

ARTÍCULO 1.2.15

Incentivos en las normas urbanísticas.

De conformidad con lo señalado en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se establecen incentivos en las normas urbanísticas. El cumplimiento de los requisitos indicados a continuación, será condición para la obtención de la recepción definitiva de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 173 de la LGUC.

La utilización de estos incentivos dejará sin aplicación en el territorio planificado los artículos 63, 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los incentivos aplicables, sus combinaciones y los máximos aumentos en las normas urbanísticas se indican en forma específica en cada zona del plan.

INTEGRACIÓN Y FACILITACIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA

1. Incentivo N°1. Vivienda social bien ubicada

Todo proyecto de edificación residencial que contemple a lo menos un 25% de unidades destinadas a familias vulnerables (50% del RSH) y un 25% de unidades destinadas a sectores medios (90% del RSH) y que cumplan con los requisitos para obtener subsidios habitacionales del Estado, podrá acceder a un aumento en las normas urbanísticas, según lo establecido en las distintas zonas del PRC-PM.

2. Incentivo N°2. Tamaños dignos de vivienda

Los proyectos de edificación residencial, que consideren una superficie mínima edificada de 60 m² para todas las unidades de vivienda destinada a familias vulnerables (50% del RSH), ampliándose 10 m² por cada habitante adicional mayor a 3, podrán acceder a un aumento en las normas urbanísticas, según lo establecido en cada una de las zonas del PRC-PM.

Así mismo, para acceder a este incentivo, en el caso de proyectos residenciales de loteo con construcción simultánea, todas las unidades de vivienda deberán contar con permisos de ampliación futura aprobados por parte de la DOM de modo de alcanzar a lo menos los 70 m².

3. Incentivo N°3. Incentivo a la protección del patrimonio inmueble

Todo inmueble de conservación histórica o que sea parte de una zona de conservación histórica o Zona Típica o Pintoresca, podrá obtener un bono transable por constructibilidad correspondiente al 50% de la constructibilidad de la zona circundante predominante.

Esta constructibilidad podrá ser transferida a cualquier proyecto dentro del área urbana de Puerto Montt, siempre que este proyecto receptor sea de uso residencial y a lo menos un 60% de las unidades de vivienda cumplan con los requisitos para obtener subsidios del Estado. La constructibilidad podrá disponerse en el proyecto receptor, aumentando la altura máxima permitida hasta un máximo de 2 pisos.

4. Incentivo N°4 Integración social con pertinencia cultural indígena

Todo proyecto habitacional que se desarrolle con pertinencia indígena y que cuente con subsidios del Estado para familias pertenecientes pueblos originarios, podrá aumentar las normas urbanísticas en todas las zonas que admitan uso residencial dentro del límite urbano del PRC-PM.