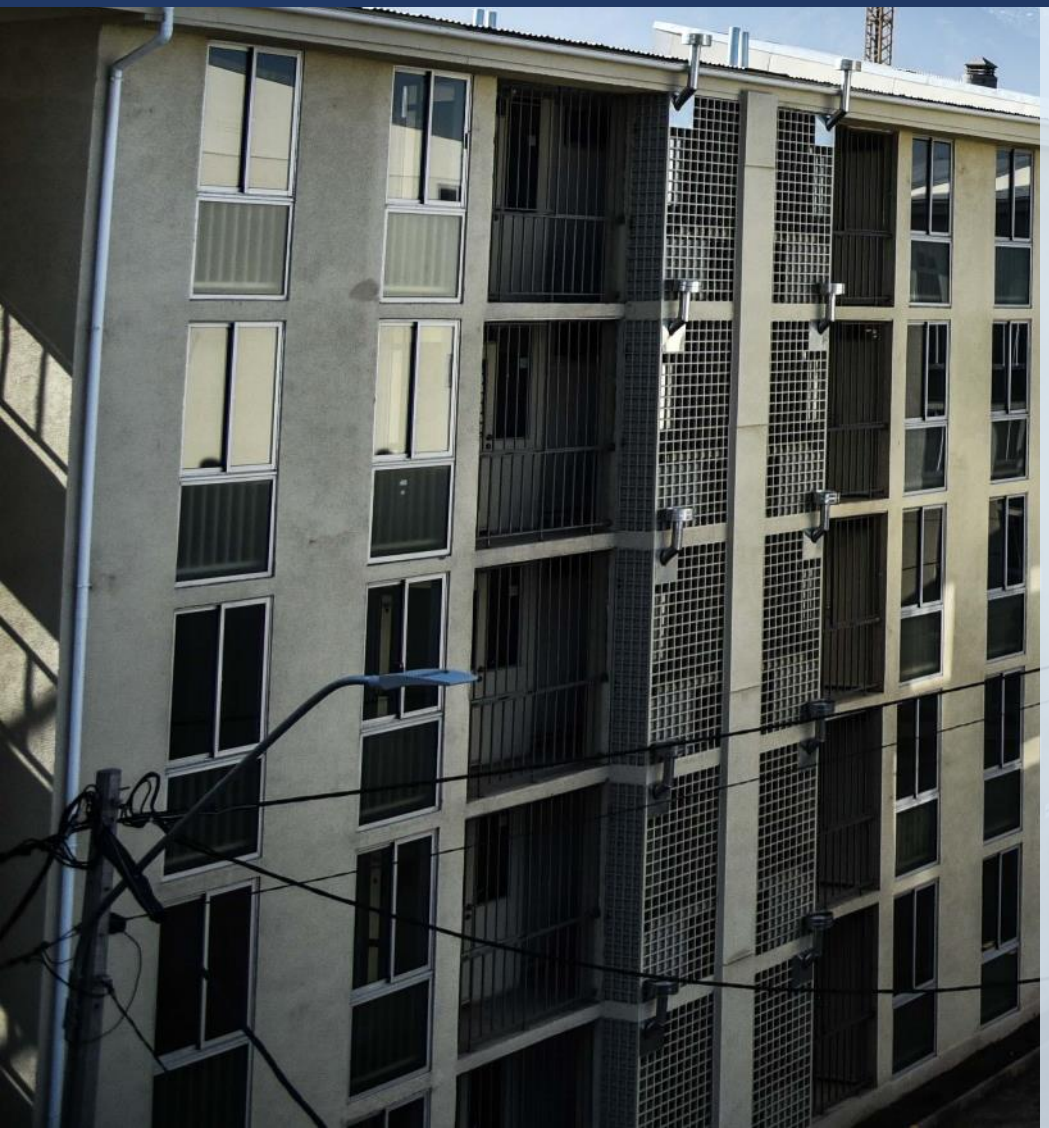
Modificación OGUC
Proyectos de Viviendas Integradas

Ley N° 20.741 (2014) y D.S. N° 56 (2018)

Facultad conferida al MINVU por Ley N° 20.741



Nuevos incisos del artículo 1° del D.F.L. N° 2, de 1959

*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.*

Límites a la atribución excepcional del MINVU (Modificación OGUC D.S. 56)

6.6.1

Proyectos en los que podrían aplicarse los beneficios normativos

- Fondo Solidario (DS 49)
- Proyectos de Integración Social y Territorial (DS 19)
- Proyectos que incluyan viviendas con subsidio (al menos 20%, pudiendo MINVU exigir un % mayor)

6.6.2

Necesidad de definir un polígono y posibles emplazamientos de éstos

Beneficios no operan de manera automática, sino solo en ciertos sectores definidos:

- Entorno estación de Metro
- Eje de transporte público
- Sector con áreas verdes y equipamientos

6.6.3

Normas urbanísticas que podrían ser objeto de beneficios

- Coef. de constructibilidad
- Coef. ocupación de suelo
- Densidad máxima
- Altura máxima
- Superficie predial mínima
- Estacionamientos
- Rasantes (solo para igualarlas a las de OGUC)

6.6.4

Informe de potencial urbano y límites a la densidad bruta admisible en el sector

Se debe acreditar que sector podría acoger más población, definiendo el número de hab/ha admisible. No puede ser mayor a:

- 800 hab/ha (Estación Metro)
- 600 hab/ha (Eje tpte. público)
- 400 hab/ha (Sector con áreas verdes y equipamientos)

Límites a la atribución excepcional del MINVU (Modificación OGUC D.S. 56)

6.6.5

Consulta al Alcalde y al Concejo Municipal

- Previo al establecimiento de beneficios normativos
- Plazo de 90 días (60+30) para enviar observaciones

6.6.6

Plazo de vigencia de los beneficios normativos

- No se modifica plan regulador en forma permanente
- Se establecen ciertos beneficios normativos, con aplicación temporal acotada (no superior a 10 años)

6.6.7

Prohibición de aplicación conjunta de beneficios normativos

- Beneficios no pueden aplicarse conjunta o adicionalmente a los establecidos en otras normas (como fusión de terrenos o conjunto armónico)

6.6.8

Necesidad de singularizar las viviendas para beneficiarios de subsidio

- En el permiso de edificación y en la recepción definitiva, para que notarios y conservadores puedan verificar que sean transferidas a tales beneficiarios

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

une la Ciudad