocimiento de la comunidad, conforme a los plazos y mecanismos establecidos en la normativa vigente.

16. La recepción de observaciones fundadas, durante un período formal de 30 días, que se contabilizó desde el 17 de diciembre de 2025 y hasta el 17 de enero de 2026.

17. Avisos en diarios de mayor circulación; publicación de dos (2) avisos en el diario Las Últimas Noticias los días 5 y 12 de noviembre de 2025, invitando a la Audiencia Pública, realizada el 31 de enero de 2026.

18. El Acuerdo N° 4, del Concejo Municipal, de la Sesión Ordinaria N° 3, del 7 de enero de 2026, que fijó la realización de la Audiencia Pública de la “Enmienda al Plan Regulador Comunal de Pudahuel”, para el día 31 de enero de 2026.

19. Audiencia Pública: se realizó una (1) Audiencia Pública con fecha 31 de enero de 2026, que se llevó a cabo en el Casino Municipal ubicado en San Pablo N° 8444, que estuvo destinada a presentar a la comunidad y al Concejo Municipal, el “Informe de Asesora Urbanista, Enmienda N° 1” sobre la síntesis de las observaciones al proceso de Enmienda del PRC. En él se incluyen las observaciones fundadas que constituyen ingresos formales, como también otras observaciones que se recibieron por distintos medios.

20. El “Informe de Asesora Urbanista, Enmienda N° 1” sobre la síntesis de las observaciones al proceso de Enmienda del Plan Regulador de Pudahuel, de fecha 31 de enero de 2026.

21. La Reunión Ordinaria N° 6, del Concejo Municipal, el día viernes 6 febrero de 2026, que formaliza inicio de plazo de pronunciamiento de 60 días para el Concejo Municipal.

22. El Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil, COSOC, en Reunión Extraordinaria N° 1 realizada el 18 de marzo de 2026, se realizó la “Presentación del Informe de Asesora Urbanista sobre la síntesis de las observaciones al proceso de Enmienda del PRC”.

23. El Acuerdo N° 56, del Concejo Municipal, de fecha 1 de abril de 2026, que aprueba la Enmienda N° 1 al Plan Regulador de Pudahuel.

24. El memorándum N° 3566, Expediente N° INT-MEN-3509-MP2026, de fecha 1 de abril de 2026, de Secplan, mediante el cual se remite el decreto alcaldicio que aprueba la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Pudahuel, para su revisión y aprobación.

25. El V°B° de la Dirección de Asesoría Jurídica, en DOCUX (Expediente 3509/2026).

26. El DA N° 7.670, de fecha 06.12.25, que ratifica la asunción de funciones como Alcalde y modificado mediante DA 231, de fecha 20.01.25.

27. Lo dispuesto en los artículos N° 56 y N° 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Considerando:

1. Que, el Plan Regulador Comunal de Pudahuel, promulgado mediante decreto alcaldicio N° 205, de fecha 26 de enero de 2021 y publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de febrero de 2021, se encuentra vigente y constituye el instrumento normativo que regula el Uso de Suelo, las condiciones de edificación para el territorio urbano de la comuna.

2. Que, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con el artículo 2.1.13 de su Ordenanza General, las municipalidades se encuentran facultadas para introducir enmiendas a los planes reguladores comunales, pudiendo, entre otras materias, disminuir hasta en un 20% la altura máxima y la densidad bruta.

3. Que, mediante el artículo 28 septies, la Ley General de Urbanismo y Construcciones fija actos administrativos y publicaciones que aseguren el “Acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial”.

4. Que, la Enmienda N° 1 tiene por objeto modificar la normativa urbanística vigente, en los términos contenidos en la Memoria Explicativa, el Texto Resolutivo y los Planos, en particular, lo referido a la disminución de la altura máxima de edificación y la densidad bruta, dentro de los márgenes establecidos por la normativa.

5. Que, el procedimiento de Enmienda N° 1 ha dado cumplimiento a las etapas establecidas en la normativa vigente, incluyendo las instancias de participación ciudadana, exposición pública, audiencias públicas y recepción de observaciones fundadas, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

6. Que, mediante el Acuerdo N° 52 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 10, de fecha 2 de abril de 2025, se aprobó iniciar el proceso de Enmienda al Plan Regulador Comunal de Pudahuel, lo que fue formalizado mediante decreto alcaldicio N° 2.020, de fecha 16 de abril de 2025.

7. Que, en el marco del proceso de Enmienda y con el objeto de resguardar los efectos de la planificación en estudio, se solicitó informe favorable para la postergación selectiva de Permisos de Edificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General.

8. Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, mediante ordinario N° 277, de fecha 23 de enero de 2026, emitió informe favorable para la aplicación de la postergación selectiva de Permisos de Edificación por un plazo de tres meses, lo que fue materializado mediante decreto alcaldicio N° 207, de fecha 30 de enero de 2026, publicado en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional.

9. Que, el proceso de Enmienda ha contemplado instancias de participación ciudadana, incluyendo actividades informativas, tales como talleres, mesas territoriales y encuentros con grupos específicos, así como la comunicación formal a organizaciones territoriales mediante carta certificada.

10. Que, asimismo, se realizaron Audiencias Públicas debidamente convocadas mediante avisos en un diario de circulación nacional, las que tuvieron por objeto informar a la comunidad sobre la propuesta de Enmienda y llamar a formular observaciones.

11. Que, los antecedentes que componen la Enmienda fueron expuestos públicamente entre el 17 de noviembre y el 17 de diciembre de 2025, período durante el cual estuvieron disponibles para conocimiento de la comunidad y su retiro en Oficina de Partes de la Municipalidad, conforme a la Normativa Vigente.

12. Que, el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 3, del 7 de enero de 2026, mediante Acuerdo N° 4 sostenido en Sesión Ordinaria N° 3, del 07.01.26, acordó la realización de la Audiencia Pública de la “Enmienda al Plan Regulador Comunal de Pudahuel”, para el día 31 de enero de 2026.

13. Que, durante el período formal de Recepción de Observaciones fundadas, comprendido entre el 17 de diciembre de 2025 y el 17 de enero de 2026, se recibieron presentaciones de la comunidad, las cuales fueron sistematizadas en el “Informe de Asesora Urbanista, Enmienda N° 1”.

14. Que, dicho Informe fue presentado en Audiencia Pública de fecha 31 de enero de 2026, instancia en la cual se expuso la síntesis de las observaciones recibidas, tanto aquellas ingresadas formalmente como otras presentadas por diversos medios.

15. Que, el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 6, de fecha 6 de febrero de 2026, tomó conocimiento del “Informe de Asesora Urbanista, Enmienda N° 1” y con ello se dio por iniciado el plazo legal de 60 días para su pronunciamiento.

16. Que, el Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc) fue debidamente informado del proceso y de sus resultados, incluyendo la presentación del “Informe de Asesora Urbanista, Enmienda N°1” en sesión de fecha 18 de marzo de 2026.

17. Que, el Concejo Municipal, mediante Acuerdo N° 56, de fecha 1 de abril de 2026, aprobó la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Pudahuel.

18. Que, mediante memorándum de Secplan, se ha solicitado dictar el correspondiente decreto alcaldicio que apruebe la referida Enmienda N° 1.

19. Que, en mérito de los antecedentes expuestos, se han cumplido las etapas procedimentales y exigencias establecidas en la normativa vigente para la tramitación de la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Pudahuel.

Decreto:

1. Promúlgase la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Pudahuel, promulgado mediante decreto alcaldicio N° 205, de fecha 26 de enero de 2021 y publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de febrero de 2021, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.13 de su Ordenanza General.

2. Apruébase el siguiente artículo único:

Enmiéndese la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Pudahuel, promulgado mediante decreto alcaldicio N° 205, de fecha 26.01.21, vigente desde su publicación simultánea en el sitio electrónico de la I. Municipalidad de Pudahuel y en el Diario Oficial, el 5 de febrero de 2021.

Modifíquese el artículo 2, de manera que el vocablo 'y' que sigue al texto “Plano de Vialidad y Espacio Público (tres láminas)”, sea sustituido por una coma (','). Luego, al final del párrafo, agréguese el texto: 'y Plano de Enmienda (2 láminas).'

Agréguese una fila en el cuadro de planos, con las láminas correspondientes al Plano de Enmienda, de la siguiente manera:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ESCALA
PRCP-ENM-1 PRCP-ENM-2	PLANO DE ENMIENDA	1:5.000

Sustitúyase en el artículo 13, en los cuadros de la Zona G y Zona H, las Normas de Subdivisión y Edificación, correspondientes al Tipo de Uso Residencial referidas a la Altura Máxima de Edificación (m) y Densidad Bruta (hab./ha).

Donde dice:

Zona	Altura Máxima de Edificación (m)	Densidad Bruta (hab./ha)
G	20.0	1.500
H	30.0	2.000

Debe decir:

Zona	Altura Máxima de Edificación (m)	Densidad Bruta (hab./ha)
G1	16.0	1.200
H1	24.0	1.600

Incorpórese en el artículo 13 un cuadro con la Zona E1, donde aplican Usos de Suelo, idénticos a los vigentes en la Zona E, con excepción de las Normas de Subdivisión y Edificación, correspondientes al Tipo de Uso Residencial referidas a la Altura Máxima de Edificación (m) y Densidad Bruta (hab./ha), donde aplican las siguientes:

Zona	Altura Máxima de Edificación (m)	Densidad Bruta (hab./ha)
E1	32.0	1.600

3. Considérense como parte integrante de la presente Enmienda N° 1 los siguientes antecedentes:

- Memoria Explicativa;
- Texto Resolutivo;
- Planos PRCP-ENM-1 y PRCP-ENM-2;
- Demás antecedentes técnicos que sustentan la Enmienda.

4. Establécese que la Secretaría Comunal de Planificación, en coordinación con la Dirección de Obras Municipales, podrá elaborar un texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ordenanza Local y Planos del Plan Regulador Comunal, que incorpore las modificaciones introducidas por la presente Enmienda N° 1, para efectos de su adecuada aplicación y difusión.

5. Publíquese el presente decreto alcaldicio en el Diario Oficial, en un aviso en un periódico de circulación local, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente, debiendo además mantenerse disponibles los antecedentes de la Enmienda N° 1 en el sitio electrónico institucional de la I. Municipalidad de Pudahuel.

6. Remítase copia del presente decreto alcaldicio y de los antecedentes que integran la Enmienda N° 1 a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para los fines pertinentes.

7. Infórmese al Servicio de Impuestos Internos, dentro del plazo de quinto día contado desde la publicación en el Diario Oficial, indicando expresamente que la presente Enmienda N° 1 no involucra modificaciones de Límites Urbanos.

8. Archívese la Enmienda N° 1 y sus antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, así como en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Municipalidad de Pudahuel. El Expediente administrativo correspondiente, en la Secretaría Comunal de Planificación (Secplan), dejándose constancia de todos los antecedentes que dieron origen al presente acto administrativo.

9. Establécese que los ajustes introducidos por la presente Enmienda N° 1 entrarán en vigencia a contar de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Anótese, comuníquese y archívese.- Ítalo Bravo, Alcalde, Municipalidad de Pudahuel.

