



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 69GG

I.F. N°69/05.03.2026

Informe Financiero Consolidado

Ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país

Ley N° 21.807

Boletín N° 17251-14

I. Antecedentes

El presente Informe Financiero Consolidado presenta los efectos en el presupuesto fiscal de la Ley N° 21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, publicada el 16 de febrero de 2026.

La ley tiene por finalidad resolver problemáticas detectadas en el Sistema de Planificación Territorial, introduciendo ajustes institucionales, procedimentales y de atribuciones que buscan mejorar coherencia, oportunidad, transparencia y eficacia en la elaboración, modificación, aprobación, monitoreo y actualización de los instrumentos de planificación territorial, a nivel comunal e intercomunal/metropolitano.

- **Coherencia entre planificación comunal y planificación territorial (municipalidades).**

Se refuerza la exigencia de alineamiento recíproco entre el plan comunal de desarrollo y el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) comunal, incorporándolo expresamente en la normativa municipal.

Asimismo, se fortalecen atribuciones municipales vinculadas a la planificación territorial, incluyendo la aprobación de la propuesta de normas urbanísticas especiales para habilitación normativa de terrenos y la elaboración/aprobación de planes maestros de regeneración y planes seccionales de remodelación, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

- **Fortalecimiento y reordenamiento del procedimiento de planificación territorial (etapas, plazos, participación y coordinación).**

Se impulsa un ordenamiento procedimental que busca disminuir retrabajos y retrocesos en etapas avanzadas, adelantando revisiones técnicas/administrativas para asegurar que la planificación avance con propuestas ajustadas a norma.



Adicionalmente, se precisan aspectos procedimentales, aclarando etapas y plazos, incorporando la posibilidad de término anticipado del proceso y condiciones para reutilizar antecedentes de procesos terminados; además, se establecen instancias de publicación, participación y coordinación durante la elaboración de IPT.

- **Monitoreo y actualización de los instrumentos (gestión comunal).**

Se consolida el fortalecimiento del ciclo de vida de los IPT: las Secretarías comunales de planificación deben elaborar informes de monitoreo del plan regulador comunal y los alcaldes deben dar cuenta al concejo municipal del estado de la planificación territorial considerando dichos insumos.

En el mismo sentido, se refuerzan contenidos exigibles a la memoria explicativa del plan regulador comunal, incorporando explícitamente indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño para permitir revisión periódica y monitoreo.

- **Capacidades, formación y profesionalización (MINVU, gobiernos regionales y municipios).**

Se establece la realización de capacitaciones en planificación urbana/territorial, tanto para miembros de concejos municipales y consejos regionales como para el fortalecimiento de capacidades en niveles subnacionales.

Complementariamente, se especifican beneficiarios de programas de capacitación, se faculta a los gobiernos regionales a financiar programas de profesionalización, formación y capacitación de secretarías comunales de planificación de municipios vulnerables, y se explicita la posibilidad de financiar estudios conducentes a la elaboración o modificación de IPT intercomunales o comunales.

- **Reglas de transparencia y asociatividad SERVIU: convenios de colaboración y convocatoria pública.**

Se perfecciona el diseño de asociatividad para proyectos urbanos-habitacionales: se elevan estándares de transparencia, reforzando el rol del plan maestro y exigiendo convocatorias públicas para selección en asociaciones con privados.

Adicionalmente, se ajusta el mecanismo, suprimiendo la asociatividad mediante constitución de sociedades/corporaciones mixtas y consolidando el convenio de colaboración como instrumento para el desarrollo de proyectos habitacionales, equipamiento, mejoramiento urbano y gestión de suelos, ajustando en consecuencia los procedimientos del proyecto.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 69GG

I.F. N°69/05.03.2026

- **Rol del MINVU: funciones técnicas, reporte nacional e interpretación normativa.**

Se fortalecen funciones del MINVU vinculadas a formación/capacitación y acreditación; además, se incorpora la elaboración de un reporte anual sobre el estado de la planificación urbana y se reconoce la facultad de interpretar con carácter general la LGUC, OGUC e IPT, junto con impartir instrucciones para su aplicación.

- **Instrumentos, exigencias técnicas y ajustes sectoriales al contenido de los IPT.**

Se incorporan exigencias técnicas adicionales para instrumentos intercomunales, como la incorporación de un estudio de infraestructura sanitaria al Plan Regulador Intercomunal, y se habilita la posibilidad de definir densidades mínimas en instrumentos de nivel intercomunal.

Asimismo, se perfecciona el procedimiento de normas urbanísticas especiales, precisando que el texto aprobatorio se sanciona mediante decreto alcaldicio fundado, y delimitando su ámbito de aplicación, verificación de requisitos y notificaciones.

- **Ajustes al circuito de tramitación y formalización de actos (textos/planos vigentes y aprobación de planes).**

Se precisan los actos administrativos por los cuales se fijarán los textos y planos vigentes de los instrumentos de planificación territorial y ajustan el procedimiento de tramitación del proyecto de plan regulador aprobado, incluyendo reglas de remisión y envío a toma de razón cuando corresponda.

Finalmente, se regulan mecanismos de revisión y promulgación que distinguen escenarios (por ejemplo, cuando existe o no un instrumento metropolitano/intercomunal aplicable), y se incorporan reglas asociadas a la intervención técnica de SEREMI, eventuales pronunciamientos regionales y trámites de toma de razón, según proceda.

II. Efecto del proyecto de ley sobre el Presupuesto Fiscal

La implementación de la Ley N° 21.807 **no irrogará un mayor gasto fiscal**, debido a que su contenido es principalmente normativo y, respecto de los ajustes procedimentales y de gestión que involucran al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a otros órganos vinculados a planificación territorial, éstos deberán realizarse con los recursos y dotación vigentes.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 69GG

I.F. N°69/05.03.2026

III. Fuentes de Información

- Ley N° 21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.
- Dirección de Presupuestos (2024-2025). Informe Financiero N°308 de 2024. Informes Financieros N°106, N°207 de 2025. Santiago, Chile.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 69GG

I.F. N°69/05.03.2026

Visado Subdirección de Presupuestos:



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública:

