**MINUTA EXPLICATIVA**

**PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA LA**

**ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

**EN MATERIA DE PROYECTOS DE VIVIENDAS INTEGRADAS**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA.**

Modificación al Decreto Supremo Nº 47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de adecuar sus normas en lo relativo a proyectos de Viviendas Integradas, conforme a lo dispuesto en el DFL N° 2/59, modificado por la Ley N° 20.741.

1. **NECESIDAD QUE MOTIVA LA ELABORACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DE LA OGUC.**

La Ley N° 20.417 agregó al artículo 1° D.F.L. N° 2/1959 los incisos octavo y noveno la facultad de que el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, actualmente contenido en el Título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), estableciera la categoría de “proyectos de viviendas integradas” que induzcan o colaboren a mejorar los niveles de integración social urbana, para los cuales el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podría establecer beneficios de normas urbanísticas.

Los aludidos incisos son los siguientes:

* *“El Reglamento Especial de Viviendas Económicas establecerá la categoría de “proyectos de viviendas integradas”, referida a proyectos que inducen o colaboran a mejorar los niveles de integración social urbana.*

*El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá establecer beneficios de normas urbanísticas para dichos proyectos en lugares determinados, previa consulta a la municipalidad respectiva.”*

Por su parte, la Política Nacional de Desarrollo Urbano, vigente desde el año 2014, dispone en uno de sus ámbitos estructurantes, que marca el enfoque general para la implementación de dicha política, la Integración Social

Dentro de los objetivos contenidos en este ámbito, se pueden destacar aquellos que propenden a evitar reproducir la segregación o generar nuevos efectos no deseados, promoviendo avanzar en la integración social y equidad urbana, con un desarrollo urbano que priorice la calidad de vida de sus habitantes:

* *Objetivo 1.1. Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.*
* *Objetivo 1.2. Revertir las actuales situaciones de segregación social urbana.*
* *Objetivo 1.3. Evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana.*
* *Objetivo 1.5. Establecer la siguiente política de suelo para promover la integración social.*

Conforme a lo anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo se ha propuesto reglamentar en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las normas aplicables a “proyectos de viviendas integradas”, para que, en cumplimiento a los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, puedan mejorar los niveles de integración social urbana, el que se logrará a través de otorgar beneficios o incentivos normativos en una zona determinada de la ciudad, a cambio de cumplir con exigencias de inclusión de vivienda social y económica, en los mismos desarrollos propuestos.

1. **OBJETIVO DEL DECRETO SUPREMO.**

El objetivo principal de esta propuesta normativa es contribuir a mejorar los niveles de integración social urbana, incorporando beneficios o incentivos normativos, asociados a una (unas) zona (s) determinada (s) de la ciudad, a cambio de cumplir con exigencias de inclusión de vivienda social y económica, vinculadas a los desarrollos que se propongan.

1. **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

La propuesta de decreto elaborada interviene el Título 6 de la OGUC, correspondiente al Reglamento Especial de Viviendas Económicas.

En el artículo 6.1.2. se agregan las definiciones de “Proyecto de viviendas integradas” y “Zonas de Integración Urbana”.

El artículo 6.1.8. se modifica en dos aspectos; el primero de ellos dice relación con reorientar los beneficios de normas urbanísticas solo a los proyectos de viviendas económicas que se traten de “proyectos residenciales” conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, y que además cuenten exclusivamente con viviendas económicas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales del Estado. Un segundo aspecto, tiene que ver con que los beneficios de este artículo 6.1.8. no serán aplicables a los proyectos de viviendas integradas, ya que este tipo de proyectos solo se aplica en las Zonas de Integración Urbana, cuyos beneficios se determinarán en base a una propuesta específica para dicha zona, conforme a los nuevos artículos propuesto 6.1.13. y siguientes.

Se agregan los nuevos artículos 6.1.13. al 6.1.16., que en síntesis se refieren a lo siguiente:

* Artículo 6.1.13. Establece el procedimiento para definir las Zonas de Integración Urbana. Que deberán ser definidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a propuesta de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio, a solicitud de una Municipalidad o de cualquier interesado, siempre que cumpla con determinados atributos de localización. Elaborada la propuesta según el art. 6.1.14. deberá consultarse a la Municipalidad, quien tendrá un plazo máximo de 60 días para pronunciarse. Ponderadas las observaciones en caso de haberlas, se remitirá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que dicte la Resolución que aprueba la Zona.
* Artículo 6.1.14. Establece los contenidos de la propuesta de Zona de Integración Urbana, que en síntesis corresponden a: i) plano con el polígono, ii) beneficios de determinadas normas urbanísticas, iii) porcentajes de viviendas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales del Estado respecto del incremento de unidades de viviendas incrementadas por los beneficios normativos, y finalmente iv) porcentajes de viviendas destinadas a arriendo respecto de las viviendas incrementadas.
* Artículo 6.1.15. Establece las condiciones que deben cumplir los Proyectos de Viviendas Integradas, que son en síntesis: i) estar emplazado en una Zona de Integración Urbana; ii) cumplir con los requisitos y condiciones contenidos en la Resolución que aprueba dicha Zona, y iii) cumplir con las normas urbanísticas que indica del Instrumento de Planificación Territorial (distintas a las Zona de Integración Urbana).
* Artículo 6.1.16. Normas específicas aplicables a las viviendas que se destinarán en arriendo y también para las viviendas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales del Estado.
1. **EFECTOS ESPERADOS**
2. Mejorar los niveles de integración social urbana, especialmente en aquellas ciudades en que presentan altos niveles de segregación socio espacial.
3. Incorporar el enfoque de beneficios de normas urbanísticas para proyectos que apuntan a mejorar los niveles de integración social urbana, y en este caso, que se emplacen en zonas identificadas para ese fin.
4. Ampliar las posibilidades para mejorar la localización de viviendas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales del Estado, particularmente las consignadas para arriendo.
5. Contribuir a un desarrollo urbano que priorice la calidad de vida de sus habitantes.
6. Rescate social de la valoración del suelo a través de la inclusión de viviendas subsidiadas por el Estado en lugares que de otra manera sería imposible ejecutar.