

Conversatorio

# “Desafíos sobre Incentivos y Condiciones en instrumentos de planificación territorial”

Diciembre 2025



**CHILE  
AVANZA  
CONTIGO**

# MARCO NORMATIVO

## LA PLANIFICACIÓN URBANA:

Proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana.

Artículo 27 de la LGUC

Es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general.

Artículo 28 decies de la LGUC



# MARCO NORMATIVO



# MARCO NORMATIVO

Artículos 34 y 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)

PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES O METROPOLITANOS PODRÁN ESTABLECER:

- Incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.

Artículo 34 de la LGUC

- Condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 183 de la LGUC



# MARCO NORMATIVO

## Artículo 184 de la LGUC

### Planes Reguladores Comunes:

- Podrán otorgar **incentivos** en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte del territorio de un determinado PRC.
  - Deberán precisar el **área** en que dichos incentivos serán aplicables.
  - Incentivos asociados al desarrollo de:
    - Proyectos de viviendas de interés público.
    - Espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público.
    - Mejoramiento de los espacios públicos ya existentes.
    - Materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos.
    - Instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público.
    - Incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética.
    - Incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos.
    - Al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.
- Cumplimiento de las exigencias será **requisito para recepción** de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas (aplica art. 173 LGUC).
  - Aprobación de un PRC con estos incentivos **dejará sin aplicación** en dicho sector lo dispuesto en art. 63, 107, 108 y 109 LGUC.
  - En las **áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**, no podrán establecerse **incentivos normativos** (Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica).

# CONVERSATORIO

INICIAMOS EL CONVERSATORIO CON EL PANEL DE EXPERTOS, LOS INVITADOS SON:

**Jimena Thayer**  
Asesora Urbanista  
Municipalidad de  
San Joaquín

**Magdalena Vicuña**  
Decana Facultad de  
Arquitectura,  
Diseño y Estudios  
Urbanos UC

**Pablo Yáñez**  
Jefe Depto. de  
Desarrollo Urbano e  
Infraestructura de  
la SEREMI MINVU  
Coquimbo

**Vicente Burgos**  
Jefe de la División  
de Desarrollo  
Urbano del MINVU



