

**FORMULA INDICACIONES AL PROYECTO
DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS
CUERPOS NORMATIVOS EN MATERIA DE
INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA
(BOLETÍN N° 12.288-14)**

Santiago, 06 de mayo de 2019.-

N° 047-367/

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADOS.**

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular las siguientes indicaciones al proyecto de ley del rubro, a fin de que sean consideradas durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

AL ARTÍCULO PRIMERO

1) Para reemplazar en el numeral 1) la expresión "Ministerio de Ciudad y Vivienda", por "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio".

2) Para reemplazar el numeral 2) por el siguiente: "Sustitúyese en todo el articulado de la ley, la denominación "Ministerio de la Vivienda y Urbanismo" o "Ministerio de Vivienda y Urbanismo" por "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio"; la denominación "Ministro de la Vivienda y Urbanismo" o "Ministro de Vivienda y Urbanismo" por "Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio"; y la denominación "Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo" o "Subsecretario de Vivienda y Urbanismo" por "Subsecretario de Ciudad, Vivienda y Territorio".

3) Para reemplazar el numeral 17° que se agrega en virtud del numeral 3), por el siguiente: "17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración social y urbana, mediante disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos de viviendas

integradas y que resguarden el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio.".

4) Para reemplazar el numeral 4), por el siguiente:

"4) Agrégase el siguiente artículo 10° transitorio, nuevo:

"Artículo 10°. Las referencias que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Ministro de Vivienda y Urbanismo, al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, se entenderán hechas al Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, al Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio, al Subsecretario de Ciudad, Vivienda y Territorio, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio y a los Secretarios Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio, respectivamente. Asimismo, toda referencia que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan a la sigla "MINVU" entiéndase hecha al "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio".".

AL ARTÍCULO SEGUNDO

5) Para reemplazar el numeral 1), por el siguiente:

"1) Agrégase en el artículo 12° una nueva letra p) del siguiente tenor:

"p) Supervigilar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración social y urbana, mediante disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos de viviendas integradas y que resguarden el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la

disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se efectuará la referida supervigilancia."."

6) Para reemplazar en el numeral 3), la frase "Ministerio de Ciudad y Vivienda" por la frase "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio".

7) Para reemplazar el numeral 4) por el siguiente:

"4) Agréganse en el artículo 28° los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, nuevos:

"Asimismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán concesionar, mediante licitación pública, la construcción, administración y mantención de viviendas económicas en terrenos de su propiedad o de otros órganos o servicios que integren la Administración del Estado con quienes suscriba un contrato de mandato para tales efectos, pudiendo adjudicarse la licitación a una persona natural o jurídica, ya sea de derecho público con competencias en la materia o de derecho privado de cualquier tipo, incluidas las cooperativas, asociaciones, corporaciones y fundaciones.

La referida concesión otorgará a su titular un derecho real de uso y goce sobre el inmueble, por un período determinado y sujeto a la condición de destinar un porcentaje de las viviendas a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo reglamentado por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, o por el programa que lo modifique o reemplace. Mediante este mecanismo también se podrá concesionar la administración y mantención de las viviendas construidas conforme a lo señalado en el inciso precedente, cuando haya vencido la concesión original.

El concesionario deberá efectuar, directamente o a través de terceros, todas las gestiones relacionadas con la construcción, administración y/o

mantención de las viviendas, pudiendo percibir las correspondientes rentas de arrendamiento como contraprestación.

El Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo deberá fiscalizar periódicamente el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente las referidas a la mantención de las viviendas. Al efecto, podrá solicitar antecedentes que acrediten dicho cumplimiento y/o efectuar visitas de inspección.

Vencida la concesión, el terreno y lo allí construido deberá ser restituido, en adecuado estado de conservación, al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo o al órgano o servicio referido en el inciso tercero de este artículo, si correspondiere, los que podrán disponer de dichos bienes en conformidad a la legislación vigente.

Las licitaciones se regirán por lo establecido en este artículo, en las normas reglamentarias que se dicten al efecto y en las respectivas bases de licitación. Estas últimas deberán establecer, entre otras materias, los derechos y obligaciones del concesionario, el plazo de duración de la concesión, el porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo o del programa que lo modifique o reemplace, el mecanismo de asignación de las viviendas a dichos beneficiarios y las causales de modificación, caducidad o extinción de la concesión.

La adjudicación se efectuará mediante resolución del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, la que deberá publicarse en el Diario Oficial. Una vez publicada, deberá suscribirse el correspondiente contrato de concesión mediante escritura pública e inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Con el objeto de garantizar las obligaciones financieras relacionadas con la construcción, administración y/o mantención de las viviendas, el concesionario podrá constituir hipoteca sobre todo o parte del derecho real de uso y goce objeto de la concesión. Tales hipotecas se regirán por las disposiciones generales aplicables a este

tipo de garantías contenidas en el Código Civil y por las disposiciones especiales que se establezcan en esta ley, en normas reglamentarias y en las bases de licitación. En caso de remate de todo o parte del derecho real de uso y goce, la adjudicación sólo podrá efectuarse a quien cumpla con los requisitos para suscribir el contrato de concesión primitivo."."

AL ARTÍCULO TERCERO

8) Para intercalar, después del numeral 1), el siguiente numeral 2), nuevo, pasando los actuales numerales 2), 3) y 4), a ser los numerales 3), 4) y 5), respectivamente:

"2) Agrégase, en el artículo 27, el siguiente inciso tercero, nuevo:

"En los nuevos planes reguladores comunales o en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies de esta ley, se deberán contemplar disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos de viviendas integradas y que resguarden el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio."."

9) Para reemplazar, en el actual numeral 3), que pasa a ser 4), la frase "De las Zonas de Integración Urbana" por la frase "De los incentivos para promover el acceso equitativo a bienes públicos urbanos".

10) Para reemplazar los artículos 83°, 84° y 85° que se intercalan en virtud del numeral 4), que pasa a ser 5), por los siguientes:

"Artículo 83°. El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 3° de la ley N° 20.741, podrá condicionar los beneficios de normas urbanísticas al cumplimiento de exigencias relacionadas con

el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, especialmente en aquellos sectores en los que el Estado ha realizado o realizará inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

Artículo 84°. Las condiciones podrán tener por objeto la consolidación o revitalización de sectores y podrán corresponder al aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar, conforme al artículo 175 de esta ley; la ejecución de obras específicas en el espacio público incluido dentro del área en que se aplicarían los beneficios; la obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable; entre otras exigencias destinadas a resguardar la integración social de los proyectos y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes.

Artículo 85°. Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas, los requisitos para acceder a éstos y el procedimiento para su establecimiento, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.”.

11) Para eliminar el numeral 5) del proyecto de ley ingresado.

12) Para reemplazar, en el numeral 6), el artículo 183 bis propuesto por el siguiente:

“Artículo 183 bis. Los planes reguladores intercomunales podrán establecer beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas, en lugares determinados, en los mismos términos referidos en los artículos 83 y 84 de esta ley.

Con todo, mediante el plan regulador intercomunal o comunal no podrán establecerse disposiciones que anulen o restrinjan los beneficios de normas urbanísticas establecidos en conformidad a los artículos 83 y siguientes de la presente ley.”.

13) Para reemplazar el numeral 7), por el siguiente:

"7) Reemplázase el artículo 184 por el siguiente:

"Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.

Lo señalado en el inciso precedente incluye el establecimiento de condiciones destinadas a fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o la eficiencia energética; la mejora de las condiciones de habitabilidad; la adecuada inserción de los proyectos en su entorno; entre otros aspectos.

El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley."."

14) Para intercalar, en el numeral 8), el guarismo "84," entre los guarismos "83," y "183".

15) Para reemplazar, en el numeral 8), la frase "Ministerio de Ciudad y Vivienda" por la frase "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio".

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

CRISTIÁN MONCKEBERG BRÜNER
Ministro de Vivienda
y Urbanismo