

LEY 21.807

SOBRE FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS

MARZO 2026



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

CHILE
AVANZA
CONTIGO

CONTENIDOS DE LA PRESENTACIÓN:

- Problema, diagnóstico y desafíos
- Ley N°21.807
 - Objetivo y síntesis de la Ley
 - Leyes que se modifican
 - Cambios principales en procedimiento regular
 - Resumen de las disposiciones que se incorporan
 - Disposiciones transitorias
 - Casos
- ANEXO
 - Leyes orgánicas, facultades y funciones
 - Procedimientos en materia de planificación
 - Modificaciones a los alcances de los IPT
 - Modificaciones LGUC a partir de nuevas facultades




Problema, diagnóstico y desafíos



El problema





Enfrentamos necesidades urgentes de acceso a la vivienda y a la ciudad, con profundas desigualdades territoriales en materia de gestión urbana.

Por otro lado, la potencialidad de una mirada de largo plazo del Estado ha quedado relegado a un rol secundario en el marco de la política urbana.

Nos hemos acostumbrado a una planificación que tiene muchas etapas y procesos. Las potencialidades urbanas de nuestras ciudades enfrentan permanentes limitaciones.

Diagnóstico y desafíos



Incendios: Los desafíos en la planificación urbana en Viña del Mar

Magdalena Vicuña, investigadora del CIGIDEN se refirió en CNN Tiempo, a los incendios forestales que ocurrieron en el sector alto de Viña del Mar hace un año, y destacó los avances en el plan regulador comunal.



CNN CHILE DESTACA

Corte de agua: Estos son los 11 puntos de abastecimiento dispuestos en Ñuñoa y Providencia

"No seguir construyendo riesgo": Los mapas clave que debe elaborar Senapred para avanzar en prevención ante desastres

El sistema frontal que afecta el centro sur del país, revivió las urgencias por avanzar en tareas -reguladas por ley- que permitan visualizar las zonas y población expuesta a amenazas, para así avanzar en medidas de mitigación.

La importancia de los planes reguladores en caso de catástrofes

El promedio de antigüedad de los planes reguladores es de 34 años en la provincia

OBSOLETOS. El instrumento vigente de mayor data es de 55 años en Purránque, mientras que el más reciente es de 2010 en San Pablo. La realidad está por sobre el promedio comunal nacional, que es de 21 años. La ley habla de máximo 10 años de vigencia. Los alcaldes están en distintas etapas para la actualización del vital documento de planificación urbana.

Diagnóstico y desafíos

- **Crecimiento acelerado**

Exigencias más aceleradas que nuestra actual capacidad de planificación.

- **Expansión poco controlada: Oportunidades Perdidas**

Déficit habitacional conlleva un crecimiento urbano irregular y poco sostenible.

- **Inequidad Territorial**

Brechas en el estándar y acceso a bienes públicos relevantes.

- **Falta de Planificación Integral**

Se requiere una visión y gestión con mayor capacidad para abordar los complejos desafíos urbanos actuales.

- **Crisis Cambio Climático**

Aumento de la vulnerabilidad, especialmente en grupos más desvalidos.

- **Financiamiento**

Poco espacio para la innovación, cuando grandes proyectos urbanos siempre dependen del cofinanciamiento y de su puesta en valor.

¿Qué hacer?





PLAN CIUDADES JUSTAS

Líneas Estratégicas

- **Agilizar la actualización de planes reguladores y la legislación de urbanismo y construcciones**, para incorporar el impacto de fenómenos como el cambio climático, las parcelaciones en el territorio rural y la prevención del riesgo de desastres, además de responder oportunamente a la emergencia habitacional.
- **Consolidar un Banco de Suelo Público** para responder de manera constante a la demanda habitacional y de espacios públicos.
- **Promover la construcción de viviendas** en el entorno de inversiones públicas relevantes, como los parques urbanos de alto estándar.
- **Fomentar una ciudad segura** mediante una mayor participación ciudadana; un mayor uso del espacio público; y el diseño de obras urbanas con enfoque de género, como veredas o rutas peatonales más iluminadas, centros de cuidado y centros vecinales, entre otras medidas.
- **Consolidar estrategias y formas para que la inversión pública** pueda surgir a propósito de proyectos habitacionales; que los parques, equipamiento y la infraestructura urbana pueda llegar antes o en la construcción de los proyectos de vivienda.

El problema en IPT no es de cobertura sino de actualización y gestión

- **Agilizar la actualización de planes reguladores y la legislación de urbanismo y construcciones**, para incorporar el impacto de fenómenos como el cambio climático, las parcelaciones en el territorio rural y la prevención del riesgo de desastres, además de responder oportunamente a la emergencia habitacional.
 - **Desactualización severa de la planificación urbana**
 - **Procesos extremadamente lentos**
 - **Vulnerabilidad de población a riesgo de desastres**
 - **Incertidumbre para la inversión pública y privada**
 - **Aumento de la conflictividad y la judicialización de proyectos**
 - **Escasez de suelo para localización de viviendas de interés público**
 - **Herramientas como los incentivos, los resguardos de vivienda de interés público, las condiciones del artículo 183 LGUC y tantos otros pierden precisión.**

Ley N°21.807

**SOBRE FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL
SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS**



Objetivos y síntesis de la Ley





05/12/2024 - Noticias

Ministro Montes presenta al Congreso proyecto de ley que reduce plazo para tramitar planes reguladores

- El titular del Minvu planteó que la iniciativa tiene por objetivo que los Planes Reguladores Comunales se elaboren en un máximo de 3 años. Para ello, se propone mejorar procedimientos, aclarar conceptos, reducir la burocracia y unificar el régimen de aprobación. Asimismo, la iniciativa fortalece y aumenta el uso de los instrumentos de gestión urbana para acelerar la intervención del Estado en el territorio.



Actualmente la elaboración de un Plan Regulador Comunal tarda 6,4 años en promedio; con el proyecto buscan que este proceso se realice en un máximo de tres.

El titular del Minvu planteó que la iniciativa tiene por objetivo que los Planes Reguladores Comunales se elaboren en un máximo de 3 años. Para ello, se propone mejorar procedimientos, aclarar conceptos, reducir la burocracia y unificar el régimen de aprobación. Asimismo, la iniciativa fortalece y aumenta el uso de los instrumentos de gestión urbana para acelerar la intervención del Estado en el territorio.

Objetivo general:

Modernizar y hacer más eficiente el sistema de Planificación Territorial para resolver de manera oportuna los problemas territoriales existentes y prever su ocurrencia.

- Agilizar y entregar proporcionalidad a los procesos.
- Diversificar herramientas de modificación de norma urbana.
- Consolidar instrumentos de gestión urbana.
- Fortalecer certeza jurídica.
- Instaurar un Sistema de formación y capacitación de autoridades y actores clave del sistema
- Disponibilizar información para IPT

Ejes de la propuesta:

1

Eficiencia en los procesos de planificación territorial

2

Fortalecimiento del **sistema** de Planificación Territorial

3

Bases para disponibilizar **información** territorial

4

Bases para un sistema de formación y **capacitación**

Leyes que se modifican



LEYES QUE SE MODIFICAN

Facultades y orgánica

Art.
1

LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

LEY 18.695

DFL N°1 de 2006 del Ministerio del Interior

Art.
2

LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL SOBRE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN REGIONAL

LEY 19.175

DFL N°1-19175 de 2005 del Ministerio del Interior

Art.
3

LEY QUE CREA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LEY 16.391

Art.
4

LEY QUE REESTRUCTURA Y REGIONALIZA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DL 1.305

Art.
5

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

DFL N°458 de 1975

Disposiciones técnicas y procedimientos

Art.
6

LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LEY N°21.442

Art.
7

LEY SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E IMPUESTO AL AUMENTO DE VALOR POR AMPLIACIONES DEL LÍMITE URBANO

LEY N°21.078

Referencias normativas

Ver Circular DDU 530: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/06/DDU-530.pdf>

Artículo en la ley N°21.807	Cuerpo legal que se modifica	Artículos que se modifican o incorporan
1	<p style="text-align: center;">LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES</p> <p>(Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2006, del Ministerio del Interior)</p>	<p>Modifica artículos: 3, 5, 7, 21, 46, 65, 67, 79, 90 y 92 bis.</p>
2	<p style="text-align: center;">LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL SOBRE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN REGIONAL</p> <p>(Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N°1-19175, de 2005, del Ministerio del Interior)</p>	<p>Modifica artículos: 17, 36, 39, 39 bis.</p>
3	<p style="text-align: center;">LEY QUE CREA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</p> <p>(Ley N°16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo)</p>	<p>Modifica artículo 2°.</p>
4	<p style="text-align: center;">LEY QUE REESTRUCTURA Y REGIONALIZA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</p> <p>(decreto ley N°1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo)</p>	<p>Modifica artículos: 11, 12, 24.</p> <p>Agrega nuevo artículo 26 bis.</p>

Artículo en la ley N°21.807	Cuerpo legal que se modifica	Artículos que se modifican o incorporan
<p>5</p>	<p style="text-align: center;">LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (LGUC)</p> <p>(Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones)</p>	<p>Modifica artículos: 4, 10, 27, 28, 28 quáter, 28 quinquies, 28 sexies, 28 septies, 28 octies, 28 nonies, 28 decies, 28 undecies, 34, 35, 36, 37 bis, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 53, 60, 72, 73, 74, 87, 88, 90, 183, 184.</p> <p>Agrega nuevos artículos: 27 ter, 43 bis, 43 ter, 53 bis y 60 bis.</p> <p>Sustituye epígrafe Cap. VIII del Título II.</p> <p>Agrega un nuevo Capítulo IX relativo a la Habilitación Normativa de Terrenos para terrenos de Viviendas de Interés Público, que incorpora los artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 y 99.</p>

ARTÍCULOS QUE SE MODIFICAN / AGREGAN

Artículo en la ley N°21.807	Cuerpo legal que se modifica	Artículos que se modifican o incorporan
6	LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (Ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria)	Modifica artículo 55 contenido en el artículo primero.
7	LEY SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E IMPUESTO AL AUMENTO DE VALOR POR AMPLIACIONES DEL LÍMITE URBANO (Ley N°21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento del valor por ampliaciones del límite urbano)	Modifica artículo cuarto.

PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN URBANA

- **27 ter:** nuevo acto de inicio, etapas y plazo elaboración IPT.
- **28 sexies, 35 y 42:** actualización de IPT.
- **28 septies:** refundidos IPT.
- **28 octies:** Imagen Objetivo.
- **36:** elaboración PRI / PRM.
- **43, 43 bis y 43 ter:** aprobación PRC.
- **53:** aprobación LU y PRC comunas con menos de 20.000 hab.
- **60:** áreas, zonas, franjas y radios de restricción.
- **60 bis:** áreas de protección y humedales urbanos.
- **73 y 74:** Ajusta Planes Seccionales de Remodelación (PSR).
- **87 y 88 :** Ajusta Planes Maestros de Regeneración (PMR).
- **92 al 99:** Incorpora Habilitación Normativa de Terrenos (HNT).

ALCANCES DE LOS IPT

- IPT nivel intercomunal:
 - **34 y 35:** incorpora densidades mínimas del PRI/PRM al IPT comunal.
 - **37 bis:** Enmiendas propias de su competencia o con carácter supletorio transitorio.
 - **183:** condiciones para uso de normas urbanísticas.
- IPT nivel comunal:
 - **28 quáter:** continuidad trama vial
 - **45:** Enmiendas, nuevas causales.
 - **184:** Incorpora “condiciones” y habilita incentivos y condiciones para Zonas Típicas y Zonas Conservación Histórica.
- **28 nonies:** distingue estudios en intervención de particulares y agrega PSR, PMR u otros simplificados.
- **28 decies:** Repositorio de información oficial
- **53 bis:** clasificación y asimilación vías en localidades con límite urbano.
- **72:** alcances Planes Seccionales de Remodelación (PSR)

FUNCIONES

- **4, para DDU:** agrega “interpretar” además de impartir instrucciones, informar en Diario Oficial publicación de Circulares, elaborar pronunciamientos previos solicitados por Seremi Minvu y solicitud informes a otros OAE.
- **4, para Seremi Minvu:** Interpretaciones por resolución, elaborar solicitud pronunciamiento a DDU, elaborar solicitud informes a otros OAE; prórrogas procedimiento IPT comunal; facultades HNT; aprobación IPT, normas en áreas, zonas, franjas y radios de restricción eliminadas; informe PSR a municipio.
- **43:** Informes de revisión de IPT por Seremi Minvu.
- **10:** requisitos del Asesor Urbanista.

Cambios principales en procedimiento regular

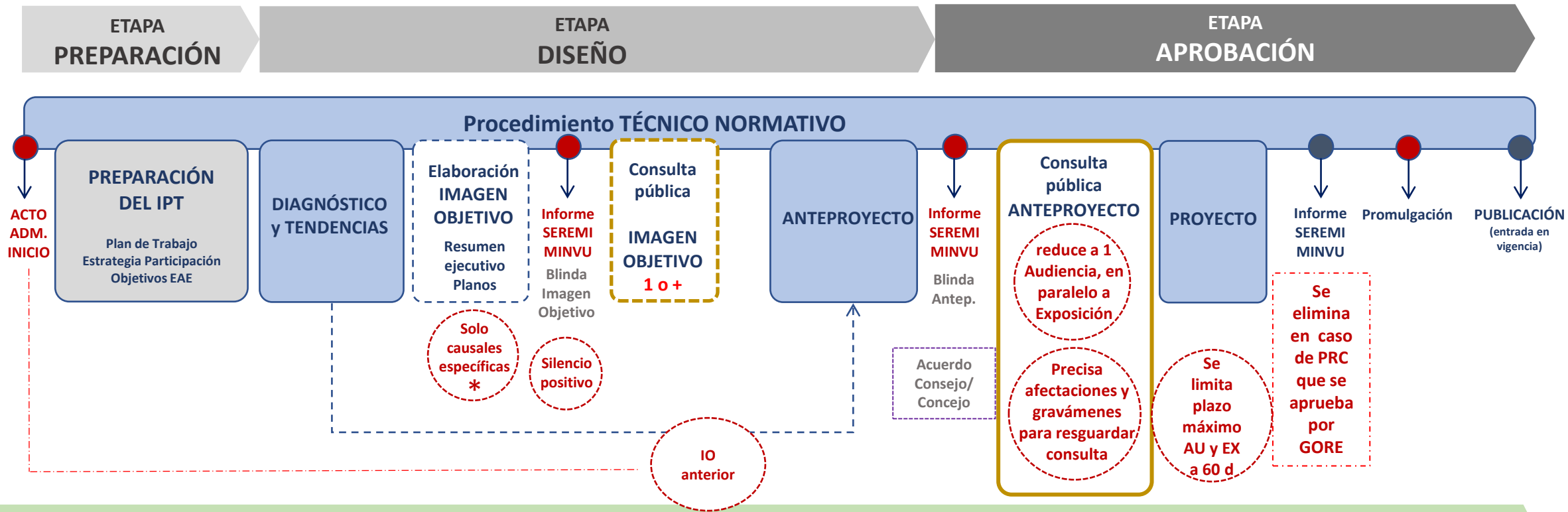


CAMBIOS PROCEDIMENTALES PRINCIPALES

⇒ Alcalde en Cuenta Pública informa estado de la Planificación Comunal.

⇒ Reporte MINVU Estado Planificación Territorial a nivel nacional

MÁXIMO 3 AÑOS



SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL CONSOLIDADO, ACTUALIZADO Y ACCESIBLE

SISTEMA DE CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN CONTÍNUA (planificadores y autoridades)

* Causales específicas donde aplica Imagen Objetivo: Modificación del límite urbano; modificación más del 50% del territorio; modificación integral.

** Otros procedimientos simplificados y gestión urbana: Enmienda, Plan Seccional de Remodelación, Plan Maestro Regeneración, Habilitación Normativa de Terrenos.

Resumen de las disposiciones que se incorporan



- Se establece un **acto administrativo de inicio** del procedimiento de elaboración o modificación de un IPT y un **plazo máximo para comenzar la etapa de aprobación** de los instrumentos (en consecuencia, aplicable a la elaboración del anteproyecto) bajo sanción de término automático del procedimiento, el cual puede ser prorrogado. Esto permitirá:
 - ✓ Computar claramente el plazo de tramitación del procedimiento
 - ✓ Aumentar los niveles de transparencia
 - ✓ Facilitar la rendición de cuentas por parte de la autoridad encargada
 - ✓ Fijar un hito para determinar las normas procedimentales aplicables en los casos en que ellas sean alteradas por modificación normativa.
- **Se acota la tramitación de la etapa de imagen objetivo** a los procedimientos que involucran cambios de mayor envergadura, liberando aquellos que implican modificaciones menores, y respetando el espíritu de la ley 21.078. Deberán tramitar IO aquellos que impliquen la aprobación o modificación de un PRI o la aprobación o modificación de un PRC en los siguientes casos:
 - Modificaciones de límite urbano.
 - Modificaciones integrales (derogan y reemplazan)
 - Modificaciones que afecten al 50% o más del territorio regulado (única o acumulativa)
 - Otros OGUC

- En materia de planificación de nivel comunal, se propone **adelantar la revisión y validación técnica de la SEREMI MINVU** (en IO y aprobación) para asegurar que el proceso de planificación avance con una propuesta ajustada técnicamente, y evitar retrocesos en etapas más avanzadas del procedimiento.
- Se incorpora un **set de mejoras procedimentales**, tales como:
 - ✓ Se establece el efecto de la falta de pronunciamiento del concejo o consejo sobre los términos en que deberá elaborarse el anteproyecto, en cuyo caso regirá para todos los efectos la imagen objetivo aprobada previamente para el proceso de consulta. Evitará paralizaciones de procedimiento.
 - ✓ Ajustes en redacción para clarificar la forma de cumplir los trámites.
 - ✓ Se consigna expresamente la opción de definir la imagen objetivo a través de rangos.
 - ✓ En etapa de aprobación se precisan el tipo de observaciones que podrá formular la comunidad, se unifican las instancias de audiencias públicas, las que podrán realizarse en paralelo con la exposición. Se informa por correo electrónico (carta certificada en última instancia). Se precisan los efectos al retrotraer el procedimiento en caso de acogerse observaciones de la comunidad.
- Se precisa que la **fecha de entrada en vigor del IPT** o sus modificaciones será la fecha de publicación en el sitio electrónico de quien promulga el IPT y deberá publicarse aviso en el Diario Oficial informando lo anterior, con el objeto de dar certeza.

- Se **fortalece régimen aprobatorio de PRC mediante decreto alcaldicio**, y se acota aprobación por resolución de GORE a casos en que municipio persiste a pesar de informe Seremi Minvu desfavorable.
- Se **agrega una instancia de coordinación obligatoria entre los Municipios y GORE a nivel de anteproyecto**, para que la opinión de estos últimos pueda incorporarse tempranamente.
- Se aclara el efecto que produce la **declaración de un humedal urbano** por parte del MMA en procesos de planificación en curso. Se establece también un mandato para iniciar una enmienda al IPT de la escala territorial que corresponda en el caso de declaración.
- Se establece que en las **áreas, zonas, franjas o radios de restricción que pierdan dicha calidad** (ejemplo: desafectación de franjas de líneas férreas) podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes, habilitando con ello suelo hoy en desuso.
- Se propone **cambiar la dicotomía entre actualización y desactualización** de los instrumentos para dar paso a un proceso de monitoreo, lo que permitirá aumentar la eficiencia de los procesos, adelantarse a las necesidades del territorio, y aumentar la transparencia.
- Se incluyen **criterios de seguimiento y rediseño** en los IPT que permitirán a su vez elaborar y contrastar el informe bianual de monitoreo que deberá mantenerse en la plataforma de seguimiento

- Se amplían las **tipologías de procedimientos simplificados** de modificación de IPT, en el siguiente sentido:
 - ✓ Se amplían las **causales de enmienda**.
 - ✓ Se propone **agilizar la tramitación de los planes seccionales de zonas de remodelación** que sean fijados por los Municipios a través de su aprobación por decreto alcaldicio. Asimismo, se establecerá expresamente la obligación de fijar normas para incentivar la construcción de viviendas de interés público en aquellos casos que se incorpore el uso de suelo residencial destino vivienda.
 - ✓ Se amplía la aplicación del **Plan Maestro de Regeneración a las municipalidades** y se incorpora la posibilidad de adoptar las mismas medidas del artículo 74 del plan seccional de remodelación.
 - ✓ Se establece que todos los procedimientos especiales o simplificados de aprobación o modificación de IPT sean de nivel intercomunal o comunal se someterán al **procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica** que se establezca para dichos efectos.
- Se **habilita la planificación simultánea** (no consecutiva) del nivel intercomunal y comunal a través de disposiciones transitorias sobre materias propias del nivel inferior, ejemplo: PRMS actividad productiva impacto intercomunal en la comuna de Maipú (con PRC vigente).
- Se consagra como **norma permanente la Habilitación Normativa de Terrenos**, ampliándose su objeto a la construcción de bienes públicos urbanos relevantes (ejemplo: hospitales).

- Se incorporan como **norma permanente las reglas de asociatividad de SERVIU** para proyectos urbanos y habitacionales.
- Se modifica el artículo 184 de la LGUC para **ampliar el ámbito de competencias de los PRC**, admitiendo que ellos puedan definir **condiciones**, y que tanto los incentivos como las condiciones puedan ser aplicables en áreas de protección de valor patrimonial, siempre que ellas estén orientadas a proteger los valores que se pretendieron resguardar con la declaratoria.
- Se **aclara el ámbito de competencias del nivel intercomunal** de planificación territorial en relación a las condiciones adicionales que pueden establecerse. Referencia expresa a la posibilidad de ejecutar y recepcionar los proyectos por etapas, con las condiciones proporcionales necesarias para habilitar la parte que se recepciona.
- Se modifica el artículo 28 quáter letra d) manteniendo la obligación de los PRC de disponer de una **trama vial que garantice la continuidad del espacio público** y la conectividad con la vialidad del sector, pero eliminando el guarismo de 200 mts, pues dicha definición es una decisión de planificación fundamentada en los estudios técnicos (particularmente, Estudio de movilidad). Considerando el origen de la norma que buscó evitar los grandes condominios, la exigencia asociada a un “guarismo” **fue trasladada a la ley de copropiedad inmobiliaria**, con posibilidades de que la OGUC defina las excepciones según corresponda.

- Se precisa el **principio de jerarquía** entre niveles de planificación.
- Se dispone expresamente el **deber de coordinación entre PLADECO e IPT**.
- Se incorpora el **estado de la planificación territorial como una de las materias sobre las cuales debe recaer la cuenta pública** del alcalde/alcaldesa.
- Se **extiende la obligación de considerar normas para la construcción de viviendas de interés público** a las modificaciones de IPT que tengan por objeto incorporar el uso de suelo residencial destino vivienda, o aumentar los índices aplicables a dicho destino en aquellos casos en que el uso de suelo ya esté admitido, con independencia de la envergadura de la modificación.
- Se **aumenta la calidad regulatoria de las circulares DDU** e interpretaciones de IPT por parte de las SEREMI:
 - ✓ Deber de consultar a otros OAE cuando afecten materias de su competencia.
 - ✓ Se aclara la vigencia de su aplicación y que los cambios de criterio no afectarán a los permisos y autorizaciones otorgados bajo el criterio que se reemplaza (protegen los derechos adquiridos bajo una interpretación)

- Se Incorpora en el artículo 28 decies de la LGUC una referencia al **deber de interoperabilidad entre organismos públicos para disponibilizar obligatoriamente información de carácter territorial actualizada**, como primer paso para la futura institucionalización de la Infraestructura de datos geoespaciales (IDE Chile).
- Adicionalmente, considerando los ajustes en la tramitación obligatoria de la etapa de imagen objetivo (artículo 28 octies), **se trasladan los deberes de participación y transparencia** a este artículo con carácter general, agregándose el **principio de oportunidad**, que será un reflejo del de no formalización, pero a escala de planificación territorial.
- Se establece la obligación para MINVU de elaborar un **reporte anual** de la planificación territorial a nivel nacional.

- Se modifica la normativa orgánica del MINVU para establecer como **función de la DDU la capacitación y formación de competencias** (formación, capacitación y certificación) en materia de “planificación urbana y materias afines”.
- Se modifica la normativa orgánica de las Municipalidades y Gobiernos Regionales para establecer la **obligación de los miembros del Consejo Regional y Concejo Municipal de participar en los cursos de capacitación ofertados por el MINVU.**
- Se habilita la posibilidad de **financiamiento del GORE** para financiar programas de profesionalización, formación y capacitación de SECPLA de municipios vulnerables, referidos a procesos de creación y/o actualización de IPT.
- **MINVU deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles** en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de 18 meses desde publicación de Ley en D.O. y podrá proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.

Disposiciones transitorias



Artículo en la ley N°21.807	Artículo al cual se refiere	Síntesis de la disposición que se incorpora
Primero transitorio	27 ter LGUC	Se refiere a la distinción en la aplicación del acto de inicio , para los procesos iniciados con anterioridad o posterioridad a la entrada en vigencia de la ley N°21.807.
Segundo transitorio	28 sexies, letra b) 28 undecies, 35 y 42 LGUC	Se refiere al envío del primer informe de monitoreo del IPT , a realizarse dentro del plazo de 1 año contado desde la publicación de la Ley, y bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe. Asimismo, se refiere a los casos en que la Memoria Explicativa de un IPT no contenga los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño que se requieren para realizar el informe de monitoreo, estableciendo que para esos casos son aplicables las normas del artículo 2.1.4. bis de la OGUC o aquellas que lo reemplacen.
Tercero transitorio	Art. 2° ley N°16.391, Art. 11 y 12 del DL N°1.305, ambos MINVU	Establece que MINVU deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de 18 meses desde la publicación de la Ley, para lo cual puede proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.

Artículo en la ley N°21.807	Artículo al cual se refiere	Síntesis de la disposición que se incorpora
Cuarto transitorio	D.S. N°61 de 2013 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, u otros que puedan dictarse.	Para los casos en que se haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano , se indica que las referencias que realiza la LGUC a la autoridad encargada de su elaboración o a la Seremi Minvu, se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.
Quinto transitorio	Art. 2° ley N°16.391	Establece plazo de 6 meses desde la publicación de la Ley para dictar el reglamento de "zonas de interés de público" por parte de MINVU.
Sexto transitorio	General	Establece que los procesos de elaboración o modificación de IPT que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de la Ley podrán acogerse a sus disposiciones en todo aquello que les resulte favorable , por permitir mayor agilización en su tramitación o en el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual impartirá las instrucciones para la aplicación de este artículo.

Casos y ejemplos



Renovación Urbana de King's Cross, Londres, Reino Unido

La renovación urbana de King's Cross es uno de los proyectos de regeneración más grandes de Europa, transformando 67 hectáreas de antiguas tierras ferroviarias abandonadas desde los años 2000.

Implicó una inversión de £3 mil millones, generando un distrito mixto con 2,000 viviendas, 50 nuevos edificios, oficinas para empresas tecnológicas, sedes universitarias y espacios públicos, todo centrado en la sostenibilidad y la preservación del patrimonio industrial.



PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y
desafíos que se
enfrentaron

Plan Seccional de Remodelación “Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central” (remodelación industrial)

Ilustración 21: Actividades productivas e infraestructura de transporte.



Fuente: Elaboración propia a base de imágenes Google Earth, 2019. CEBEM/ MAMET/ BIA

PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y
desafíos que se
enfrentaron

Enmiendas
Modificación/eliminación de vialidad



PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y
desafíos que se
enfrentaron

Problema a solucionar: El excesivo tiempo de gestión para la ejecución proyectos integrales considerando las disimiles criterios de los sectores involucrados en la construcción de ciudad. La dificultad de desarrollo de equipamiento público y privado por parte de MINVU.

Piloto o casos: Convenio para “Centro equipamientos Maestranza” en la comuna de Coquimbo, donde SERVIU permutara suelo de su propiedad con Desarrollo País, con la condición de que este último recupere antiguos galpones para el desarrollo de equipamiento para registro civil, centro cultural, jardín infantil y comercio.



CONSTRUYENDO
**Ciudades
Justas**

PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y
desafíos que se
enfrentaron

FERRONOR



CONSTRUYENDO
**Ciudades
Justas**

PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y
desafíos que se
enfrentaron

CASO: Ciudad Mapocho



Zonas de Interés Público

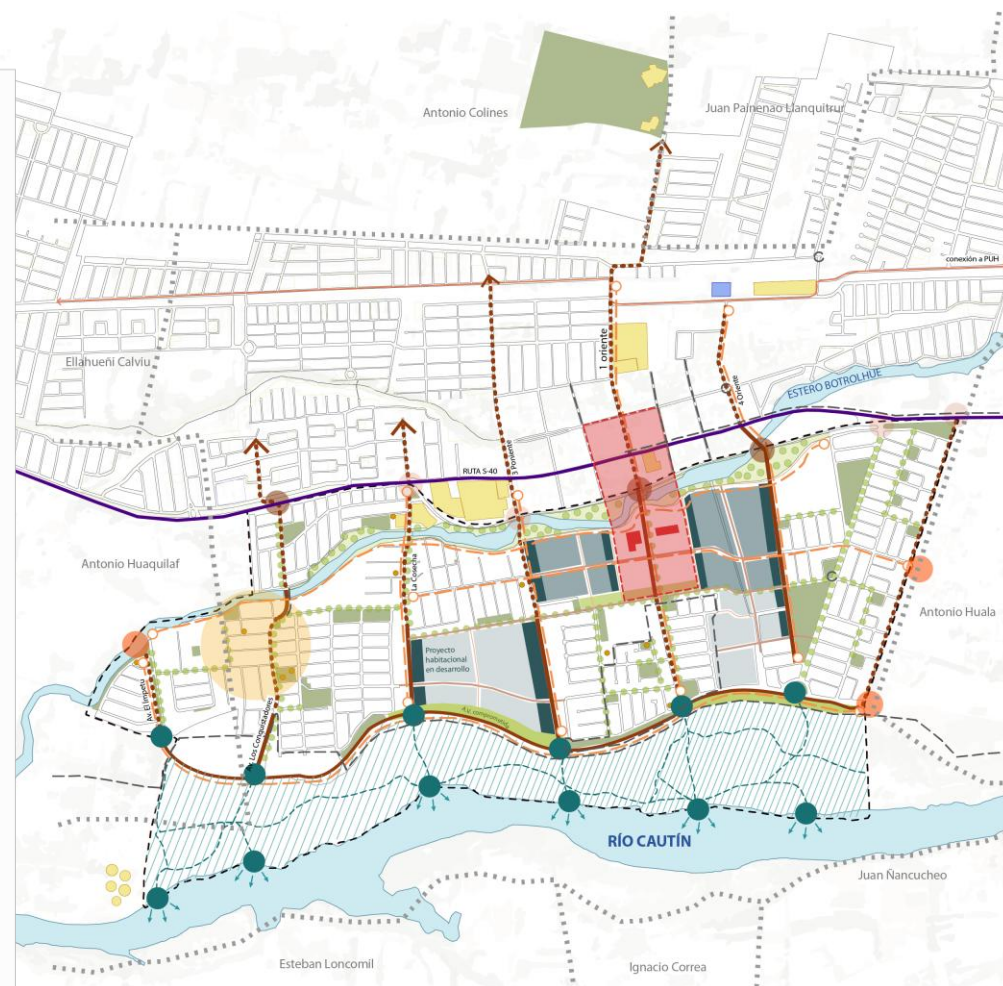
Labranza

IMAGEN OBJETIVO ZIP LABRANZA

- **1_Consolidación vías** : para estructurar la conectividad interna y guiar el crecimiento urbano de forma ordenada.
- **2_Vías estratégicas nuevas y existentes:** aprovechamiento de la vialidad actual y generación de nuevos trazados para mejorar la movilidad y la integración del territorio.
- **3_Red de ciclovías:** como parte de una red de movilidad activa que conecte barrios y disminuya la fragmentación urbana.
- **4_Conexión multimodal con línea de Tren:** Conexión con la vía principal de Labranza (1 Oriente), a través de sus distintos modos de transporte (tren, buses, bicicleta, transporte privado y caminata)
- **5_Conectores al Río Cautín:** acceso al río para articular con actividades recreativas de bajo impacto, reforzando su integración al espacio urbano y el vínculo comunitario con el territorio (acceso, sendero y acceso Río).
- /// **6_Zona de protección natural del río Cautín:** espacio de conservación ecológica donde se busca eliminar la extracción de áridos y recuperar la ribera para un uso sustentable.
- **7_Red de áreas verdes y espacios públicos:** recuperación de a.v. incorporación de intervenciones comprometidas y **propuesta de nuevas** en sitios eriazos, integradas a corredores verdes con medidas de mitigación ante riesgo de incendio.
- **8_Intervención Estero Botrolhue:** integración del estero al tejido urbano mediante espacios públicos y áreas verdes, contribuyendo a mitigar riesgos y expansión desregulada.
- **9_Arbolado urbano:** Aumento del arbolado actual, en áreas verdes y nuevos corredores verdes multifuncionales.
- **10_Zona de intervención de loteos irregulares:** mediante planificación urbana e integración a la red de servicios e infraestructura.
- **11_Subcentro de Labranza:** con equipamiento, servicios y comercio, integrados que refuercen la centralidad urbana y respondan a las necesidades del territorio
- **12_Centro cívico:** Espacio que refuerce la identidad de Labranza, con explanada para actividades multiculturales, consultorios rurales, centro recreativo, apoyo al emprendimiento, colegios interculturales y centros culturales comunitarios.
- **13_Propuesta de zona de viviendas:** se reconocen proyectos en desarrollo y se proponen nuevas áreas con mayor densidad cerca del subcentro. Diversidad de subsidios y tipologías adaptadas al clima local.
- **14_Consolidación de zona de usos mixtos (PRC):** para diversificar funciones y evitar la consolidación de macrosectores monofuncionales.
- **15_Mejoramiento de sedes sociales y su entorno:** como espacios de encuentro, organización comunitaria y cohesión territorial.
- **16_Mejora de accesos existentes y creación de nuevos:** para reforzar la integración territorial y aumentar la accesibilidad.
- **17_Acceso títulos de merced:** Se busca reforzar la integración territorial y visibilizar a las comunidades, con nuevos accesos que incluyan paraderos, conectividad al transporte y elementos que respeten el diseño y la identidad cultural local.

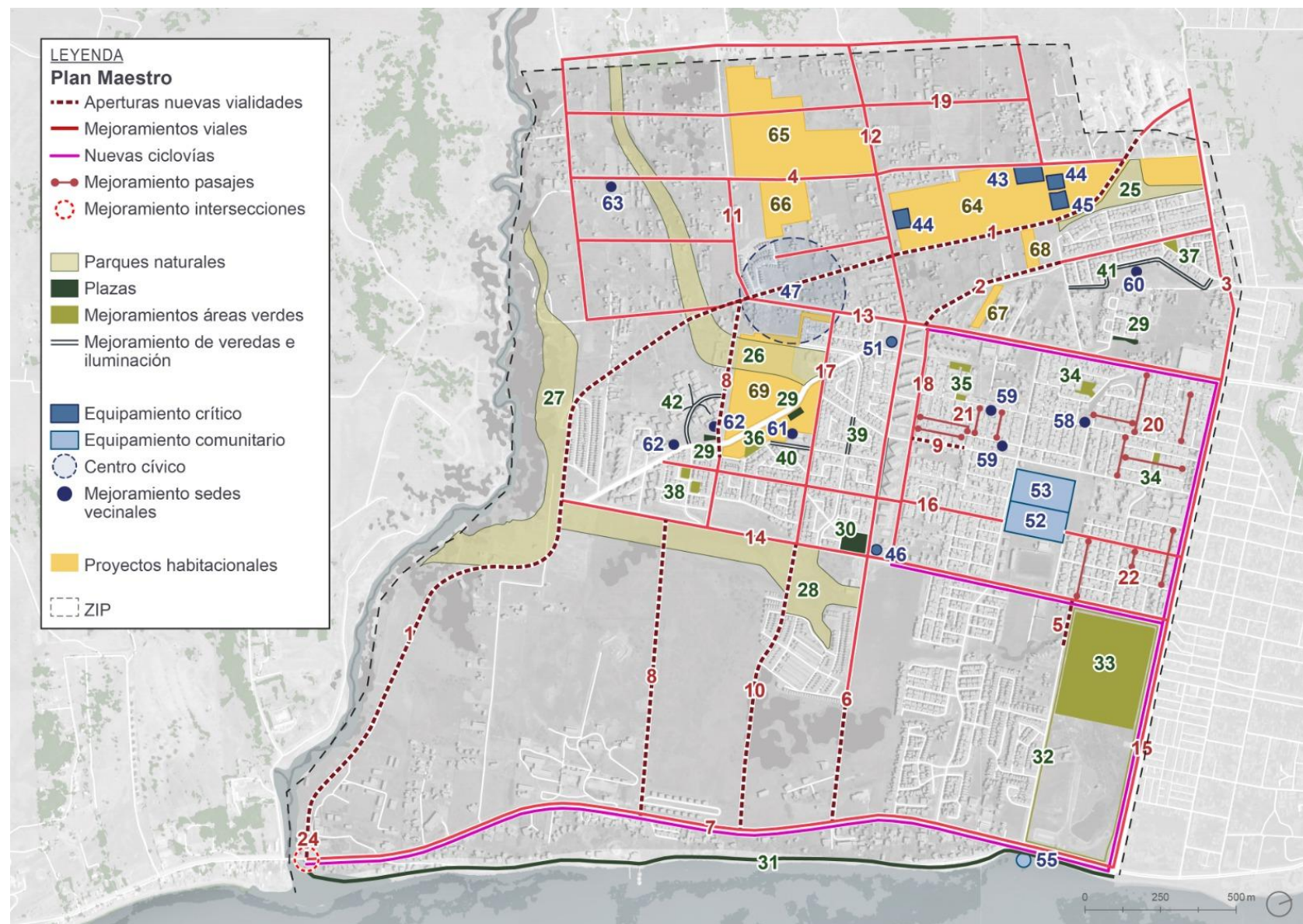
LEYENDA

- Equipamientos existentes
- Propuestas existentes: PIIMEP, QMB, Estudio Borde Río
- Títulos de Merced



Zonas de Interés Público

Punta Arenas



Zonas de Interés Público

Río San José, Arica

- 1** Recuperar socio-ambientalmente el río San José

 -  Habilitar borde río con infraestructura verde y componente sociocomunitario
- 2** Mejorar la conectividad intra e interbarrial

 -  Mejorar puentes peatonales existente
 -  Construir nuevos puentes peatonales
 -  Habilitar circulación borde río
 -  Mejorar rutas peatonales
 -  Mejorar/construir red de ciclovías
 -  Mejorar seguridad vial
- 3** Activar y mejorar los espacios públicos y áreas verdes

 -  Mejorar áreas verdes existentes
 -  Construir nuevas áreas verdes en borde río
- 4** Fortalecer la identidad y cohesión social

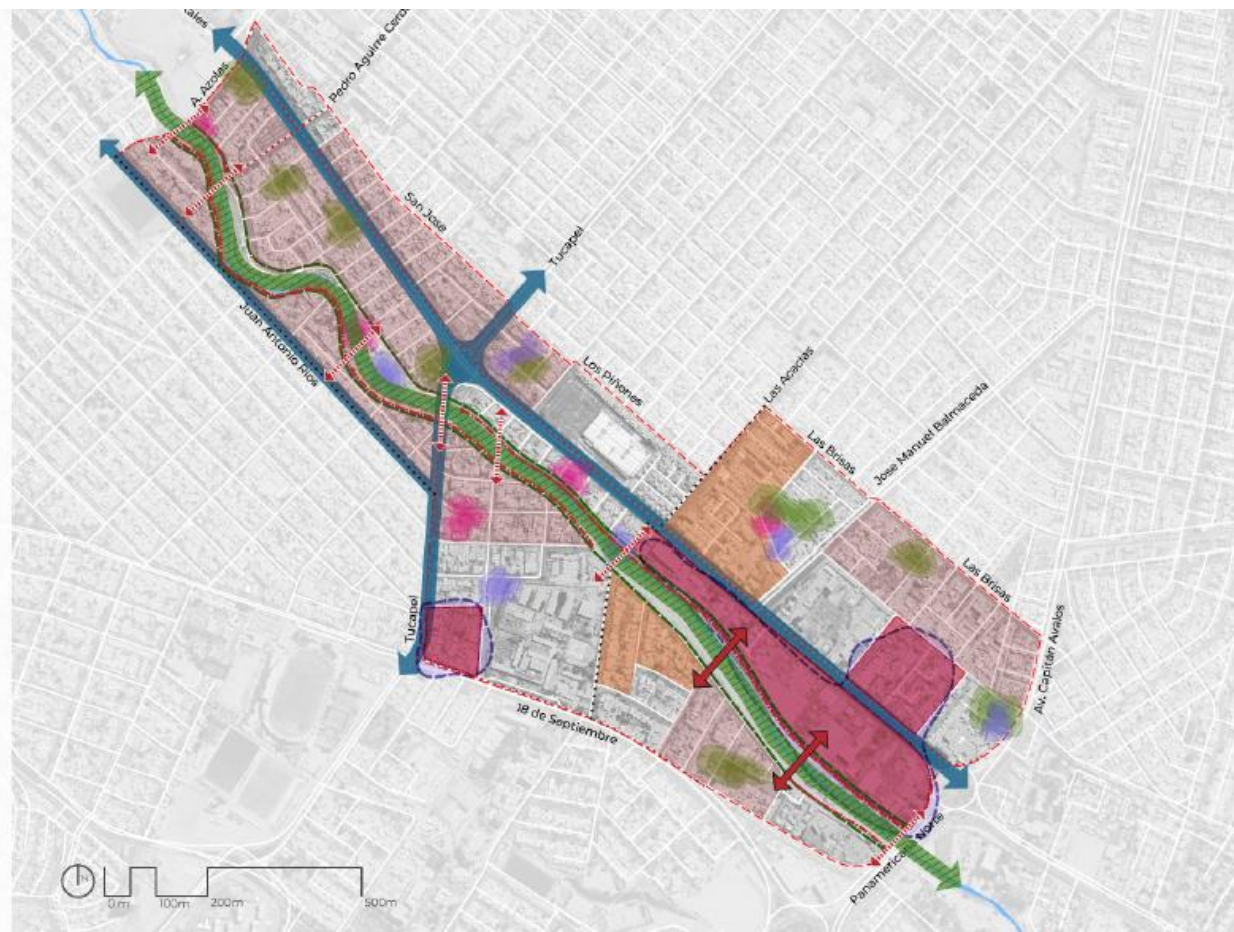
 -  Mejorar equipamientos sociales existentes
 -  Construir y activar nuevos equipamientos comunitarios y culturales
- 5** Disminuir el déficit habitacional a través de una densificación adecuada

 -  Aumentar la densidad residencial equilibrada en lotes potenciales
- 6** Promover desarrollo de subcentralidades

 -  Habilitar subcentralidades en corredores urbanos
- 7** Mejorar la calidad y equidad en equipamientos

 -  Mejorar equipamientos deportivos existentes
 -  Construir equipamiento educación inicial
 -  Construir equipamiento cuidados

Fuente. ARDEU (2025)



PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y
desafíos que se
enfrentaron

- **Habilitación Normativa de Terrenos (HNT)**
- **Urbanizaciones Voluntarias**
- **Cartas de Resguardo con amplitud**
- **Planes Maestros para Proyectos Urbano Habitacionales**
- **Planes de Remodelación**

17 HNT terminadas

en 8 REGIONES

4.184 viviendas para materializar en terrenos habilitados

7 HNT en aprobación

en 6 REGIONES

2.015 viviendas para materializar en terrenos habilitados

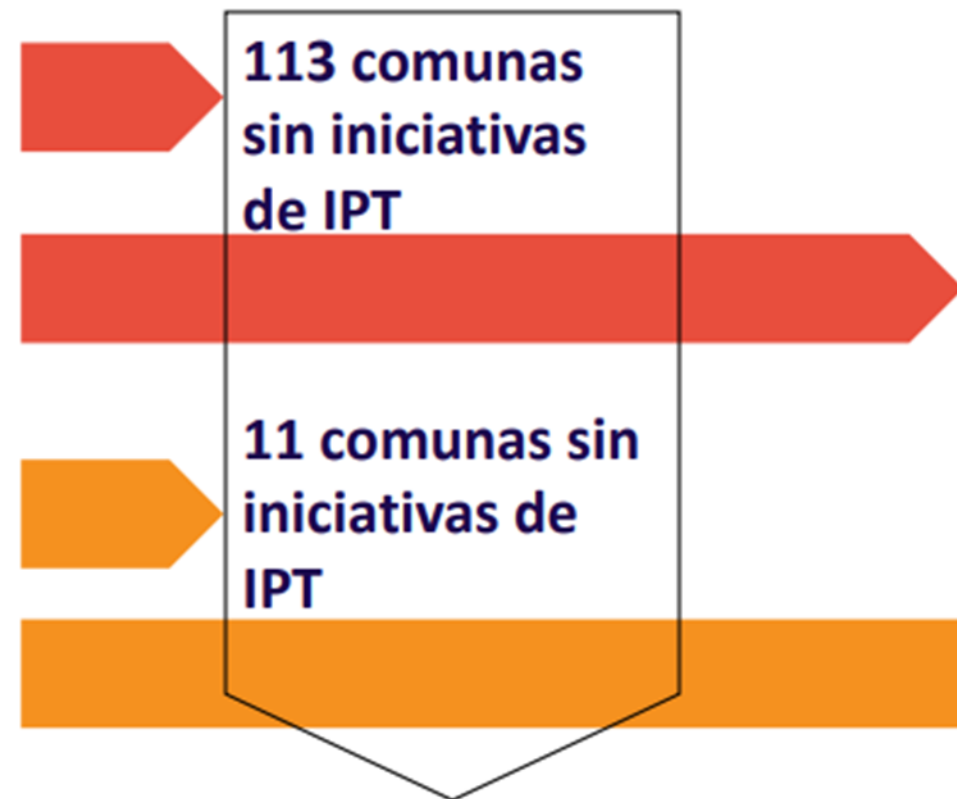
9 HNT en desarrollo

en 7 REGIONES

3.255 viviendas para materializar en terrenos habilitados


PLAN CIUDADES JUSTAS

Problemáticas y desafíos que se enfrentaron



Fuente: MINVU 2023





ANEXO
Síntesis de disposiciones
según Circular DDU 530



• MUNICIPALIDADES

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
3, 7	PLADECO - IPT	Vincular y dar coherencia entre la planificación territorial de nivel comunal (IPT) y los planes de desarrollo comunal.
21, letra b)	Monitoreo IPT Informes bienales	Modifica funciones del Asesor Urbanista para agregar el monitoreo de los IPT en concordancia con la LGUC y promover sus modificaciones (informe bienal y otros).
5, 79	Atribuciones para procedimientos simplificados: - Habilitación Normativa de Terrenos - Plan Maestro Regeneración - Plan Seccional Remodelación	La consolidación de funciones municipales (Municipalidad y Concejo) asociadas a procedimientos existentes y nuevos, tales como: • Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales para Habilitación Normativa de Terrenos (HNT). • Elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público. • Aprobar planes seccionales de remodelación (según art. 72 de la LGUC)
67	Cuenta pública municipal	La necesidad de dar cuenta pública por parte de la Municipalidad respecto al estado de la planificación territorial de la comuna.
46, 90, 92 bis	Programa de Formación y Capacitación en planificación urbana y materias afines	Se incorpora la posibilidad de que funcionarios municipales y concejales puedan cursar el programa de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines, que elaborará MINVU.
46 (Inciso final)	Cursos de planificación urbana y materias afines para SECPLA de municipios vulnerables	La disponibilidad por parte de MINVU de programas de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines, y su respectiva certificación, para personal profesional y técnico de las secretarías comunales de planificación de los municipios vulnerables, tanto del sector urbano como rural.

- GOBIERNOS REGIONALES**

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
17	Financiamiento IPT	Habilitación al Gobierno Regional para el financiamiento de estudios de elaboración o modificación de IPT de nivel intercomunal o comunal.
	Financiamiento programas de profesionalización, formación y capacitación en IPT para SECPLA de municipios vulnerables	Habilitación al Gobierno Regional para el financiamiento de programas de profesionalización, formación y capacitación de las secretarías comunales de planificación de municipios vulnerables, sean de sector urbano o rural, en los procesos de creación y/o actualización de IPT.
39, 39 bis	Curso de planificación urbana y materias afines para consejos regionales	Se incorpora la posibilidad de cursar el programa de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines, que elaborará MINVU para los consejos regionales.

- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
Numeral 1° de art. 2°	Instrumento de gestión urbana Zonas de Interés Público	La incorporación expresa, dentro de las funciones del MINVU, asociadas a la definición de “zonas de interés público” como zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana.
Numerales 18° de art. 2°	Programas de formación, capacitación y acreditación de capacidades en materias urbanísticas y de planificación urbana	Agrega dentro de las funciones del MINVU, la de fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación y acreditación de capacidades a los funcionales públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, y a particulares, en materias urbanísticas y de planificación urbana.
Numeral 19° de art. 2°	Reporte anual estado IPT	Se agrega al MINVU la función de elaborar un reporte anual sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional, incluyendo resumen ejecutivo.
Numeral 20° de art. 2°	Facultad MINVU de interpretar LGUC, OGUC e IPT	Agrega dentro de las funciones del MINVU, la de “interpretar” con carácter general las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza General (OGUC) y los IPT de todos los niveles. Esto, en concordancia con el nuevo artículo 4° de la LGUC, y el artículo 12 del DL 1.305.

• SUBSECRETARÍA MINVU Y DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
11	Programas de formación, capacitación y acreditación de capacidades en materias urbanísticas y de planificación urbana	Se agregan a las funciones generales de la Subsecretaría MINVU : fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales y particulares, en materias urbanísticas y de planificación urbana.
12	Nuevas funciones DDU: <ul style="list-style-type: none"> - ZIP - Formación, capacitación y acreditación en materias urbanísticas y de planificación urbana - Reporte IPT - Supervigilar IPT y apoyo técnico nivel comunal - Interpretar LGUC y OGUC e impartir instrucciones 	Se agregan funciones de la División de Desarrollo Urbano (DDU) de: <ul style="list-style-type: none"> • Identificar zonas de interés público (ZIP) • Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales y particulares, en materias urbanísticas y de planificación urbana. • Elaborar reporte anual sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. • Supervigilar todo lo relacionado con los IPT, y apoyar técnicamente la planificación urbana de nivel comunal. • Interpretar con carácter general las disposiciones de la LGUC y OGUC e impartir instrucciones para su aplicación.

• SEREMI MINVU Y SERVIU

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
<p style="text-align: center;">24</p>	<p>Funciones Seremi Minvu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procedimientos y otros que introduce Ley - Interpretación IPT de todos los niveles 	<p>Se agregan a las funciones de la SEREMI MINVU las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ejercicio de algunas facultades que se introducen en el artículo 12 del DL 1.305, cuando el MINVU determine que cuentan con unidades competentes para realizarlas. • Interpretar IPT vigentes de todos los niveles en su región respectiva.
<p style="text-align: center;">26 bis</p>	<p>Herramienta de gestión urbana: Función SERVIU de celebrar convenios de colaboración para planes maestros</p>	<p>Se agrega la siguiente función a los SERVIU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de celebrar convenios de colaboración para planes maestros con una o más municipalidades, entidades públicas o privadas, empresas públicas, ministerios, servicios, gobiernos regionales u otros órganos de la Administración del Estado (OAE), para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos. Para ello, se explicitan las condiciones generales del plan maestro y las exigencias para transferencias de recursos y gestiones que se requieran para su ejecución.

MODIFICACIONES LGUC A PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
27 ter	3 etapas procedimiento IPT: Preparación, Diseño y Aprobación	Se formalizan las distintas etapas de elaboración o modificación de un IPT, con sus respectivos hitos de inicio. Estas son: Preparación, Diseño y Aprobación.
	Acto administrativo de inicio procedimiento y plazo para iniciar aprobación IPT	Se establece un acto administrativo de inicio del procedimiento de elaboración o modificación de un IPT -con sus respectivos contenidos- y un plazo máximo de 3 años para comenzar la etapa de aprobación de los instrumentos, bajo sanción de término automático del procedimiento, el cual puede ser prorrogado por una sola vez, no pudiendo exceder la mitad del plazo original.
28 sexies	Actualización de IPT	Modifica la forma en que se evalúa la necesidad de actualización de los IPT, reemplazando el anterior guarismo de 10 años del artículo 28 sexies, por un monitoreo permanente con informes bienales, mediante indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño, reconociendo las condiciones locales y de diversidad territorial.
28 septies	Versiones actualizadas y textos refundidos de IPT	Posibilidad de que la autoridad que promulga un IPT pueda aprobar versiones actualizadas de los planos, fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de ordenanzas e introducir cambios de forma indispensables, mediante decreto alcaldicio o resolución, eliminándose la toma de razón anteriormente establecida.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
28 octies y 43	Informe de SEREMI MINVU, previo a consulta pública	Se introducen revisiones de SEREMI MINVU en el nivel comunal, en forma previa a las consultas públicas, para su validación técnica, administrativa y/o procedimental.
28 octies y 43	Silencios positivos	Se introducen silencios positivos para agilizar tiempos.
28 octies	Correos electrónicos y cartas certificadas para consultas públicas	Se prioriza el envío de correos electrónicos de invitación e información por las consultas públicas para organizaciones territoriales por sobre las cartas certificadas.
	Rangos en Imagen Objetivo	Se explicita la posibilidad de plantear rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta de imagen objetivo y priorizar una alternativa de estructuración del territorio.
27 ter, 28 octies	Tramitación de distintos anteproyectos IPT con la misma Imagen Objetivo	Se introduce la posibilidad de tramitar distintas modificaciones de IPT mediante anteproyectos diferentes que se originen en la misma imagen objetivo aprobada. Para ello se requiere acuerdo del consejo regional o del concejo municipal y un pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente.

MODIFICACIONES LGUC A PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
43 bis y 43 ter	Procedimiento aprobación planes reguladores comunales y distinción por existencia de regulación intercomunal	Se desagrega en dos artículos distintos el proceso de aprobación y promulgación final de IPT de nivel comunal, distinguiendo si se encuentra dentro o fuera de un área normada por un IPT de nivel intercomunal. En este último caso se aprueba por decreto alcaldicio, se reduce la revisión de la SEREMI MINVU y se somete al proceso de toma de razón con un plazo para el pronunciamiento por parte de Contraloría General de la República (CGR), con posibilidad de una prórroga de un mes.
43	Opinión anticipada de GORE en IPT comunal	Se introduce la solicitud de opinión del gobierno regional sobre el anteproyecto de elaboración o modificación de IPT de nivel comunal, en forma anticipada y previa al pronunciamiento de la SEREMI MINVU.
	Plazo para realizar audiencias públicas	Se acota el plazo para desarrollar audiencias públicas en las consultas públicas de anteproyecto de IPT de nivel comunal.
	Observaciones a modificaciones anteproyecto IPT	Se acota que, en caso de modificaciones al anteproyecto de IPT, que consideren afectaciones o gravámenes u otras, las observaciones que pueda formular la comunidad solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Asimismo, se indica que el concejo municipal no podrá pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el anteproyecto. Estas medidas tienen por objeto no entorpecer el avance de los IPT.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
53	Límite urbano, nuevas reglas y procedimiento simplificado	Se introduce y perfeccionan las reglas de tramitación para la fijación de límites urbanos (LU) que no cuenten con un plan regulador, las que deben considerar el proceso de Imagen Objetivo y procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica, cuando corresponda.
	Nuevas reglas y procedimiento simplificado	Las mismas reglas son aplicables para aprobación o modificación de planes reguladores comunales (PRC) de aquellas comunas que tengan hasta 20.000 habitantes.
60	Áreas de Restricción	Se concentran en el artículo 60 solo las áreas de riesgo y las áreas de restricción y se agrega la posibilidad de aplicar las normas de la zona predominante cuando las áreas, zonas, franjas o radios de restricción pierdan dicha condición.
60 bis	Áreas de protección y humedales urbanos	Se trasladan al nuevo artículo 60 bis las normas referidas a inmuebles o zonas de conservación histórica; así como la inclusión de humedales urbanos en los IPT. Además, se explicita en qué momento del procedimiento de elaboración o modificación de un IPT es exigible una declaratoria de humedal urbano, junto con la necesidad de iniciar la tramitación de una enmienda del IPT para dichos fines (en los casos que indica).

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
72	Zona de remodelación	Se incorpora la posibilidad de aprobar la declaración de una zona de remodelación por decreto alcaldicio.
88, 90	Planes maestros de regeneración	Se incorpora la facultad de impulsar planes maestros de regeneración por parte de municipalidades.
<p>Nuevo Capítulo IX del Título II de Planificación Urbana que incluye los artículos 92 al 99</p>	<p>Habilitación Normativa de Terrenos</p>	<p>Se introduce el procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos como norma permanente que puede impulsar MINVU en terrenos públicos, la que debe ser aprobada y promulgada por decreto alcaldicio, para viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos. Adicionalmente, MINVU podrá proponer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo por la población.</p>

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
34, 35	Densidades mínimas en IPT intercomunal aplicables al nivel comunal	Incorpora la facultad de los IPT de nivel intercomunal para definir “densidades mínimas” que deberán establecerse en los planes reguladores comunales, mandando al nivel comunal.
28 sexies, 35, 42	Indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño en Memoria	Incorpora la necesidad de que las Memorias Explicativas contengan indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño, que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo (según artículo 28 sexies de la LGUC, modificado).
37 bis	Enmiendas nivel intercomunal: Modificación sustantiva por eliminación de vías	Se precisa que la eliminación de trazados de vías intercomunales mediante enmiendas se considerará una modificación no sustantiva únicamente cuando se deba a la imposibilidad o dificultad técnica de su ejecución por razones topográficas u otros motivos que señale la OGUC.
28 quáter letra d)	Estándares trama vial	Se elimina el guarismo y excepciones que establecía el artículo 28 quáter letra d), reemplazándolo por la verificación de que la trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones permitan garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector. Esto debe quedar expresamente abordado en la memoria explicativa y sus estudios técnicos respectivos.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
37 bis y 45	Enmiendas y Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)	Se indica que las enmiendas que impliquen una modificación sustancial, conforme a lo dispuesto en el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente, se someterán al procedimiento simplificado de EAE.
	Disposiciones transitorias con carácter supletorio	Se incorpora la posibilidad de tramitar vía enmienda las disposiciones que hayan sido establecidas con carácter supletorio transitorio en el nivel intercomunal.
	Subsanación de errores en IPT	Se incorpora la posibilidad expresa de que los instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal y comunal puedan tramitar la subsanación de errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, según la ley N°19.880.
37 bis y 45	Enmiendas y Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)	Se indica que las enmiendas que impliquen una modificación sustancial, conforme a lo dispuesto en el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente, se someterán al procedimiento simplificado de EAE.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
45	Nuevas causales de Enmienda en el nivel comunal	<p>Se incorporan nuevas causales de enmienda de nivel comunal y se ajustan las existentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localización del equipamiento “básico” (además de “vecinal”). Podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines. • Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles (de pasajes y vías locales o de servicio). • Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las estableció, modificó o eliminó, según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables. • Reconocer, modificar o eliminar las áreas, zonas o franjas o radios de restricción establecidos, modificados o eliminados por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, y definir las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder. • Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un PRI o PRM. • Reclasificar o asimilar la vialidad, y se cuente para ello con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. • Ajustarse a la densidad mínima establecida en el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a la facultad dispuesta en el inciso quinto del artículo 34 y, en consecuencia, adecuar las normas urbanísticas que correspondan.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
184	Incorpora condiciones en IPT de nivel comunal y en ZT y ZCH incentivos y condiciones	Posibilidad de que los planes reguladores comunales incorporen “condiciones”, además de incentivos. Asimismo, habilita que puedan establecerse en dichos instrumentos tanto incentivos como condiciones para Zonas Típicas (ZT) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), siempre y cuando estas tengan por objeto resguardar tales valores y atributos y resulten compatibles con el valor patrimonial cultural protegido, dando cuenta de ello en la Memoria Explicativa.
28 nonies	Antecedentes y/o estudios de particulares para fundamentar nuevos IPT o modificaciones	Introduce modificaciones a la norma en que los particulares pueden acompañar antecedentes y/o estudios para fundamentar nuevos IPT o sus modificaciones, para su ponderación por la autoridad. Además, distingue entre los estudios técnicos de la Memoria Explicativa y otros antecedentes y/o estudios, debiendo los primeros contar con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, estar suscritos por profesional especialista y ser aprobados por un órgano del Estado en los casos en que requieran dicha aprobación.
	Antecedentes y/o estudios de particulares para fundamentar enmiendas, planes maestros regeneración u otro mecanismo simplificado	Agrega la posibilidad de que los particulares acompañen antecedentes y/o estudios que se tramiten vía enmienda, planes seccionales de remodelación, planes maestros de regeneración o cualquier otro mecanismo simplificado.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
28 decies	Repositorio de información territorial	<p>Dispone la exigencia de habilitar un repositorio permanente y gratuito por parte de las instituciones públicas con competencia en materia de planificación territorial, así como la obligatoriedad de que dichas instituciones provean la información territorial necesaria para estos fines. Además, la División de Desarrollo urbano publicará la información territorial mínima que deberá proporcionarse con estos fines, pudiendo solicitar informe previo a los organismos públicos correspondientes.</p>
53 bis	DOM y clasificación / asimilación de vías en localidades solo con límites urbanos	<p>Agrega la posibilidad de que las Direcciones de Obras Municipales de localidades que cuenten únicamente con límite urbano puedan aplicar supletoriamente los criterios de clasificación que se establecen en la OGUC relativos a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales, información que debe ser consignada en los Certificados de Informaciones Previas (CIP), pudiendo asimilar las vías existentes a las clases aun cuando estas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características establecidas. Para esto se requiere informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.</p>

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
72	Planes Seccionales de Remodelación	<p>En cuanto a los procedimientos para los planes seccionales de remodelación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se permite definir por las Municipalidades, o que la SEREMI MINVU proponga o fije de oficio "zonas de remodelación" en las cuales se disponga modificar la situación existente y establecer una política de renovación de estas. • Se incorpora la posibilidad de definir incentivos en las normas urbanísticas, entre otras disposiciones en dichas zonas. • Se incorpora como una posibilidad para la SEREMI MINVU que puedan renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones, en su mayoría, se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional mediante zonas de remodelación, para lo cual debe considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme con la normativa vigente. • Se incorpora la exigencia de considerar normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo (tales como cuotas mínimas) para la construcción de viviendas de interés público cuando el plan seccional de remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda. • Entrega la facultad de aplicar el procedimiento de los planes seccionales de remodelación en el caso de "zonas de interés público" fijadas por MINVU, permitiendo priorizar la inversión pública urbana.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
4°	Facultades División de Desarrollo Urbano	<p>Se reemplaza el artículo 4° que se refiere a las facultades del MINVU a través de la División de Desarrollo Urbano (DDU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se explicita la facultad de “interpretar” además de impartir instrucciones, sobre las disposiciones de la LGUC y OGUC. • Se incorpora la obligación de publicar en el Diario Oficial, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, un aviso informando las circulares que se hayan emitido, modificado o derogado. • Elaborar pronunciamientos previos respecto a las solicitudes que puedan realizar las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en las materias de su competencia. • Incorpora la posibilidad de requerir informes a los órganos de la Administración del Estado para el cumplimiento de sus facultades. • Establece que las interpretaciones serán obligatorias para la aplicación de la norma o texto interpretado y que los cambios en dichas interpretaciones solo producirán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a la publicación en el sitio electrónico de la nueva interpretación, sin afectar situaciones acaecidas durante vigencia de la interpretación sustituida.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
4°, 27 ter, 28 sexies, 28 octies, 28 undecies letra b), 37 bis, 41, 43, 43 bis, 43 ter, 53 bis, 60, 60 bis, 72, 73, 87, 88, 92 al 99.	Facultades SEREMI MINVU	<p>Facultades Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permite solicitar pronunciamientos previos a la División de Desarrollo Urbano. • Incorpora la posibilidad de requerir informes a los órganos de la Administración del Estado para el cumplimiento de sus facultades. • Establece que las interpretaciones de los IPT deben evacuarse dentro del plazo que establezca la OGUC y que los cambios de dichas interpretaciones solo producirán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a publicación en el sitio electrónico de la nueva interpretación, sin afectar situaciones acaecidas durante vigencia de la interpretación sustituida. • En general incorpora diversas facultades y actuaciones en los procedimientos que se modifica. En esta materia se destacan los informes previos a las consultas públicas (Imagen Objetivo y Anteproyecto), lo que permite validar que la propuesta en consulta cuente con los elementos técnicos, administrativos y procedimentales que se requieren para ser sometidos a participación ciudadana, además de resguardar la coherencia y avance del proceso de planificación y evitando retrotraer los procedimientos innecesariamente. • Establece la facultad de otorgar prórrogas al procedimiento de elaboración o modificación de IPT de nivel comunal. • Incorpora las facultades relativas al procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos. • Establece la facultad de definir las normas aplicables de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados en terrenos que correspondían a las áreas, zonas, franjas y radios de restricción eliminadas por el organismo competente, previo informe de este último. • Exigencia de opinar en caso de solicitud de modificación mediante plan seccional de remodelación elaborado por la municipalidad.

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
10	Requisitos Asesor Urbanista	Requisitos para Asesor Urbanista: en esta materia se establece la exigencia de que dicho cargo lo ejerza quien posea título universitario correspondiente a una carrera de, al menos, 10 semestres o grado académico, pudiendo ser desempeñado por un profesional con formación afín en materias de planificación urbana.

Leyes relacionadas y referencias normativas



- **LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
55	Trama vial	Ajuste de concordancia con el cambio efectuado en el artículo 28 quáter de la LGUC respecto de la trama vial. En este sentido, las exigencias a los nuevos condominios corresponderán a respetar la trama vial que establezca el IPT y mantiene las reglas - que dejan de ser supletorias-, para los nuevos condominios que tengan una superficie total o superior a la que establezca la OGUC

- **ART. 4°, LEY N°21.078 (Transparencia del mercado de suelo e impuesto al aumento del valor por ampliaciones del límite urbano)**

Artículos	Tema	Síntesis de aspectos modificados y/o incorporados
1	Referencia a promulgación IPT nivel comunal	Se reemplazan las referencias a los procedimientos de aprobación de planes reguladores comunales asociados al artículo 43 de la LGUC, respecto a los cuales fueron agregados los artículos 43 bis y 43 ter.
5	Referencia a promulgación IPT nivel comunal	Se incorpora la referencia al procedimiento de modificación de límites urbanos que se incorporó en el artículo 53, también de la LGUC
8	Referencia artículo inexistente	Se corrige la referencia normativa en el artículo 8 que vinculaba a un artículo inexistente en la LGUC (28 bis B), reemplazándola por la referencia correcta al numeral 2 del artículo 28 octies

Disposiciones transitorias



Artículo en la ley N°21.807	Artículo al cual se refiere	Síntesis de la disposición que se incorpora
Primero transitorio	27 ter LGUC	Se refiere a la distinción en la aplicación del acto de inicio , para los procesos iniciados con anterioridad o posterioridad a la entrada en vigencia de la ley N°21.807.
Segundo transitorio	28 sexies, letra b) 28 undecies, 35 y 42 LGUC	Se refiere al envío del primer informe de monitoreo del IPT , a realizarse dentro del plazo de 1 año contado desde la publicación de la Ley, y bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe. Asimismo, se refiere a los casos en que la Memoria Explicativa de un IPT no contenga los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño que se requieren para realizar el informe de monitoreo, estableciendo que para esos casos son aplicables las normas del artículo 2.1.4. bis de la OGUC o aquellas que lo reemplacen.
Tercero transitorio	Art. 2° ley N°16.391, Art. 11 y 12 del DL N°1.305, ambos MINVU	Establece que MINVU deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de 18 meses desde la publicación de la Ley, para lo cual puede proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.

Artículo en la ley N°21.807	Artículo al cual se refiere	Síntesis de la disposición que se incorpora
Cuarto transitorio	D.S. N°61 de 2013 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, u otros que puedan dictarse.	Para los casos en que se haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano , se indica que las referencias que realiza la LGUC a la autoridad encargada de su elaboración o a la Seremi Minvu, se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.
Quinto transitorio	Art. 2° ley N°16.391	Establece plazo de 6 meses desde la publicación de la Ley para dictar el reglamento de "zonas de interés de público" por parte de MINVU.
Sexto transitorio	General	Establece que los procesos de elaboración o modificación de IPT que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de la Ley podrán acogerse a sus disposiciones en todo aquello que les resulte favorable , por permitir mayor agilización en su tramitación o en el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual impartirá las instrucciones para la aplicación de este artículo.