

# Informe de Impacto Regulatorio



Tipo de Normativa: Decreto

**Materia: RADICACION DE FAMILIAS EN PROYECTOS DE PEQUEÑA ESCALA**

Ministerio que lidera: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Ministerios que firman: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

## Evaluación Preliminar

### I. Propuesta

#### Descripción

la propuesta de Decreto Supremo que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el sentido de incorporar al Reglamento Especial de Viviendas Económicas –correspondiente al Título VI de dicha reglamentación– un conjunto de nuevas disposiciones que permitan propiciar la aplicación de Programas Habitacionales del Estado que tiendan a favorecer la radicación de familias, en los lugares donde hoy residen y en proyectos de pequeña escala.

#### Principales Hitos

Se reemplaza el actual texto del artículo 6.2.9. en el sentido de permitir que los proyectos de densificación que se ejecuten en predios con una vivienda económica o en lotes provenientes de Operaciones Sitio que hayan sido urbanizados por los antecesores legales de los Servicios de Vivienda y Urbanización, puedan construir hasta 3 nuevas viviendas económicas , sin que le sean aplicables las normas urbanísticas contenidas en el Instrumento de Planificación Territorial (IPT)

#### Cambios normativos

Modifica normativa existente:	Se modifica el artículo 6.2.3. y 6.2.9. de la OGUC
-------------------------------	--

# RADICACION DE FAMILIAS EN PROYECTOS DE PEQUEÑA ESCALA

## II. Descripción General

### Problema identificado

En el contexto de las disposiciones contenidas en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), y en especial lo previsto en su artículo 9, que define, entre otros, los proyectos de Densificación Predial (DP) y de Pequeño Condominio (PC), la División Política Habitacional ha solicitado a la División de Desarrollo Urbano, acoger una propuesta de modificación al reglamento de viviendas económicas que contribuya a propiciar el desarrollo de proyectos de pequeña escala que tiendan a la radicación de familias en los lugares y barrios donde residen.

### Objetivos esperados

promover nuevas normas que permitan generar proyectos de viviendas a pequeña escala, bien localizados, en favor de beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que contribuyan a mejorar la integración social y reducir las desigualdades urbanas, además de favorecer para que las familias permanezcan en las comunas y barrios donde residen

### Alternativas consideradas

No se han considerado otras alternativas

### Justificación de la propuesta

La ordenanza es el instrumento que regula en el título VI el reglamento especial de viviendas económicas, razón por la cual se hace necesario modificaciones reglamentarias con el fin de promover la radicación de familias mediante proyectos de pequeña escala.

## RADICACION DE FAMILIAS EN PROYECTOS DE PEQUEÑA ESCALA

### III. Afectados

<b>Afectados</b>	<b>Costos</b>	<b>Beneficios</b>
Personas naturales	No	Sí
Consumidores	No	No
Trabajadores	No	No
Empresas	No	Sí
Micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes)	No	Sí
Sector público	No	Sí

### Detalle afectados

Se estima que el impacto que esta nueva herramienta será muy positivo para el mercado de pequeñas y medianas empresas que se dedican al rubro inmobiliario en términos de propiciar un nuevo nicho de proyectos, que hasta el día de hoy, ha enfrentado dificultades de carácter normativo en su implementación.

### Aplicación diferenciada a Mipymes

No aplica

### IV. Costos Esperados

<b>Tipos de Costos</b>	
Costos financieros directos	No
Costos de cumplimiento	Sí
Costos indirectos	No