

Conversatorio

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

Diciembre 2025



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 Comunales:

- 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



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile