ACTA DE SESIÓN SEPTIEMBRE COSOC MINVU ARAUCANÍA

I. IDENTIFICACIÓN

i. **Fecha: 02-09-2026**

ii. **Hora:** 11:10 **Término:** 13:15

iii. **Materia:** Sesión ordinaria COSOC; Taller Planes Reguladores Comunales y el Consejo de la Sociedad Civil MINVU-SERVIU, región de La Araucanía.

iv. **Asistentes consejeros/as COSOC Serviu Araucanía de manera presencial:**

Nombre	Representación
Luis Villablanca	Corporación Conecta T 9
Ernestina González	CVD Barrio Lanín
Martha Suárez	Comité de Vivienda Mapu Newen
Adolfo Garcia	Agrupación Cultural Deportiva Amanecer
Eliana Riquelme	Agrupación Mujeres MUDECO
Patricio Alfaro	Comité de Vivienda Mapu Newen
Guillermo Lira	Universidad De La Frontera
Patricia Quilodrán	Agrupación de Cuidadores y Emprendedores de Pacientes Postrados
Ingrid Castillo	Agrupación de Cuidadores y Emprendedores de Pacientes Postrados

v. **Asistentes consejeros/as COSOC Serviu Araucanía de manera virtual:**

Nombre	Representación
Iris Navarro	JJVV N° 18 Angol (virtualmente)

Otros asistentes:

Nombre	Organización	Cargo
Alejandra Fernández	SEREMI	Encargada Área Social Programa para Pequeñas Localidades | Encargada Participación Ciudadana
Yamilet Quiñinao	SERVIU	Analista OIRS

II. RESUMEN DEL DESARROLLO DE LA SESIÓN

La reunión tuvo una duración de 2 horas, fue conducida por Alejandra Fernandez, luego de los saludos protocolares comienza la sesión se presenta al profesional cargo de dictar la capacitación denominada. **Taller Planes Reguladores Comunales y el Consejo de la Sociedad Civil MINVU-SERVIU, región de La Araucanía.**

La colega de la Seremi – presenta al jefe de gabinete del Seremi al Cosoc, entrega un saludo protocolar, además señala que cuenta con su disposición a colaborar con el trabajo que se está desarrollando en conjunto.

III. COMPROMISOS / ACUERDOS

- La encargada de SERVIU enviara un correo a los asistentes a la reunión, con presentación del PPT-
  A Solicitud de la presidenta, se acuerda que las reuniones deben terminar máximo a las 13:00 hrs-. Porque después

la mayoría tiene asuntos personales que atender (cuidado de nietos, trámites).

IV. DESARROLLO

La jornada tuvo como tema principal el taller sobre Planes Reguladores Comunales y el Consejo de la Sociedad Civil MINVU-SERVIU de la Región de La Araucanía. En la actividad se capacitó a los integrantes del COSOC respecto de la normativa vigente asociada a los planes reguladores comunales y la importancia de que estos instrumentos se mantengan actualizados en las distintas comunas de la región.

Se destacó que los planes reguladores comunales cumplen un rol fundamental en la planificación y ordenamiento territorial, ya que permiten compatibilizar el crecimiento urbano con las necesidades de la comunidad y promover un desarrollo equilibrado y sostenible. Asimismo, se relevó la importancia de la participación ciudadana en estos procesos, especialmente a través de las organizaciones sociales y sus representantes.

Durante la exposición, los dirigentes de las distintas organizaciones formularon preguntas al funcionario de la SEREMI, quien respondió sus consultas y entregó orientaciones sobre la materia. Los participantes agradecieron a Alejandra por la gestión y coordinación del taller, señalando que se trata de un tema muy relevante, especialmente considerando su rol como integrantes del Consejo de la Sociedad Civil.

Finalizada la presentación, la encargada de la SEREMI ofreció la palabra a la presidenta del COSOC para abordar puntos varios y responder consultas de sus pares. La presidenta, doña Ernestina, agradeció, en nombre de la directiva, la realización de la jornada de capacitación y reiteró a los integrantes del Consejo la importancia de asistir a las reuniones de carácter regional, las cuales son informadas y agendadas con la debida anticipación.

Finalmente, la encargada de la SEREMI señaló que, en caso de que el Consejo requiera un espacio para sesionar o reunirse, podrá disponer de las dependencias del edificio institucional, previa coordinación y aviso.

Se excusaron las siguientes personas por asuntos personales.

- **Elda Mardones**
- **Edith Vera**
- **Alejandra Carvallo**
- **Isabel Morales.**

Finaliza la sesión siendo las 13:15pm.

Gobierno de Chile
TRABAJANDO PARA USTED
gob.cl

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

REGISTRO DE ASISTENCIA

ACTIVIDAD: Sesión ordinaria COSOC MINVU Araucanía; Taller análisis participativo de planes reguladores.
FECHA: 02/09/2026

NOMBRE	ORGANIZACIÓN	COMUNA	FIRMA
Luis Villablanca Sandoval	Corporación Conectados TI	Temuco	
Adolfo garcia Uribe	Agrupacion Amanecer	Temuco	
Patricio ALFARO	Comite VIVIENDA MAPU NEWEN	GORBEA	
Martha Sobarzo Aros	Comite Mapu Newen Gorbea.	Gorbea.	
GUILLERMO LIRA C.	UFRO	TEMUCO	
Blanca Riquelme	MUDECO	P. Las Casas	
Alejandra Fernández Belmar	Seremi Minvu	Temuco	
Iris Nevecco (presente virtualmente)			
Pablo Hauser S.	Seremi Minvu	Temuco	

Gobierno de Chile
TRABAJANDO PARA USTED
gob.cl

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

REGISTRO DE ASISTENCIA

ACTIVIDAD: Sesión ordinaria COSOC MINVU Araucanía; Taller análisis participativo de planes reguladores.
FECHA: 02/09/2026

NOMBRE	ORGANIZACIÓN	COMUNA	FIRMA
INGRID Castillo MARTINEZ	AGRUP. DE CIUDADANOS Y EMP.D. P.P.	TCO	
Emerita González N	CUDLAN.N	TCO	
Yanet Quintrao	Sernam	Tco	

REGISTRO FOTOGRÁFICO






02/09/2026 11:08


TRABAJANDO PARA USTED
LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL
DE MUNICIPALIDADES
Título I. De la Municipalidad. Párrafo 2º Funciones y Atribuciones.
Artículo 3: Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas:
b) "La planificación y regulación de la comuna y la confección del Plan Regulador Comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes".
Artículo 5: Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:
k) "Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales";
Artículo 6: La gestión municipal contará, a lo menos, con los siguientes instrumentos:
a) El plan comunal de desarrollo y sus programas;
b) El plan regulador comunal;
c) El presupuesto municipal anual;
d) La política de recursos humanos, y
e) El plan comunal de seguridad pública.
GOBIERNO DE CHILE
02/09/2026 11:19


02/09/2026 11:57

TRABAJANDO PARA USTED

Planes Reguladores Comunales y el Consejo de la Sociedad Civil MINVU-SERVIU, región de La Araucanía.

Gobierno de Chile

gob.cl

TRABAJANDO PARA USTED

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
SEREMI MINVU Araucanía
Septiembre 2026, Temuco

NIVELES DE PLANIFICACIÓN

TRABAJANDO PARA USTED

Planificación Urbana Regional
Aplica sobre todo el territorio comunal
→ GORES

*** Plan Regional de Ordenamiento Territorial - PROT**

Planificación Urbana Intercomunal
Aplica sobre de dos o más comunas
→ SEREMIS MINVU

*** Plan Regulador Intercomunal - PRI**

Planificación Urbana Comunal
Aplica sobre parte de una comuna
→ Municipalidades

*** Plan Regulador Comunal - PRC**

*** Plan Seccional - PS**

*** Límite Urbano - LU**

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

TRABAJANDO PARA USTED

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo I. De la Municipalidad. Párrafo 2° Funciones y Atribuciones.

Artículo 3: Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas:
b) *"La planificación y regulación de la comuna y la* ***confección del Plan Regulador Comunal****, de acuerdo con las normas legales vigentes".*

Artículo 5: Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:
k) "**Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales**";

Artículo 6: La gestión municipal contará, a lo menos, con los siguientes instrumentos:
a) El plan comunal de desarrollo y sus programas;
b) El plan regulador comunal;
c) El presupuesto municipal anual;
d) La política de recursos humanos, y
e) El plan comunal de seguridad pública.

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

TRABAJANDO PARA USTED

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo I. De la Municipalidad. Párrafo 4° Organización Interna.

Artículo 21: La **Secretaría Comunal de Planificación SECPLAN** desempeñará funciones de asesoría del alcalde y del concejo, en materias de estudios y evaluación, propias de las competencias de ambos órganos municipales.

Adscrito a esta unidad existirá el **Asesor Urbanista**, quien requerirá estar en posesión de un título universitario de una carrera de, a lo menos, diez semestres, correspondiéndole las siguientes funciones:

a) *Asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano;*

b) ***Estudiar y elaborar el plan regulador comunal**, y mantenerlo actualizado;…"*

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

TRABAJANDO PARA USTED

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo II. Del Alcalde. Párrafo 1°. Disposiciones Generales.

Artículo 56: El alcalde es la máxima autoridad de la municipalidad y en tal calidad le corresponderá su dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento.

En la condición antedicha, el alcalde **deberá presentar**, oportunamente y en **forma fundada**, a la **aprobación del concejo**, el plan comunal de desarrollo, el plan comunal de seguridad pública, el presupuesto municipal, el **plan regulador**, las políticas de la unidad de servicios de salud y educación…

Titulo II. Del Alcalde. Párrafo 2°. Atribuciones.
Artículo 65: El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para:
b) Aprobar el plan regulador comunal;….

Artículo 65: El alcalde deberá **dar cuenta pública…**
m) El estado de la planificación territorial de la comuna, de los procesos de planificación territorial de nivel comunal en curso y/o del estado de actualización del respectivo instrumento…"

LEY ÓRGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES

TRABAJANDO PARA USTED

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Titulo III. Del Concejo

Artículo 79: Al Concejo le corresponderá:
b) ***Pronunciarse*** *sobre las materias que enumera el* ***artículo 65*** *de esta ley. Los concejales presentes en la votación respectiva deberán expresar su voluntad, favorable o adversa, respecto de las materias sometidas a aprobación del concejo.*

Artículo 82: El pronunciamiento del concejo sobre las materias consignadas en la letra b) del **artículo 79** se realizará de la siguiente manera:
b) ***El proyecto y las modificaciones del plan regulador comunal*** *se regirán por los procedimientos específicos establecidos por las leyes vigentes.*

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
Modificada por Ley N°21.807 (16.02.2026)

TRABAJANDO PARA USTED

Responsabilidades en la Planificación Urbana Comunal

Artículo 28 sexies. - Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un **plazo no mayor a diez años**, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General.

Artículo 43: El anteproyecto de **Plan Regulador Comunal (PRC)** o de sus modificaciones será diseñado por la **municipalidad** correspondiente.

Preguntas Frecuentes al respecto...

TRABAJANDO PARA USTED

¿Quién financia un Plan Regulador Comunal?

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

¿Cuáles son las partes del Plan Regulador Comunal?

¿Cómo se aprueba Plan Regulador Comunal?

¿Cuánto se demora la elaboración de un Plan Regulador Comunal?

¿Cómo funciona un Plan Regulador Comunal?

¿Cómo se elabora un Plan Regulador Comunal?

TRABAJANDO PARA USTED

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

¿Cuáles son las partes del Plan Regulador Comunal?

¿Cómo se elabora un Plan Regulador Comunal?

Artículo 41° LGUC

*"El Plan Regulador es un instrumento constituido por un **conjunto de normas** sobre adecuadas condiciones de **higiene** y **seguridad** en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la **relación funcional** entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento"*

TRABAJANDO PARA USTED

¿Cómo funciona un PRC?

Artículo 2.1.10. bis *La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes* ***aspectos urbanísticos****:*

Límite Urbano

Centros Poblados

Área urbana de la comuna

Red Vial

Definición de la trama vial.
Clasificación de de vías colectoras, de servicio, locales y pasajes.

BNUP y DUP

Circulaciones plazas y parques y áreas de afectas a declaratoria de Utilidad Pública.

Protección Patrimonio

Zonas o Inmuebles de Conservación y Zonas Típicas
Protege: Monumentos Nacionales, Culturales o natural

Zonificación y normas Urbanísticas

Zonas no edificables, áreas de Riesgo, Uso de suelo, y normas para la edificación

Obras de Ornato

Exigencias plantaciones y Obras de Ornato

Incentivos

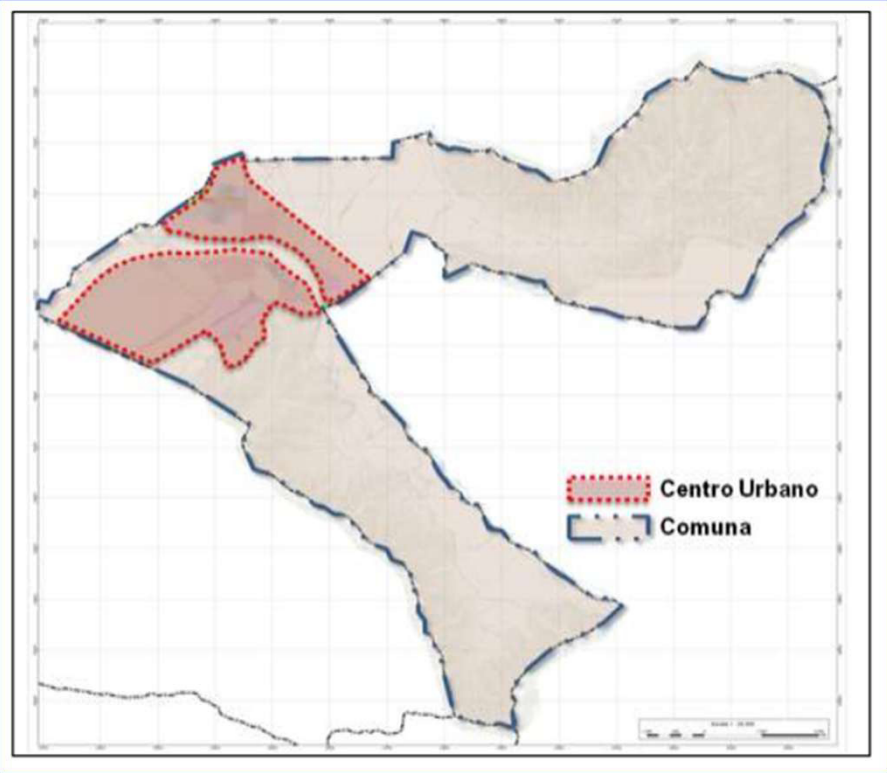
Espacio y Equipamientos públicos, obras de arte.
Apertura de espacios privados al uso o tránsito público;
Cuidado del medio ambiente o eficiencia energética.
Cohesión territorial.

Artículo 59 de la LGUYC, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos.

LÍMITE URBANO

TRABAJANDO PARA USTED

línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal.



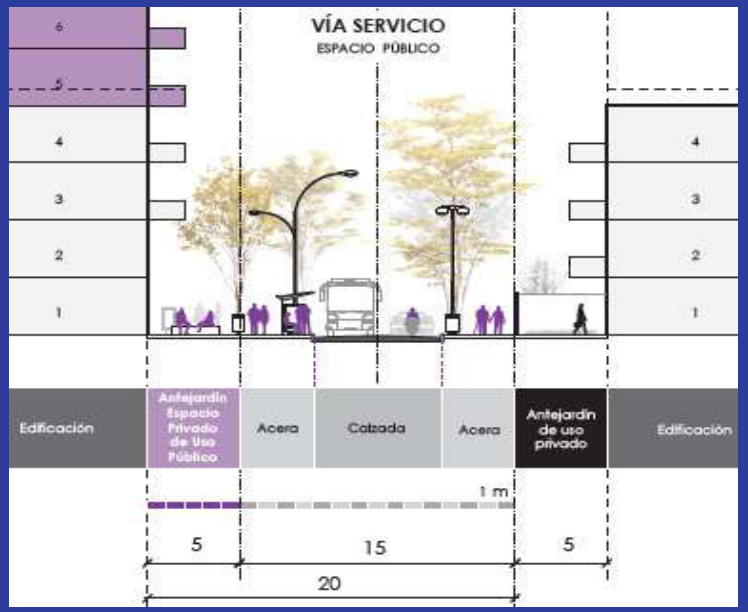
RED VIAL

TRABAJANDO PARA USTED

Artículo 2.3.1. La red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.

Red Vial

- Vía expresa:
- Vía troncal:
- Vía colectora:
- Vía de servicio:
- Vía local:



Artículo 59 de la LGUC, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos **definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos.**

ZONIFICACIÓN (116° LGUC)

TRABAJANDO PARA USTED

Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas:

Normas Urbanísticas:



- Usos de suelo.
- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- Alturas máximas de edificación.
- Tipo de Adosamientos.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Áreas de riesgo o de protección,

USOS DE SUELO

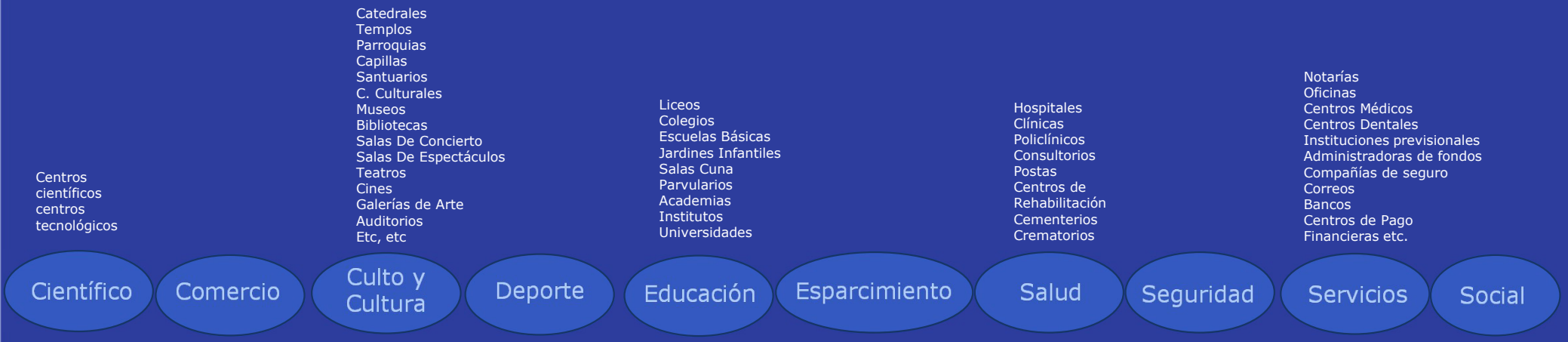
Suelo Residencial	Vivienda Hogares de Acogida Edificaciones destinadas al Hospedaje
Infraestructura	Sanitaria Transporte Energética
Actividades Productivas	Edificios donde se fabrican o elaboran productos industriales, así como instalaciones con impacto similar al industrial (Grandes depósitos, talleres o bodegas industriales)
Espacio Público y Área Verde	BNUP (Sistema Vial, Plazas y Parques) Áreas Verdes que no son un BNUP



EQUIPAMIENTO

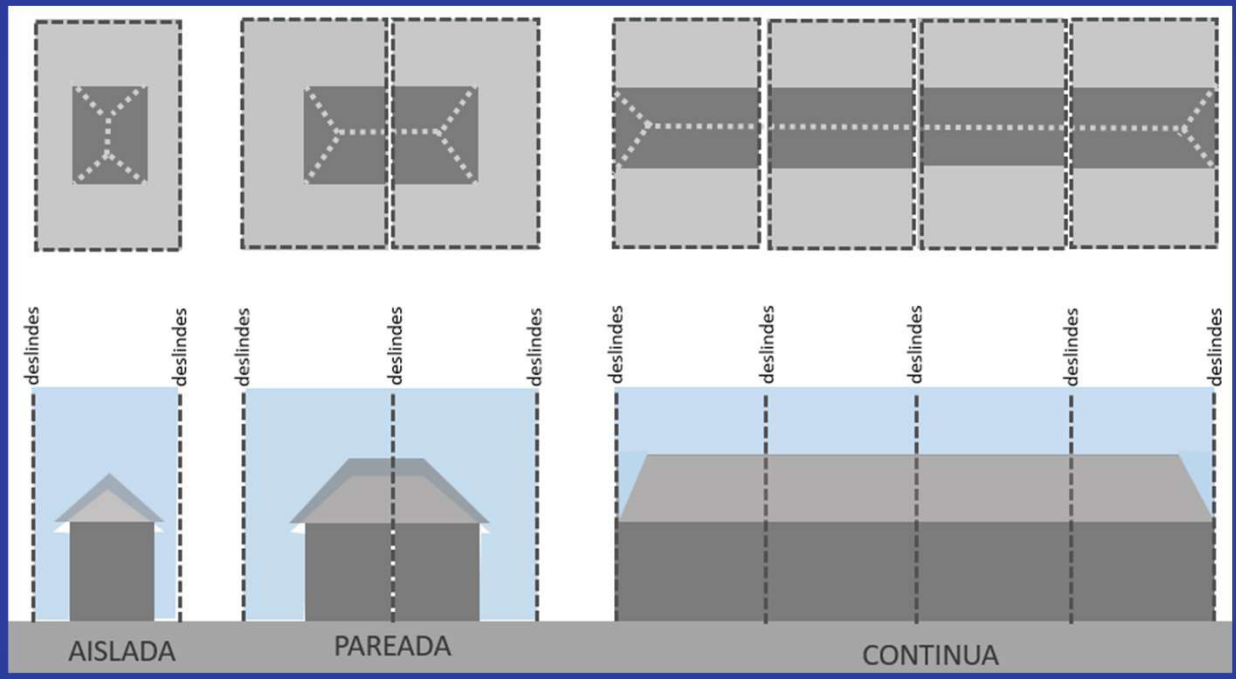
TRABAJANDO PARA USTED

Mayor, Mediano, Menor y Básico



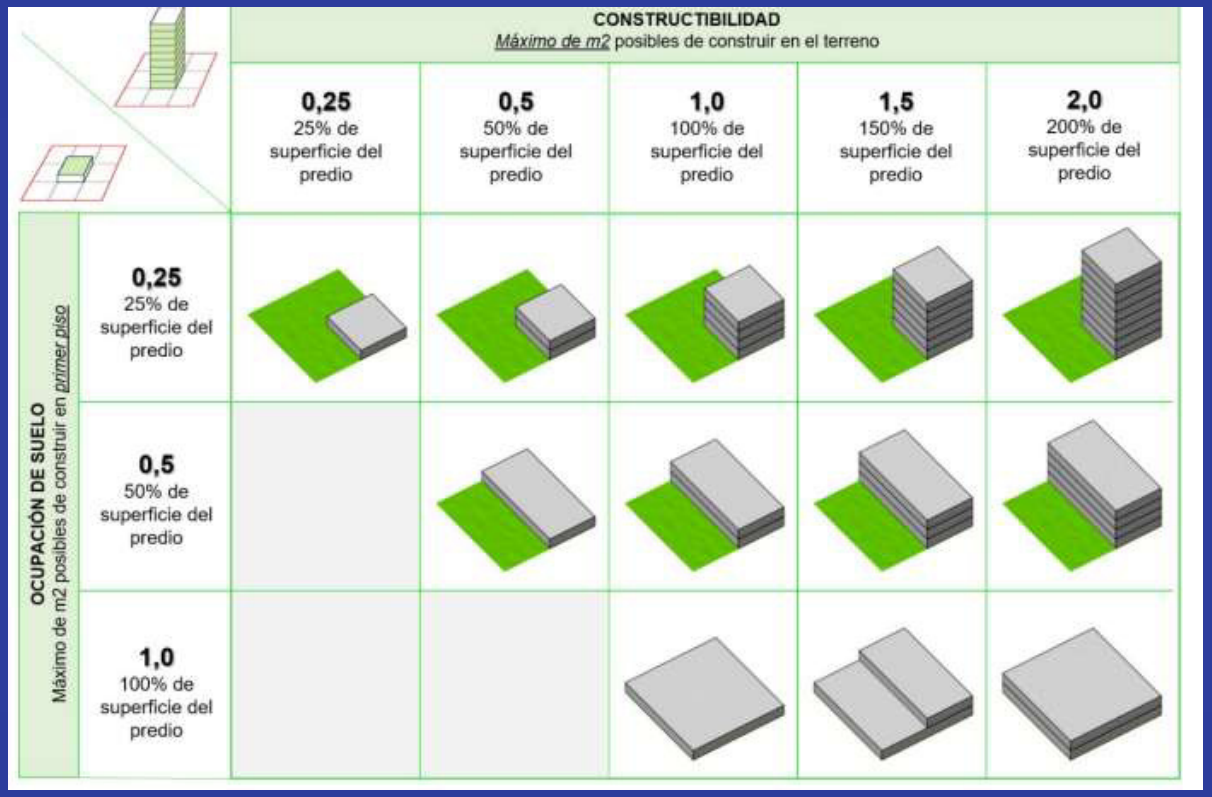
Normas Urbanísticas:

- **Sistemas de agrupamiento.**
- Tipo de Adosamientos.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- Alturas máximas de edificación.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Áreas de riesgo o de protección,
- Incentivos Normativos



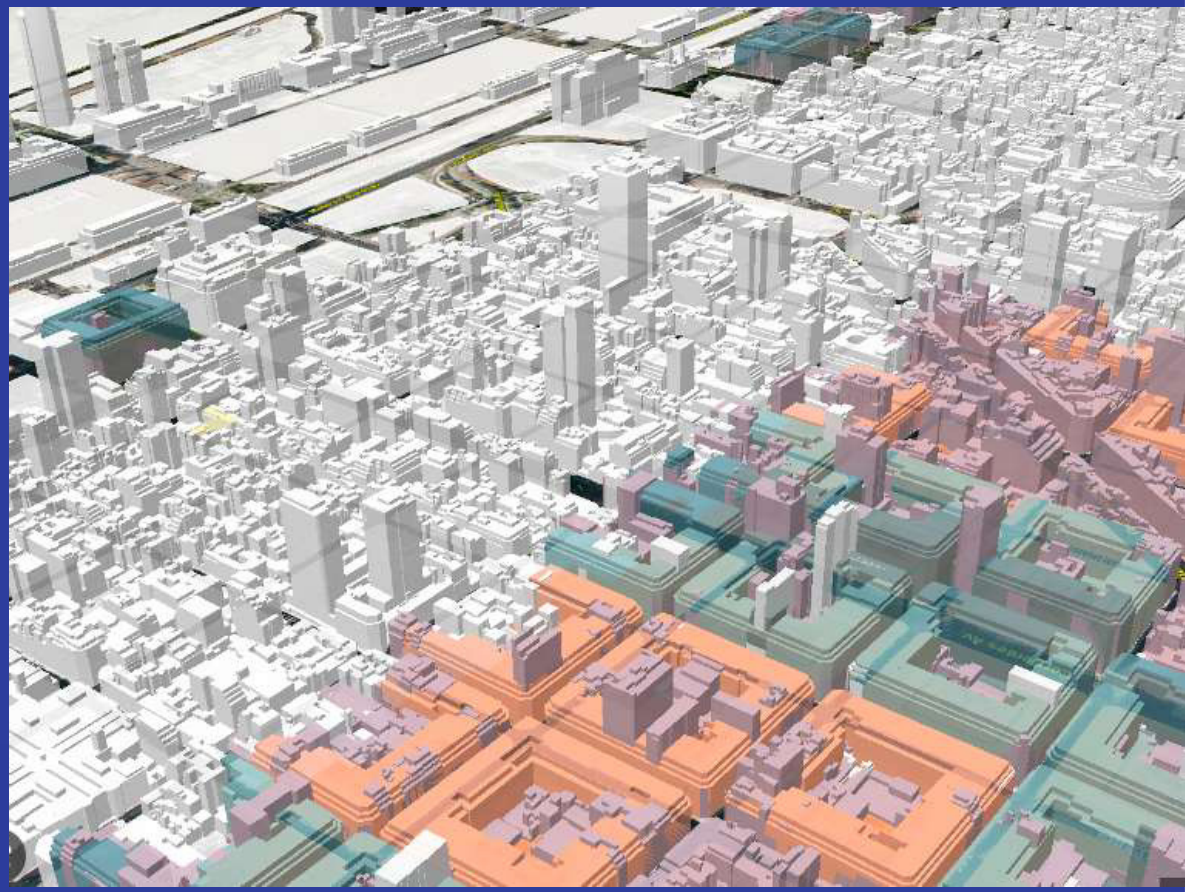
Normas Urbanísticas:

- Sistemas de agrupamiento. Tipo de Adosamientos.
- **Coeficientes de constructibilidad.**
- **Coeficientes de ocupación de suelo.**
- Alturas máximas de edificación.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Áreas de riesgo o de protección,
- Incentivos Normativos



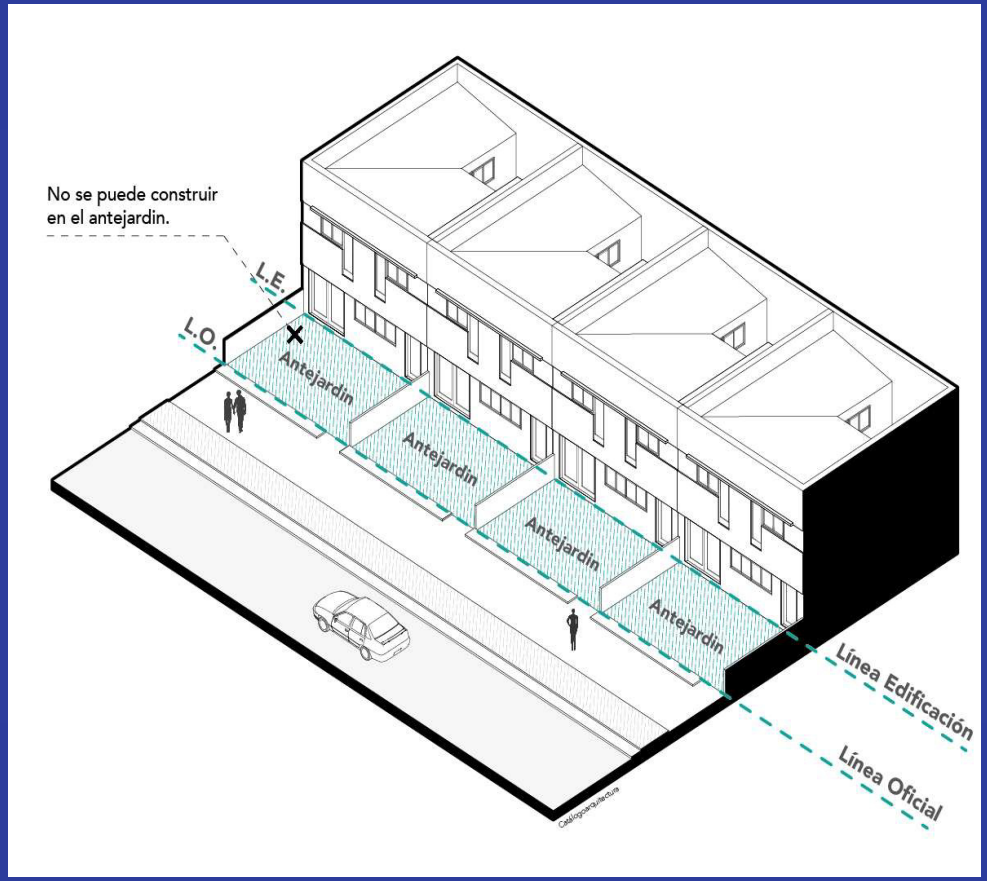
Normas Urbanísticas:

- Sistemas de agrupamiento.
- Tipo de Adosamientos.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- **Alturas máximas de edificación.**
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Áreas de riesgo o de protección,



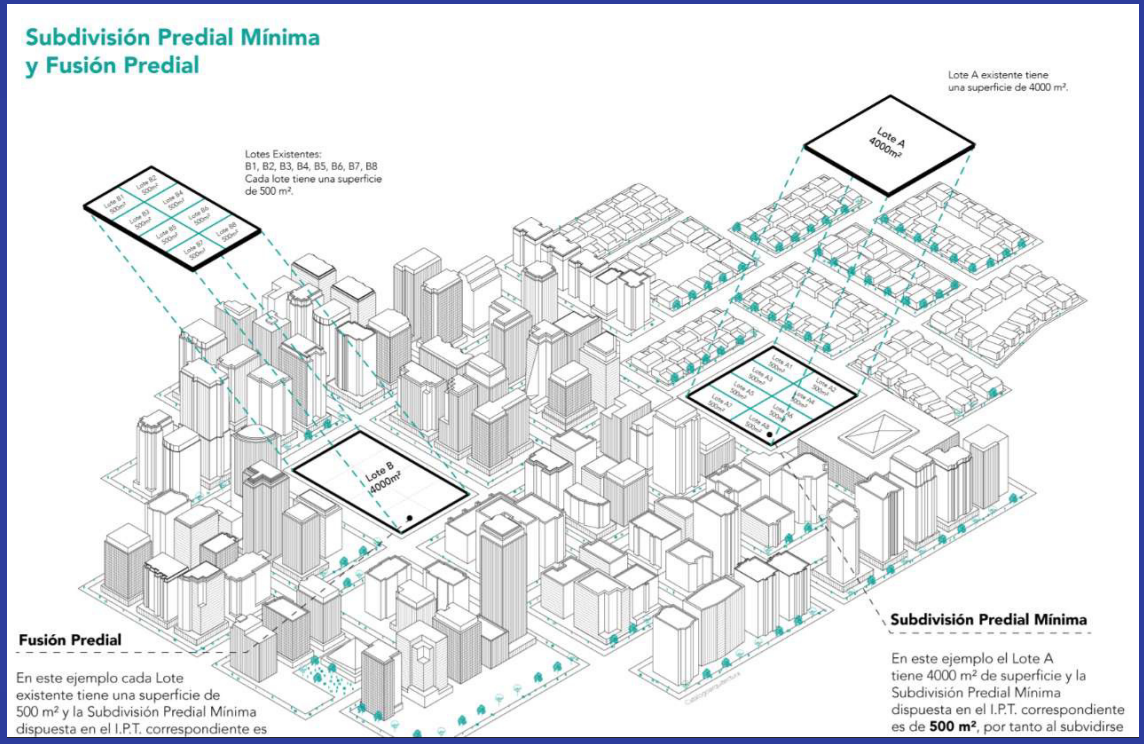
Normas Urbanísticas:

- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Tipo de Adosamientos.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- Alturas máximas de edificación.
- **Antejardines.**
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Áreas de riesgo o de protección,
- Incentivos Normativos



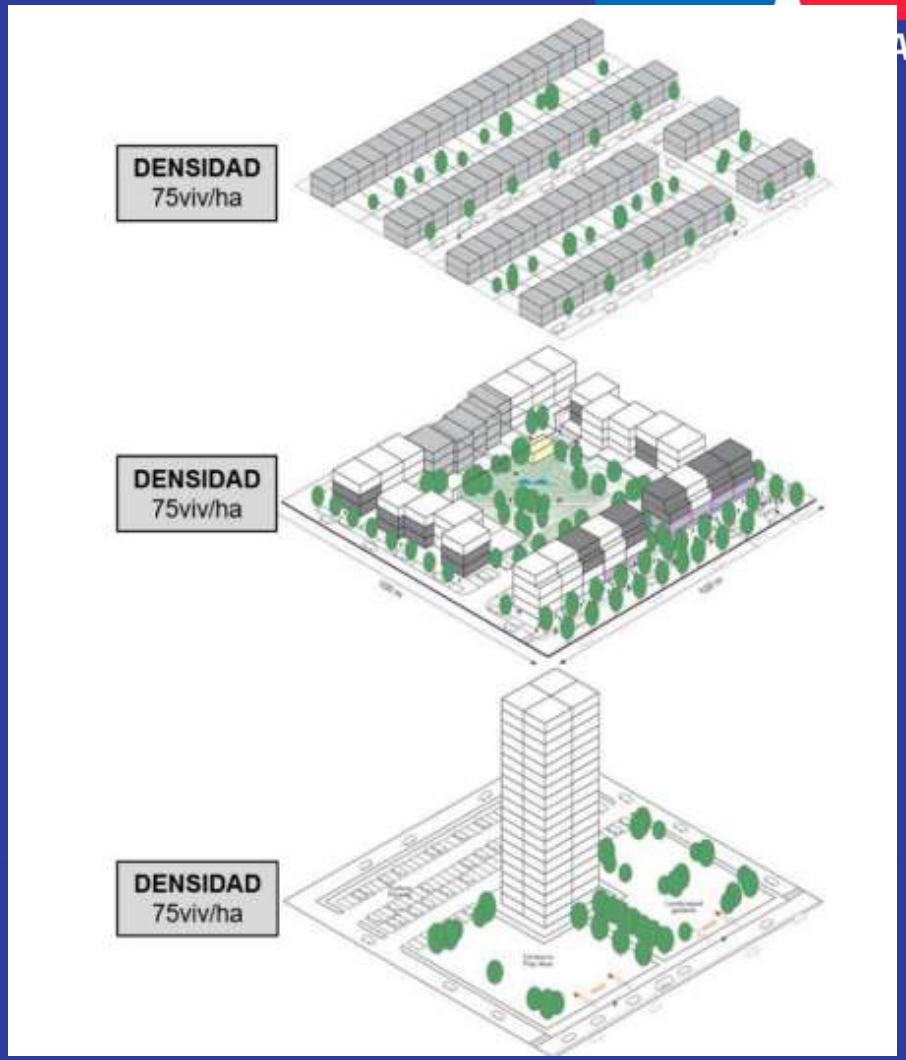
Normas Urbanísticas:

- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Tipo de Adosamientos.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- Alturas máximas de edificación.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- **Superficie de subdivisión predial mínima.**
- Densidades máximas.
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Áreas de riesgo o de protección,
- Incentivos Normativos



Normas Urbanísticas:

- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficientes de constructibilidad.
- Tipo de Adosamientos.
- Coeficientes de ocupación de suelo.
- Alturas máximas de edificación.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- **Densidades máximas.**
- Exigencias de Estacionamientos según equipamiento.
- Distanciamientos mínimos a los medianeros.
- Áreas de riesgo o de protección,
- Incentivos Normativos



TRABAJANDO PARA USTED

Áreas restringidas al Desarrollo Urbano

Aquellas que constituyen un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Áreas No Edificables, Franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosas:

- Aeropuertos
- Helipuertos
- Torres de Alta Tensión
- Embalses
- Acueductos
- Oleoductos
- Gaseoductos
- U otras similares.

Áreas de Riesgos, territorios en los que se limita determinado tipo de construcción por razones de seguridad contra desastres naturales u otros:

- Zonas Inundables o potencialmente inundables
- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones u erosiones acentuadas
- Zonas con peligro por actividad volcánicas, ríos de lava o fallas geológicas
- Zonas o Terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Áreas de Protección, reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer áreas de protección recursos de valor patrimonial cultural:

- Valor Natural: bordes costeros, marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas y monumentos naturales, Humedales Urbanos (según Ley 21.202).
- Valor Patrimonial cultural: Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas o Inmuebles declarados Monumentos Nacionales.

* Este es el contexto general, sin considerar art. 60 LGUC.

TRABAJANDO PARA USTED



¿Cuáles son las partes del Plan Regulador Comunal?

Componentes de un PRC

TRABAJANDO PARA USTED

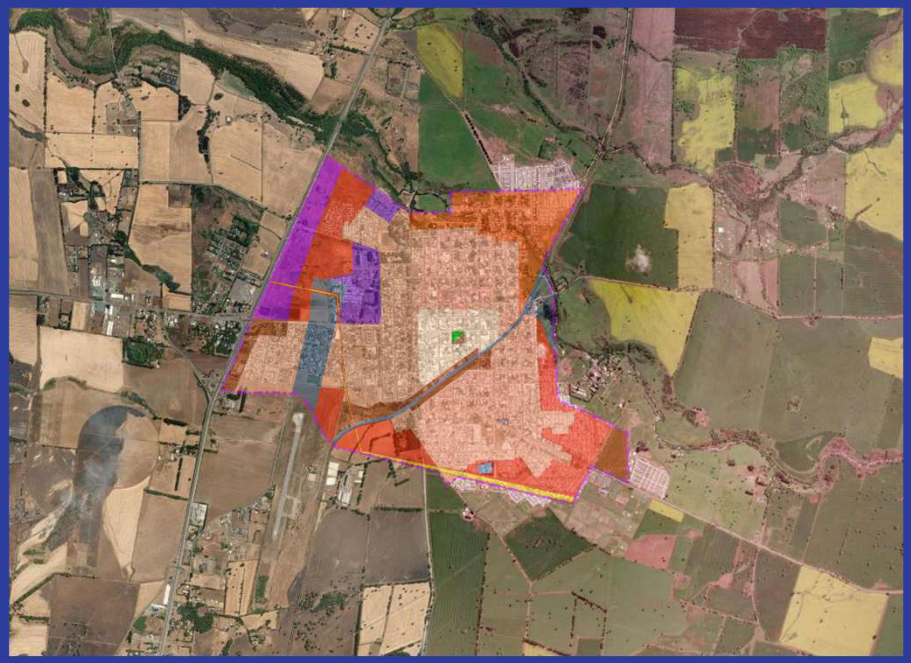
Artículo 42º Ley General de Vivienda y Urbanismo
Artículo 2.1.10. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

- **Memoria explicativa**, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas;
- **Ordenanza Local** que contendrá las disposiciones reglamentarias.
- **Planos**, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.
- **Estudio de Factibilidad** de agua potable y alcantarillado para ampliar o dotar, en relación con el crecimiento urbano proyectado.
- **Estudio de Equipamiento Comunal**, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.
- **Estudio de Riesgos**, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17.
- **Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural** presentes en el territorio.
- **Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural**.
- ***Estudio de Movilidad Urbana*** *para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.*
- ***Estudio de Infraestructura Energética*** *como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.*

Constituyen un solo cuerpo normativo

TRABAJANDO PARA USTED

¿Cuál es el proceso de elaboración de un PRC?



Síntesis del Flujo de Proceso Elaboración/Modificación PRC

TRABAJANDO PARA USTED



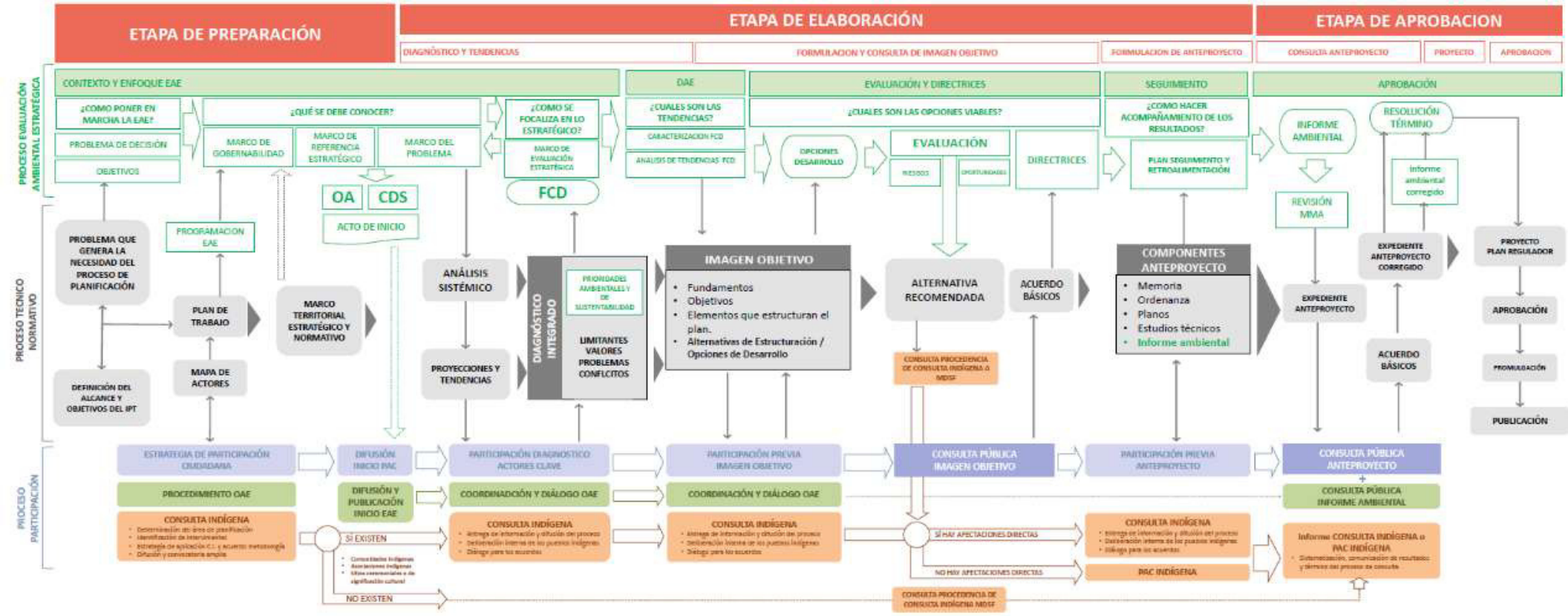
PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN (Incluye Consulta Indígena)

GOBIERNO DE CHILE

Flujo de Proceso Formulación PRC

TRABAJANDO PARA USTED



Secuencia Procedimiento EAE

Secuencia Procedimiento Técnico Normativo

Secuencia Procedimiento Participación

Secuencia Consulta Indígena

TRABAJANDO PARA USTED



¿Cuál es el proceso para dar inicio a un Plan Regulador Comunal?

Proceso Elaboración/Modificación IPT

TRABAJANDO PARA USTED

Promotor
Informe Fundado
2.1.4. bis OGUC

↓

Ingresa a
SEREMI MINVU ó
GORE (60 días)

↓

Promotor
Inicia Actualización
De su IPT
(180 días)

||

Acto
Administrativo
de Inicio
27 ter LGUC

Artículo 2.1.4. bis.- Revisión completa del IPT vigente para:
- Determinar necesidades de actualización y adecuación a cambios en la LGUC y OGUC,
- Pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente,
- Crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el IPT
- Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del IPT y/o sus modificaciones sustanciales, definidos en el procedimiento de EAE (si la aplicó).

Deberá revisar si el IPT contempla criterios de integración social y urbana, normas de resguardo, condiciones o incentivos en las normas urbanísticas y analizar si están generando o no los efectos esperados conforme a lo establecido en la Memoria Explicativa del plan y sus estudios técnicos.

Artículo 27 ter.- La **elaboración** o modificación de un IPT se iniciará por medio de un **acto administrativo** y contemplará tres etapas: preparación, diseño y aprobación.

La etapa de preparación comenzará con el **ACTO DE INICIO**;
la etapa de diseño lo hará con la elaboración del diagnóstico territorial y;
la etapa de aprobación con el acuerdo del concejo municipal para iniciar el proceso de consulta pública del anteproyecto.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del IPT deberá dictar el **acto de inicio** del proceso, **previo acuerdo del concejo municipal**, con los requisitos establecidos en el art. 27 ter.

El acto administrativo de inicio deberá **publicarse en el sitio electrónico de la autoridad** encargada a que se refiere el inciso segundo, para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies.

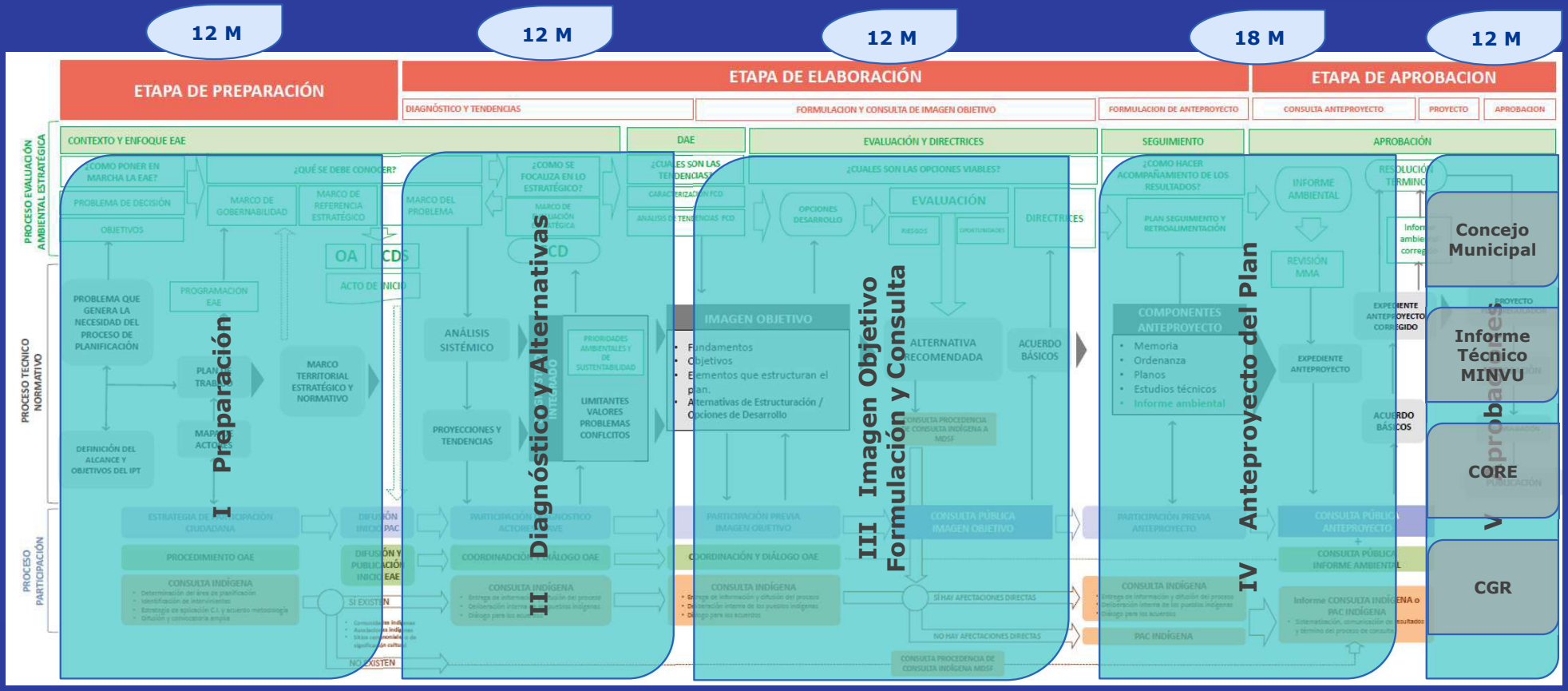
Asimismo, la autoridad deberá **remitir** el acto a los integrantes del **Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático**.

TRABAJANDO PARA USTED



¿Cuánto se demora un Plan Regulador Comunal?

TRABAJANDO PARA USTED



12+12+12+18+12 = 5,5 años aprox.

[9(CGR)+12] + [3(CGR)+6] = 2,5 años aprox.

TOTAL
8 años aprox.

Cálculo general realizado el año 2019 para Araucanía.

Modificaciones Ley N°21.807 (16.02.2026)

TRABAJANDO PARA USTED

CAMBIOS PROCEDIMENTALES PRINCIPALES

- Alcalde en Cuenta Pública informa estado de la Planificación Comunal.
- Reporte MINVU Estado Planificación Territorial a nivel nacional



* 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.

TRABAJANDO PARA USTED

¿Cómo se financia un Plan Regulador Comunal?

- ✓ **Fondos Municipales**
- ✓ **Programa IPT-MINVU**
- ✓ **GORE** Ley 19.175 de 2005, del Ministerio del Interior (Art. 17, letra h).

TRABAJANDO PARA USTED

COSOC

Consejo de la Sociedad Civil

GOBIERNO DE CHILE

Síntesis del Flujo de Proceso Elaboración/Modificación PRC

TRABAJANDO PARA USTED



PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN (Incluye Consulta Indígena)

GOBIERNO DE CHILE

Ley General de Urbanismo y Construcciones

TRABAJANDO PARA USTED

Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública.

3. Además, durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, para lo cual deberá invitarse al **Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil**, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al **Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil** o al consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Ley General de Urbanismo y Construcciones

TRABAJANDO PARA USTED

Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerará la formulación y consulta de su imagen objetivo conforme con el artículo 28 octies.

3. Consultar la opinión del **Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil**, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

Ordenanza y General de Urbanismo y Construcciones

TRABAJANDO PARA USTED

Artículo 2.1.11.- El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.

3. Consultar la opinión del **Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil**, en sesión citada expresamente para este efecto.

5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al **Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión convocada especialmente para este efecto.** En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del Concejo Municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TRABAJANDO PARA USTED



¿Puede acortarse el tiempo de elaboración de un Plan Regulador Comunal?

Enmiendas

TRABAJANDO PARA USTED

Artículo 45.- …respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las **municipalidades** aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43, 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**.

Enmiendas 45 LGUC

TRABAJANDO PARA USTED

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores…
2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio…
4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial…
5. Establecimiento de incentivos normativos, que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General…
7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural…
8. Reconocer, modificar o eliminar las áreas, zonas o franjas o radios de restricción…
10. Reclasificar o asimilar la vialidad…
11. Ajustarse a la densidad mínima establecida en el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

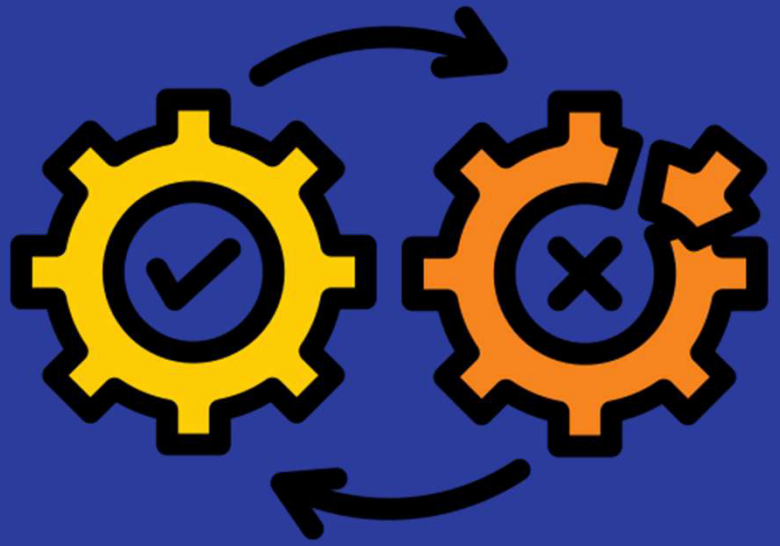
Enmiendas 2.1.13. OGUC

TRABAJANDO PARA USTED

- Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.
- Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
- Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3.
- Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3.
- Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos
- Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural,
- Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.
- Reclasificar o asimilar la vialidad estructurarte al nivel inmediatamente superior o inferior.

TRABAJANDO PARA USTED

¿Cuándo se modifica un Plan Regulador Comunal?



D.S. N°32 Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

TRABAJANDO PARA USTED

i) Se amplíe el área urbana…

ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie…

iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras…

iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas…

v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.

vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20%...

vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

TRABAJANDO PARA USTED



“Quien planta un árbol sabiendo que nunca se sentará bajo su sombra ha empezado a entender la vida”

TRABAJANDO PARA USTED

GRACIAS

GOBIERNO DE CHILE