



MINUTA LEY 21.807

MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE FORTALECER Y MODERNIZAR EL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS

Con fecha 16 de febrero de 2026, se ha publicado en el Diario Oficial, la Ley N° 21.807 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país. Asimismo, con fecha 17 de febrero la División de Desarrollo Urbano del MINVU ha emitido la Circular Ordinaria N° 87, DDU 530, la que informe sobre la citada ley, esquematizando su contenido.

Esta modificación establece plazo de elaboración de los instrumentos de planificación territorial y silencio positivo administrativo. Asimismo, dispone un plazo para la toma de razón de estos instrumentos por parte de la Contraloría General de la República.

La presente minuta destaca los aspectos más significativos de esta modificación legal en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC):

1.- MODIFICACIONES AL EN EL ARTÍCULO 4°:

a.- Se mantiene que al MINVU corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de la LGUC y su ordenanza, pero se agrega, en lo que importa, que el Ministerio deberá publicar en el Diario Oficial, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, un aviso en que informe las circulares que se hayan emitido, modificado o derogado, según sea el caso, con indicación de la fecha en que fueron publicadas en el sitio electrónico institucional y se mantiene las facultades de las SEREMI para interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial.

b.- Se agrega expresamente que los cambios que puedan producirse en las interpretaciones sólo producirán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a la publicación de la nueva interpretación en el respectivo sitio electrónico, sin afectar situaciones acaecidas durante la vigencia de la interpretación sustituida.

2.- ETAPAS Y PLAZOS DE ELABORACIÓN O MODIFICACIÓN DE UN IPT

En esta modificación, el nuevo artículo 27 ter indica que se contempla tres etapas en la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial: preparación, diseño y aprobación, y se dispone que se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según corresponda, para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, luego de lo cual el proceso se entenderá terminado automáticamente. Este plazo podrá prorrogarse hasta por dieciocho meses, por solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas las causales fundadas que disponga la OGUC.



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

Como la prórroga deberá realizarse a solicitud del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, atendidas las causales fundadas que disponga la OGUC, solo podrá pedirse y entrará en vigencia desde que se modifique la ordenanza y se señalen estas causales.

La autoridad encargada podrá poner **término anticipado** al proceso de planificación mediante acto administrativo fundado, que deberá señalar expresamente los motivos por los cuales se pone término y su estado de avance conforme con hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General. Por lo señalado, **solo podrá pedirse el término anticipado desde que se modifique la OGUC señalando el hito respectivo.**

Los antecedentes del proceso de planificación que ha terminado automáticamente o de forma anticipada solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento, en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies, sobre transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que puedan afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado. En dicho caso, en el informe deberá hacerse mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitarse la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.

La imagen objetivo podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso si cuenta con informe favorable del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional o del asesor urbanista o, en su defecto, del Secretario Comunal de Planificación, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del concejo regional o concejo comunal, según corresponda, y el pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo que establezca el reglamento de dicho procedimiento.

En esos casos, el acto de inicio del proceso deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizarán y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado.

3.- SE ELIMINA EXIGENCIA DE 200 METROS

En el artículo 28 quáter se elimina la exigencia de los 200 metros de la trama vial destinada al uso público, se reemplaza por “Una 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, lo cual deberá quedar expresamente abordado en la memoria explicativa y sus estudios técnicos”.

4.- REVISIÓN PERIÓDICA DE LOS IPT

En el artículo 28 sexies, referido a la actualización de los instrumentos de planificación territorial, se indica que éstos deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente con el objeto de monitorear el cumplimiento de sus proposiciones, objetivos, metas y prioridades y, en base a ello, establecer la necesidad de su actualización conforme con las normas que disponga la OGUC.



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

Para la revisión periódica **el organismo encargado deberá elaborar un informe bienal de monitoreo en base a los indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño del instrumento**, y cumplir con el contenido que señale la OGUC. **Considerando que dispone este artículo que el informe bienal de monitoreo debe cumplir con el contenido que señale la OGUC, entrará en vigencia solo luego de la respectiva modificación.**

El incumplimiento de los deberes señalados en este artículo será considerado una vulneración del principio de probidad administrativa. Corresponderá a la respectiva secretaría regional ministerial supervigilar el cumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga la referida OGUC, **por lo que este deber aún no ha entrado en vigencia..**

5.- TEXTO REFUNDIDOS

En el inciso final del artículo 28 septies, se logra un importan avance, en cuanto a que los textos refundidos coordinados y sistematizados de las ordenanzas, **no estarán sujetos a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República.**

6.- IMAGEN OBJETIVO

a.- Sobre la imagen objetivo, normada en el artículo 28 octies, se señala que esta procederá cuando afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la OGUC, deberá formularse una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. En caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar una imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

b.- En el procedimiento de elaboración de la imagen objetivo se agrega que, en el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la SEREMI para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contado desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existen observaciones, la municipalidad tendrá el plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. Ésta deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones. **Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento, esto es, se establece un silencio administrativo positivo.**

La autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda. En este punto,



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

se aplica, asimismo, el silencio administrativo positivo, **ya que si transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o el concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, con el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según corresponda.**

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, y señalará la zona considerada para estos efectos.

c.- El mismo artículo señala en su inciso final que la imagen objetivo aprobada podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos simultáneamente para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la OGUC, **por lo señalado, este uso simultaneo requerirá de la modificación de la OGUC que disponga en qué casos se podrá ejercer.**

En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 ter continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en forma simultánea. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y velará por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 ter.

7.- REQUISITOS DE ANTECEDENTES QUE ACOMPAÑEN PARTICULARES

Conforme lo expresa el artículo 28 nonies, los antecedentes y/o estudios que pueden acompañar los particulares para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones, deben señalar con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Si se trata de estudios técnicos que formen parte de la Memoria Explicativa, sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si cumplen con lo anterior, con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, si están suscritos por profesional especialista y si fueron aprobados por un órgano del Estado, en los casos en que requieran dicha aprobación. Serán aplicables las mismas reglas para las propuestas de modificación de instrumentos de planificación territorial que se tramiten vía enmienda, plan seccional de remodelación, plan maestro de regeneración o cualquier otro mecanismo simplificado.

8.- TRANSPARENCIA

En el artículo 28 decies se aumentan los requisitos para la adecuada transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora.

9.- INCENTIVOS

En el inciso quinto del artículo 34, sobre planificación urbana intercomunal se indica que los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores y sus áreas de influencia



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

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, se agrega que asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que deberán establecerse en los planes reguladores comunales.

10.- ENMIENDAS QUE MODIFIQUEN O ELIMINEN TRAZADOS DE VÍAS INTERCOMUNALES

En el artículo 37 bis sobre las enmiendas, se agrega que si se trata de modificaciones o de la eliminación de los trazados de las vías intercomunales, será necesario un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. La eliminación de los trazados de las vías intercomunales 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.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador de nivel intercomunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca para dichos efectos el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la misma ley.

La subsanación de los 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, se registrará por lo dispuesto en la ley N° 19.880.

11.- ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL O DE SUS MODIFICACIONES

En el artículo 43 sobre la elaboración del anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones que es elaborado por la municipalidad correspondiente, se señala que se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. **Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones.**

Sobre la remisión del anteproyecto a la SEREMI, se establece dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay.

Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si hay observaciones, la municipalidad tendrá el plazo de treinta días hábiles para su subsanación. **Dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento.** A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que, dentro del plazo de treinta días contado desde la sesión en que haya sido presentado, acuerde someter ambos documentos al proceso de participación ciudadana y aprobación.



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

13.- PROYECTO DE PRC O SECCIONALES

Se intercalan los artículo 43 bis y 43 ter. Indica el artículo 43 bis que en el caso de los planes reguladores comunales (PRC) o planes seccionales de comunas que estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado y todos sus antecedentes serán remitidos a la SEREMI respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; con copia al concejo municipal.

En el artículo 43 ter, se dispone que tratándose de planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que no estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado por el concejo municipal será remitido al alcalde para su aprobación mediante decreto alcaldicio. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo al alcalde, el concejo informará de este hecho al MINVU, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada.

Una vez aprobado mediante decreto alcaldicio y con todos sus antecedentes, será remitido a la Contraloría General de la República para su toma de razón.

En el trámite de toma de razón, Contraloría General se pronunciará sobre la legalidad de los instrumentos de planificación territorial en el plazo de tres meses, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un mes por resolución fundada del Contralor General.

15.- PROCEDIMIENTO PARA ENMIENDAS

El artículo 45 señala que las modificaciones al plan regulador comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43, 43 bis y 43 ter, según corresponda.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican en el citado artículo, y aquellas que defina la OGUC, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43, referido al procedimiento de los anteproyectos de PRC o de sus modificaciones, salvo lo referido al informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

16.- CLASIFICACIÓN DE RED VIAL PÚBLICA EN LOCALIDADES QUE CUENTEN ÚNICAMENTE CON LIMITE URBANO

El artículo 53 establece en forma detallada la tramitación de la fijación de límites urbanos. En la comunas que cuenten únicamente con límite urbano dispone que para clasificar la red vial pública, la Dirección de Obras Municipales aplicará supletoriamente los criterios de clasificación que se establecen en la OGUC en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales podrá asimilar las vías existentes a las clases señaladas en la OGUC, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos. Para dicho objeto deberán contar con informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

17.- TERRENOS QUE CORRESPONDAN A ÁREAS, ZONAS, FRANJAS O RADIOS DE RESTRICCIÓN Y PIERDAN DICHA CONDICIÓN

Se reemplazan los incisos tercero y cuarto del artículo 60 y se señala que cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción de la letra a) del inciso precedente, esto es: Infraestructura, tales como aeródromos, aeropuertos, helipuertos, oleoductos, gaseoductos, líneas de alta tensión, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, **podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desahectados**. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la OGUC.

El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo. La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”.

18.- INMUEBLES O ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y HUMEDALES EN LOS IPT

Se agrega el artículo 60 bis, que establece que el plan regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial correspondiente.

Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, dentro de su ámbito de competencia propio, en calidad de área de protección de valor natural. Lo anterior, para efectos de establecer las normas bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.

En el caso de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en elaboración o en proceso de modificación a la fecha de declaración del humedal urbano, la obligación contenida en el inciso



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

anterior será exigible cuando la declaratoria se produzca antes del acuerdo del consejo regional o del concejo comunal, según corresponda, para dar inicio al proceso de consulta pública y aprobación del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43. En el resto de los casos, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial deberán iniciar la tramitación de una enmienda al respectivo instrumento de planificación territorial para los fines indicados en el inciso precedente, dentro del plazo de treinta días, contado desde la declaración de un humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente.”.

19.- SE AGREGA UN CAPÍTULO IX, SOBRE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO, O DE PROYECTOS QUE CONSIDEREN OBRAS DESTINADAS A PROMOVER EL ACCESO EQUITATIVO DE LA POBLACIÓN A BIENES PÚBLICOS URBANOS RELEVANTES

El artículo 92 dispone que El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proponer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y en cumplimiento de lo dispuesto en ese Capítulo y en las normas reglamentarias que puedan dictarse al efecto. Lo anterior, atendida la necesidad de 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, el referido ministerio 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. La OGUC podrá reglamentar las demás disposiciones para la aplicación de este mecanismo.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, de otro órgano que integre la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.

En los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

El artículo 93 dispone que las normas urbanísticas especiales sólo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 92 y la aplicación de este mecanismo excepcional no implicará una modificación del plan regulador comunal o del plan seccional vigente, conforme las normas que indica.

En el artículo 94, se establece que la SEREMI podrá elaborar propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, o del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado propietario del predio o que promueva el proyecto que considera la construcción de bienes públicos urbanos relevantes.

La solicitud de permiso de edificación para tales proyectos deberá especificar el decreto alcaldicio que aprobó las normas urbanísticas especiales y presentarse dentro del plazo indicado en el inciso primero,



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

20.- ARTÍCULO 184 SOBRE INCENTIVOS,

Este artículo agrega que para el cumplimiento de los objetivos señalados podrán establecer condiciones para la utilización de las normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio.

El cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso precedente será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas o condiciones para la aplicación de normas urbanísticas. Si se trata de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente.

Ahora en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o en alguna de las categorías que las reemplacen se podrán establecer incentivos, los que necesariamente deberán respetarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural solo podrán establecerse incentivos normativos o condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas cuando ellas tengan por objeto resguardar tales valores y atributos y resulten compatibles con el valor patrimonial cultural protegido, lo que deberá quedar descrito expresamente en la memoria explicativa del instrumento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

a.- Según ya se señaló en el informe, el artículo 27 ter incorporado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo será aplicable a los procesos de planificación territorial iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.

b.- Indica el artículo segundo transitorio, para efectos de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el caso de los instrumentos vigentes, el organismo encargado deberá elaborar y suministrar el primer informe de monitoreo al sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies de la misma ley dentro del plazo de un año contado desde la publicación de la presente ley y, bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe. En aquellos casos en que los instrumentos de planificación territorial aun no contengan en su memoria explicativa los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño conforme con lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años conforme con las normas del artículo 2.1.4. bis de la OGUC o aquellas que lo reemplacen.

c.- El artículo cuarto, expresa que, en aquellos casos en que se le haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano, en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, o de otros que puedan dictarse, las referencias que realiza la LGUC a la autoridad encargada de su elaboración o a la SEREMI se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.

d.- Finalmente, siendo de relevancia, el artículo sexto transitorio señala que los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de



ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

entrada en vigor de esta 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.”, por lo indicado, solo previa dictación de la DDU respectiva se aplicaran estas normas.

ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DE CHILE

ELABORADO POR: Marcela Rivas Cerda, abogada.