

PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS EN MATERIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (BOLETÍN N° 12.288-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.	PROYECTO DE LEY “Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:	Artículo 1 Encabezamiento Reemplazarlo por el siguiente: “Artículo primero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 4).	PROYECTO DE LEY: “Artículo primero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:
Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	1. Reemplázase en el título de la ley la expresión “Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” por “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”.	Números 1 y 2 Suprimirlos. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	
	2. Sustitúyese en todo el articulado de la ley las siguientes expresiones:		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	a) “Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” o “Ministerio de Vivienda y Urbanismo” por “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”; b) “Ministro de la Vivienda y Urbanismo” o “Ministro de Vivienda y Urbanismo” por “Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio”; c) “Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo” o “Subsecretario de Vivienda y Urbanismo” por “Subsecretario de Ciudad, Vivienda y Territorio”.		
Artículo 2°.- El Ministerio tendrá a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y, en especial, ejercerá las siguientes funciones: 1°.- Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano;		o o o Número 1, nuevo Consultar el siguiente número 1, nuevo: “1. Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 5). o o o	1. Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
2°.- Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines; 3°.- Dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de viviendas; 4°.- Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e intercomunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia; 5°.- Colaborar con las Municipalidades en la elaboración de programas de construcción de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario; 6°.- Fomentar y supervigilar la edificación de viviendas; 7°.- Estudiar sistemáticamente el mercado interno y externo de los materiales de construcción;			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
8°.- Participar en la orientación y fijación de una política de precios de los materiales de construcción y en la regulación y control del mercado de los mismos; 9°.- Realizar y fomentar la investigación científica, el perfeccionamiento profesional y laboral en materia de viviendas, desarrollo urbano y productividad de la construcción; 10°.- Fomentar la producción industrial de viviendas y materiales de construcción y la normalización de diseños; 11°.- Divulgar los planes de construcción de viviendas, a través de exposiciones u otros medios e investigar la opinión de los usuarios de viviendas; 12°.- Fomentar la organización y desarrollo de cooperativas de viviendas, los sistemas de		o o o Número 2, nuevo Contemplar el siguiente número 2, nuevo: “2. Reemplázase el numeral 12°, por el siguiente: “12°.- Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo	2. Reemplázase el numeral 12°, por el siguiente: “12°.- Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos; 13°.- Fomentar y estimular el ahorro y el crédito destinados a fines habitacionales; 14°.- Reglamentar y supervigilar las transacciones y el corretaje de bienes raíces urbanos y viviendas rurales, siempre que éstos se ofrezcan al público como unidades de conjuntos habitacionales o loteos; lo anterior se entenderá sin perjuicio de las facultades que le corresponden al Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción en la reglamentación, tuición y supervigilancia del ejercicio de la profesión de Corredor de Propiedades y de Productos, y	3. Intercálanse en el artículo 2, a continuación del número 14, los siguientes numerales 15, 16 y 17, pasando el actual numeral 15 a ser numeral 18, sustituyendo en el numeral 14 la expresión final “, y” por un punto y	relacionado con ellos;”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado). o o o Número 3 Reemplazarlo por el siguiente: “3. Intercálanse, a continuación del número 14°, los siguientes numerales 15°, 16° y 17°, pasando el actual numeral 15° a ser numeral 18°, sustituyendo en el numeral 14° la expresión final “, y” por un punto y	lo relacionado con ellos;”. 3. Intercálanse, a continuación del número 14°, los siguientes numerales 15°, 16° y 17°, pasando el actual numeral 15° a ser numeral 18°, sustituyendo en el numeral 14° la expresión final “, y” por un punto y

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	aparte: “15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con estándares constructivos apropiados, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, todo lo anterior incorporando, también, una perspectiva de género. 16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que propicien la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, en terrenos públicos o privados, mediante la adquisición o destinación de terrenos o el establecimiento de beneficios o	coma: “15°.- Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género; 16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la	coma: “15°.- Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género; 16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la adquisición, destinación o habilitación normativa

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	incentivos de norma urbanística, entre otras medidas. 17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y que promuevan 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, entre otras medidas.”.	adquisición, destinación o habilitación normativa de terrenos para el otorgamiento de soluciones habitacionales definitivas o transitorias; el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados; o el fomento de procesos de reconversión o rehabilitación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional; entre otras medidas; 17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales 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, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas, y”.”.	de terrenos para el otorgamiento de soluciones habitacionales definitivas o transitorias; el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados; o el fomento de procesos de reconversión o rehabilitación de edificaciones que presenten obsolescencia funcional; entre otras medidas; 17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales 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, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas, y”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
15°.- En general, conocer y estudiar todos los asuntos, materias y problemas relacionados con la vivienda, obras de equipamiento comunitario y desarrollo urbano.		(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 12).	
TITULO VIII Disposiciones Transitorias	4. Agrégase el siguiente artículo 10 transitorio: “Artículo 10.- Las referencias que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo se entenderán formuladas al Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio; las referencias al Ministro de Vivienda y Urbanismo y al Ministro de la Vivienda y Urbanismo se entenderán hechas al Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio; las formuladas al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo y al Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo se entenderán referidas al Subsecretario de Ciudad, Vivienda y Territorio; las referencias a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a las Secretarías Regionales Ministeriales de	Número 4 Suprimirlo. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	la Vivienda y Urbanismo, se entenderán formuladas a las Secretarías Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio; y las formuladas a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a los Secretarios Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo se entenderán hechas a los Secretarios Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio. Asimismo, toda referencia que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan a la sigla "MINVU" se entenderá formulada al "Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio.".		
Decreto ley N° 1.305, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.	Artículo 2.- Introdúcense las siguientes enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:	Artículo 2 Sustituir su denominación por “Artículo segundo”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	Artículo segundo.- Introdúcense las siguientes enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:
De la División de Desarrollo Urbano ARTICULO 12.- Corresponderá a la División de Desarrollo Urbano:	1. Modifícase el artículo 12 en el siguiente sentido:	Número 1	1. Modifícase el artículo 12 en el siguiente sentido:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
a) Proponer la política nacional de desarrollo urbano y la política nacional de equipamiento comunitario, de infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana en coordinación con los sectores socio-económicos; b) Elaborar los planes nacionales de desarrollo urbano de acuerdo a las instrucciones formuladas por el Ministro directamente o a través del Comité de Planificación y Coordinación; c) Coordinar a nivel nacional y regional, los planes de desarrollo urbano, como asimismo, los de equipamiento comunitario, infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana; d) Informar al Ministro de Vivienda y Urbanismo lo relativo al cumplimiento de planes reguladores comunales, intercomunales y metropolitano remitidos por las Secretarías Ministeriales, respecto de uso del suelo, límites urbanos, vialidad urbana, etc.; e) Efectuar los estudios técnicos necesarios para elaborar la legislación relativa al proceso de			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
subdivisión de la tierra urbana, su urbanización y utilización; f) Coordinar y supervigilar, a nivel nacional, los planes y normas de servicios urbanos de electricidad, gas y telecomunicaciones en lo que se relacionen con el uso del suelo para el desarrollo urbano; g) Realizar el estudio y proponer la dictación de las normas técnicas nacionales y regionales de infraestructura y de instalaciones domiciliarias de electricidad, gas, teléfonos, pavimentación de vías urbanas y evacuación de aguas lluvias a través de redes secundarias de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias que empalmen con la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, todo ello en concordancia con el respectivo plan maestro y con las normas que al respecto dicte el Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, le corresponderá la proposición de normas de administración, explotación, conservación y mejoramiento de los servicios de alcantarillado de aguas lluvias, ya sean fiscales, municipales o particulares, así como realizar los estudios y proponer la dictación de			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
las normas técnicas, de diseño, cálculo, construcción, estándares u otros aspectos sobre equipamiento comunitario; h) Supervigilar el cumplimiento por parte de las Direcciones de Obras Municipales, de la Ley General de Construcciones y Urbanización y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia; i) Revisar y proponer al Ministro para su aprobación por decreto supremo, los siguientes instrumentos de planificación urbana: a) Planes Reguladores Urbanos Comunales, sus Ordenanzas Locales, Planos Seccionales y sus modificaciones; b) Planos Reguladores Intercomunales y sus modificaciones; c) Límites Urbanos y sus modificaciones; j) Resolver en segunda instancia las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones adoptadas por los Directores de			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
Obras Municipales en asuntos relativos a la construcción y urbanización, siempre que la apelación sea fundada; k) Autorizar a los Directores de Obras Municipales para postergar la concesión de permisos de construcción cuando está en estudio la modificación del Plan Regulador o su Ordenanza Local; l) Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas: a) Subdivisiones rurales con fines ajenos a la agricultura; b) Subdivisiones rurales de terrenos fiscales con fines ajenos a la agricultura; c) Apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales; d) Construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias, o equipamiento;			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
m) Emitir los informes favorables a las expropiaciones que se propongan conforme al inciso 2° del artículo 51° de la ley 16.391. n) Informar técnicamente los planes, proyectos y programas correspondientes al sistema de financiamiento urbano compartido, que propongan los Servicios de Vivienda y Urbanización. ñ) Autorizar proyectos tipo y especificaciones técnicas de edificaciones que cuenten con la aprobación de los Servicios de Vivienda y Urbanización o las Municipalidades, conforme a los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. o) Autorizar modificaciones de áreas de riesgo, previo estudio fundado suscrito por un profesional especialista, y previo informe favorable del Ministerio de Obras Públicas, o sus órganos dependientes, en caso que tales áreas hubieren sido establecidas por estudios de dichas entidades. En caso de obras a que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
dicho informe deberá ser evacuado por la citada autoridad en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del requerimiento respectivo. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere pronunciamiento, se entenderá que no existen observaciones que formular.	a) Agrégase la siguiente letra p): “p) <u>Supervigilar</u> que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y <u>la forma en que se efectuará la referida supervigilancia</u>.”. b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente: “Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p), deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”. Las facultades de las letras h), i), j), k), l), m), ñ) y o), precedentes, deberán entenderse en concordancia con lo que se dispone en el artículo 24° de este cuerpo legal;	Letra a) Literal p) propuesto Reemplazar la expresión “Supervigilar” por “Resguardar” y la frase “la forma en que se efectuará la referida supervigilancia” por “la forma en que se ejercerá esta facultad”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 17).	a) Agrégase la siguiente letra p): “p) Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se ejercerá esta facultad.”. b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente: “Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p), deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”.
	2. Sustitúyese el inciso primero del	Número 2	2. Sustitúyese el inciso primero del

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
ARTICULO 24.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ) y o) del artículo 12° y letras f) y g) del artículo 13° del presente decreto ley, cuando el Ministro de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades. Asimismo, les corresponderá otorgar permisos y recepciones definitivas de construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe, en los casos especiales que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para tal efecto podrán nombrar delegados que cumplan dichas funciones en las localidades afectadas, con las mismas competencias que el Secretario Regional Ministerial en esta materia.	artículo 24 por el siguiente: “Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13, cuando el <u>Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio</u> determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.	Artículo 24 Inciso primero propuesto Sustituir “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio” por “Ministerio de Vivienda y Urbanismo”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	artículo 24 por el siguiente: “Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.
Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y	Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de	Artículo 3 Sustituir su denominación por “Artículo tercero”.	Artículo tercero.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
publicado en 1976, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:	(Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:
TITULO II De la Planificación Urbana CAPITULO I Definiciones Artículo 27.- Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico. Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.	1. En el artículo 27: a) Reemplázase en el inciso primero el término “socio-económico” por la siguiente frase “social, <u>económico y cultural</u>, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.	Número 1 Artículo 27 Letra a) Reemplazar la expresión “económico y cultural” por “económico, cultural y medioambiental”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado). Letra b) Sustituirla por la siguiente:	1. En el artículo 27: a) Reemplázase en el inciso primero el término “socio-económico” por la siguiente frase “social, económico, cultural y medioambiental, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	b) Agrégase el siguiente inciso tercero: “En los nuevos planes reguladores comunales o en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y a personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable, promoviendo el acceso equitativo 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.”.	“b) Agréganse los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto: “En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea	b) Agréganse los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto: “En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomente el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias. Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales 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, comercio, deporte y cultura.	temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomente el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población referida en el inciso precedente que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias. Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales 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, comercio, deporte y cultura. En la incorporación de normas de

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		En la incorporación de normas de resguardo o de incentivo en los planes reguladores, deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 26). o o o Letra c), nueva Consultar la siguiente letra c), nueva: “c) Agrégase el siguiente inciso final: “La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por el gobierno regional o la municipalidad, están generando los	resguardo o de incentivo en los planes reguladores, deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.”. c) Agrégase el siguiente inciso final: “La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por el gobierno regional o la municipalidad, están generando los efectos esperados o si

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dichos órganos antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 31). o o o o o o	requieren ser ajustadas o modificadas por dichos órganos antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.
PARRAFO 3°.- De la Planificación Urbana Intercomunal Artículo 34.- Se entenderá por Planificación Urbana Intercomunal aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana. Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. La Planificación Urbana		Número 2, nuevo Contemplar el siguiente número 2, nuevo: “2. Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:	2. Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones <u>para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.</u>		a) Agrégase, en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: “y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”. b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto: “A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes. En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos	a) Agrégase, en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: “y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”. b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto: “A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes. En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
Las disposiciones de los artículos siguientes, referentes al Plan Regulador Intercomunal, regirán igualmente para los Planes Reguladores Metropolitanos.		relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 41). o o o	bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.”.
Párrafo 4°.- De la Planificación Urbana Comunal Artículo 41.- Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo <u>económico-social</u>.	2. Incorpórase en el artículo 41 el siguiente inciso final:	Número 2 Pasa a ser número 3, reemplazado por el que se transcribe enseguida: “3. Modifícase el artículo 41, en el siguiente sentido: a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social”, por la siguiente frase: “social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios	3. Modifícase el artículo 41, en el siguiente sentido: a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social”, por la siguiente frase: “social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal. El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.	“Con todo, para la promoción de la integración urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el	públicos urbanos”. b) Incorpórase el siguiente inciso final: “Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros	equitativo a bienes y servicios públicos urbanos”. b) Incorpórase el siguiente inciso final: “Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	adulto mayor, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.	diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos de escala barrial, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicaciones números 46, 48 y 50).	diurnos para el adulto mayor, establecimientos deportivos de escala barrial, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.
Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43. Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43 y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo y, una vez aprobadas tales enmiendas		o o o Número 4, nuevo Consultar el siguiente número 4, nuevo: “4. Agréganse, en el inciso segundo del artículo 45, los siguientes numerales 4, 5 y 6, nuevos:	4. Agréganse, en el inciso segundo del artículo 45, los siguientes numerales 4, 5 y 6, nuevos:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio: 1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores; 2.- Ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística, y 3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.		“4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes. 5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el	“4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes. 5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad. 6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación	indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad. 6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3 de este artículo, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 51). o o o	perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.”.
CAPITULO VI De la Renovación Urbana	3. Reemplázase el epígrafe del capítulo VI del título II por el siguiente: “De la Renovación e Integración e Inclusión Urbana”.	Números 3 y 4 Suprimirlos. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	
	4. Intercálase, a continuación del artículo 82, el siguiente párrafo, pasando el actual artículo 83 a ser artículo 86:		
	“Párrafo 4°.- De los Incentivos para Promover el Acceso Equitativo a Bienes Públicos Urbanos		
	Artículo 83.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, en ejercicio de la		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	facultad conferida por el inciso final del artículo 1 del decreto con fuerza de ley N°2, del año 1959, del Ministerio de Obras Públicas, sobre Plan Habitacional, podrá condicionar los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas al cumplimiento de exigencias relacionadas con la integración e inclusión social y 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. Para efectos de lo dispuesto en el inciso precedente, podrán considerarse los beneficios normativos de altura, densidad, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie de subdivisión predial mínima, dotación de estacionamientos y rasantes, sólo en aquellos casos en que el ángulo señalado en el plan regulador comunal sea inferior al ángulo máximo establecido en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	Urbanismo y Construcciones. Respecto de la dotación de estacionamientos, ésta no podrá ser inferior a la establecida por la referida Ordenanza para los conjuntos de viviendas sociales. Los beneficios de normas urbanísticas en polígonos que incluyan total o parcialmente inmuebles o sectores que se encuentren protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, no podrán afectar los valores y atributos por los cuales dichos monumentos, zonas o inmuebles fueron protegidos, y que fueron señalados en el acto administrativo que dictó la declaratoria correspondiente. Los proyectos de viviendas integradas que pretendan acogerse a beneficios normativos en tales inmuebles o sectores deberán obtener los permisos municipales y las autorizaciones sectoriales respectivas, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones especiales contenidas en esta ley, en la ley N° 17.288 o en las leyes que las modifiquen o reemplacen.		
	Artículo 84.- Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	integradas necesariamente deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, sea que postulen en forma individual o colectiva. Junto con lo anterior, podrán quedar condicionados a otras exigencias que sean proporcionales al incremento de la densidad habitacional y/o de la capacidad máxima de edificación que podrían tener los predios incluidos en el respectivo sector. Las condiciones o exigencias adicionales podrán tener por objeto la consolidación de sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano o la revitalización de áreas urbanas deficitarias, pudiendo corresponder a: a) El aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar, conforme al artículo 175. b) La ejecución de obras específicas en el espacio público incluido dentro del área en que se aplicarían los beneficios. c) La ejecución de obras de conservación, restauración, rehabilitación o puesta en valor patrimonial de inmuebles protegidos en		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	virtud de esta ley, de la ley N° 17.288 o de las que las modifiquen o reemplacen. d) La obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable a viviendas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores u otras personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable. e) Cualquier otra exigencia destinada a promover la integración e inclusión social de los proyectos y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes.		
	Artículo 85.- Los requisitos para acceder a los beneficios de normas urbanísticas y el procedimiento para su establecimiento se regirán por lo dispuesto en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.”		
CAPITULO VII De las expropiaciones		o o o Número 5, nuevo Contemplar el siguiente número 5,	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<u>PARRAFO 1°.- Disposiciones Generales</u> Artículo 83.- Las expropiaciones que realicen las municipalidades en virtud de una declaratoria de utilidad pública se sujetarán al procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones. Artículo 84.- DEROGADO Artículo 85.- DEROGADO Artículo 86.- DEROGADO <u>PARRAFO 2°.- De la Expropiación Parcial</u> Artículo 87.- DEROGADO Artículo 88.- Tratándose de expropiaciones parciales se deducirá o imputará del monto de la indemnización el cambio de valor que adquiriera la parte no expropiada como consecuencia de las inversiones que realice el Estado vinculadas con dicha expropiación, o del plan o instrumento de planificación que declaró la utilidad		nuevo: “5. Elimínase, en el CAPÍTULO VII del TÍTULO II, la separación de los artículos en los PÁRRAFOS 1°, 2°, 3°, 4° y 5° y sus denominaciones, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos 84, 85 y 86, respectivamente.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 70). o o o	5. Elimínase, en el CAPÍTULO VII del TÍTULO II, la separación de los artículos en los PÁRRAFOS 1°, 2°, 3°, 4° y 5° y sus denominaciones, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos 84, 85 y 86, respectivamente.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
pública. Artículo 89.- DEROGADO Artículo 90.- La Municipalidad podrá vender en pública subasta, los terrenos sobrantes que hubiere adquirido en cualquiera forma con motivo de la aplicación de este Capítulo. También podrá dar opción a los propietarios colindantes para adquirir estos terrenos, previo informe de la Dirección de Obras Municipales, la que a su vez fijará el precio de ellos, tomando como base el valor de la expropiación o adquisición, reajustado al valor comercial. Cuando se trate de apropiaciones de retazos en favor de un mismo expropiado, los valores de aquéllas serán determinados en forma análoga a los de la expropiación.		o o o Número 6, nuevo Consultar el siguiente número 6, nuevo: “6. Intercálase, a continuación del artículo 86 y antes del TÍTULO III, el siguiente CAPÍTULO VIII, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente	6. Intercálase, a continuación del artículo 86 y antes del TÍTULO III, el siguiente CAPÍTULO VIII, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 87, 88, 89, 90 y 91, nuevos: “CAPÍTULO VIII De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados Artículo 87.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales. La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o	segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 87, 88, 89, 90 y 91, nuevos: “CAPÍTULO VIII De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados Artículo 87.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales. La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras. Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad y la municipalidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir: a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o	rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras. Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad y la municipalidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir: a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan. Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69. b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las	reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan. Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69. b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables,

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		normas urbanísticas aplicables, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. En tal caso, el Plan Maestro corresponderá a la imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir, además, el nuevo cuadro normativo aplicable. Para que el Plan Maestro genere los efectos señalados en las letras precedentes, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio. Artículo 89.- En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, deberán resguardarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán implementarse Planes Maestros de Regeneración. Artículo 90.- En el marco de la	con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. En tal caso, el Plan Maestro corresponderá a la imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir, además, el nuevo cuadro normativo aplicable. Para que el Plan Maestro genere los efectos señalados en las letras precedentes, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio. Artículo 89.- En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, deberán resguardarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán implementarse Planes Maestros de Regeneración. Artículo 90.- En el marco de la

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		elaboración o ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector. En línea con lo anterior, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria, de la fusión y/o subdivisión de inmuebles o de cualquier otro acto previo al otorgamiento del o los correspondientes permisos de edificación o de urbanización, podrán efectuarse, de	elaboración o ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector. En línea con lo anterior, las inscripciones, anotaciones y archivos de planos para dejar constancia de la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria, de la fusión y/o subdivisión de inmuebles o de cualquier otro acto previo al otorgamiento del o los correspondientes permisos de edificación o de urbanización, podrán efectuarse, de manera sucesiva y en

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<u>PÁRRAFO 3°.- Del Pago de la Expropiación</u> Artículo 91.- DEROGADO		manera sucesiva y en el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas ante la dirección de obras municipales. En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que el inicio de las obras requerirá el ingreso de las mencionadas solicitudes ante dichos órganos, y que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación de que los referidos trámites han sido efectuados. Artículo 91.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en	el orden que corresponda, una vez aprobadas todas las solicitudes ingresadas ante la dirección de obras municipales. En consecuencia, para el otorgamiento del o los permisos de edificación y/o de urbanización de las obras que contemple el Plan Maestro, no se requerirá acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el conservador de bienes raíces, el Servicio de Impuestos Internos u otro órgano con competencias en la materia, sin perjuicio que el inicio de las obras requerirá el ingreso de las mencionadas solicitudes ante dichos órganos, y que la recepción definitiva de tales obras quedará condicionada a la acreditación de que los referidos trámites han sido efectuados. Artículo 91.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
Artículo 92.- DEROGADO Artículo 93.- DEROGADO Artículo 94.- DEROGADO <u>PARRAFO 4°.- De los fondos para el pago de las expropiaciones</u> Artículo 95.- DEROGADO Artículo 96.- DEROGADO Artículo 97.- DEROGADO Artículo 98.- DEROGADO Artículo 99.- Mientras una municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones. Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se		trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los sustitutos de los beneficiarios fallecidos.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicación número 73). o o o	e identificación de los sustitutos de los beneficiarios fallecidos.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
encuentra declarada de utilidad pública en virtud del instrumento de planificación respectivo. <u>PARRAFO 5°.- Del pago de las expropiaciones en Viviendas Económicas</u> Artículo 100.- DEROGADO Artículo 101.- DEROGADO Artículo 102.- DEROGADO Artículo 103.- DEROGADO Artículo 104.- DEROGADO			
TITULO IV De las Viviendas Económicas Artículo 162.- Son "viviendas económicas" las que tienen una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reúnen los requisitos, características y condiciones que se determinan en el decreto con fuerza de ley 2, de 1959, en la presente ley y en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas. Las viviendas económicas gozarán			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
del régimen de beneficios, franquicias y exenciones del decreto con fuerza de ley 2, de 1959. Las viviendas ya construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y las que en el futuro construyan los Servicios de Vivienda y Urbanización se considerarán viviendas económicas para todos los efectos legales, siempre que no excedan la superficie máxima permitida. Los edificios ya construídos, que al ser alterados o reparados se transformen en viviendas de una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda, podrán acogerse a los beneficios, franquicias y exenciones de las viviendas económicas y se considerarán como tales para todos los efectos legales, siempre que reúnan las características, requisitos y condiciones que se determinan en este Título, en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas y en los casos que corresponda, además, cumplan los requisitos de la ley N° 6.071 y su Ordenanza. El permiso de alteración			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
o reparación, una vez aprobado por la Dirección de Obras Municipales, deberá reducirse a escritura pública en la forma y condiciones que determina el artículo 18° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959. En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional. Con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de	5. Agrégase en el inciso quinto del artículo 162, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración final: “Las ordenanzas locales o municipales no podrán limitar la presencia de jardines infantiles, establecimientos de larga estadía y centros diurnos de adulto mayor.”.	Números 5 y 6 Pasan a ser números 7 y 8, sin enmiendas.	7. Agrégase en el inciso quinto del artículo 162, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración final: “Las ordenanzas locales o municipales no podrán limitar la presencia de jardines infantiles, establecimientos de larga estadía y centros diurnos de adulto mayor.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional. Sólo podrá autorizarse el cambio de destinación respecto de viviendas que, por su construcción, alteración o reparación, hayan gozado, gocen o sigan gozando de cualquier franquicia o exención tributaria o de otra naturaleza, sea en forma directa o indirecta, cuando hayan transcurrido a lo menos cinco años desde la fecha del certificado de recepción definitiva. El cambio de destinación en estos casos hará caducar de pleno derecho las franquicias, beneficios o exenciones que se encuentren subsistentes. Sin perjuicio de lo señalado en los incisos anteriores, en las viviendas económicas podrá también instalarse un jardín infantil, sin necesidad de cambio de destino y sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959. El uso de una vivienda económica como jardín infantil será incompatible con cualquier otro uso, sea éste			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
habitacional, de pequeño comercio o para taller.			
Artículo 165.- Los grupos de Viviendas Económicas podrán tener locales destinados a comercio y profesionales, estacionamientos y bodegas, servicios públicos o de beneficio común, siempre que no excedan los siguientes porcentajes: a) 20% del total de la superficie construida en los conjuntos habitacionales de viviendas con terreno propio de uno o dos pisos, o conjuntos mixtos con viviendas en altura; b) 30% del total de la superficie edificada en los conjuntos habitacionales formados exclusivamente por edificios de departamentos de 3 o más pisos. La limitación de los porcentajes antes señalados no regirá en las zonas en que el Plan Regulador admite los destinos a que se refiere este artículo.	6. Agrégase en el artículo 165 el siguiente inciso final: “La falta de concordancia entre los destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para la denegación o		8. Agrégase en el artículo 165 el siguiente inciso final: “La falta de concordancia entre los destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para la denegación o

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	caducidad de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos. No podrán acogerse a esta disposición los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos molestos.”.		caducidad de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos. No podrán acogerse a esta disposición los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos molestos.”.
Capítulo IV De la mitigación y los incentivos en los instrumentos de planificación territorial Artículo 183.- Cuando los planes reguladores intercomunales establezcan nuevas áreas urbanas o de extensión urbana podrán determinar condiciones adicionales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en ellas, incluyendo la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se ubica el proyecto, la ejecución de obras o medidas en el sistema de movilidad urbana o que mejoren los espacios públicos, la inclusión de tipos de vivienda o usos de suelo en sus proyectos, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos u otras medidas que			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y las reglas que establezca la Ordenanza General. El cumplimiento de las condiciones deberá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173 y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas. En estos casos deberá considerarse el área de influencia total del proyecto para efectos de las mitigaciones directas que regula el Capítulo II de este Título, incorporando, a lo menos, la red de vías estructurantes existentes o proyectadas con las que se conectarán las nuevas áreas y el territorio o sector geográfico con el cual interactuarán funcionalmente.			
	7. Incorpórase, a continuación del artículo 183, el siguiente artículo 183 bis:	Número 7 Eliminarlo. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	“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. 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.”.		
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	8. Sustitúyese 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	Número 8 Pasa a ser número 9, reemplazado por el siguiente: “9. Sustitúyese 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 proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la	9. Sustitúyese 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 proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.	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.	materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público 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.	espacios públicos 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 equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público 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.
El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.	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 y 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 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 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.
La aprobación de un plan con estos			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
incentivos dejará sin aplicación en el territorio planificado los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley.	El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109. El otorgamiento de incentivos en un área que incluya total o parcialmente inmuebles o sectores protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, se regirá por lo establecido en el inciso final del artículo 83.”.	El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109. Con todo, en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse las normas urbanísticas que el plan regulador establezca o hubiere establecido para resguardar los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán establecerse incentivos normativos.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).	El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109. Con todo, en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse las normas urbanísticas que el plan regulador establezca o hubiere establecido para resguardar los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, no podrán establecerse incentivos normativos.”.
	9. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:	Número 9 Pasa a ser número 10, sustituido por el siguiente: “10. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:	10. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
Artículo 184 bis.- Las viviendas sociales que resulten de la aplicación de los incentivos permitidos en los artículos precedentes o en otras normas se identificarán en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales, y sólo podrán ser adquiridas u ocupadas por personas que cumplan los requisitos relativos a los programas habitacionales específicos a que correspondan esas viviendas o los de los programas que los reemplacen. Dichas viviendas quedarán sujetas a la prohibición de ser transferidas a personas que no paguen total o parcialmente el precio con el subsidio referido al programa	“Artículo 184 bis.- Las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que resulten de la aplicación de las condiciones, beneficios o incentivos establecidos en los artículos 83, 84, 183, 183 bis y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales. Quando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de subsidios para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda. Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de	“Artículo 184 bis.- Las viviendas de interés público que resulten de la aplicación de las condiciones, exigencias, beneficios o incentivos referidos en los artículos 27, 34, 45, 183 y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales. Quando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de programas públicos para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda. Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante apoyo estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de	“Artículo 184 bis.- Las viviendas de interés público que resulten de la aplicación de las condiciones, exigencias, beneficios o incentivos referidos en los artículos 27, 34, 45, 183 y 184 o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales. Quando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de programas públicos para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda. Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante apoyo estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
habitacional específico original, o al que lo reemplace.	algún subsidio estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente. El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.	algún apoyo estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente. El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.	beneficiarias de algún apoyo estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente. El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a una persona beneficiada con un subsidio para la adquisición del dominio, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio. Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado. Las viviendas referidas en el inciso tercero de este artículo serán inembargables.”.”.	Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicaciones números 82 y 83).	Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL

		o o o Artículo cuarto, nuevo Incorporar el siguiente artículo cuarto, nuevo: “Artículo cuarto.- Apruébase, hasta el 31 de diciembre de 2025, la siguiente Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional: “CAPÍTULO I De la Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana	Artículo cuarto.- Apruébase, hasta el 31 de diciembre de 2025, la siguiente Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional: “CAPÍTULO I De la Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana
		PÁRRAFO 1°.- De la adquisición de terrenos Artículo 1°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá destinar una parte de los recursos anuales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o aquel que lo reemplace, para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios	PÁRRAFO 1°.- De la adquisición de terrenos Artículo 1°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de promover la integración urbana de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá destinar una parte de los recursos anuales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o aquel que lo reemplace, para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas: a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público. b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas o intercomunas en las que, conforme a los datos que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas o intercomunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.	parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas: a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público. b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas o intercomunas en las que, conforme a los datos que otorgue el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas o intercomunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. c) Mediante decreto supremo del

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo, partiendo por la necesidad de contar con diversas tasaciones respecto de cada terreno. d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización de los terrenos, de cantidad y tipo de tasaciones, de rangos de precios y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional. e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento	Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo, partiendo por la necesidad de contar con diversas tasaciones respecto de cada terreno. d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización de los terrenos, de cantidad y tipo de tasaciones, de rangos de precios y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales según la cabida de los terrenos y/o la escala de la ciudad en que éstos se emplacen. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional. e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		señalado en el literal c) deberá precisar las etapas y plazos que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, con las tasaciones y demás antecedentes que exija el reglamento, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo. Entre las etapas de dicho procedimiento operativo deberá incluirse la participación de las divisiones ministeriales con competencias en la materia, mediante la revisión detallada de las tasaciones de los terrenos y de los demás antecedentes que remitan los Servicios Regionales, junto con la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos. Producto de dicho trabajo, deberán elaborarse los respectivos Informes de Fundamentación de Adquisición de Terreno, los que deberán ser analizados por una Mesa de Evaluación Ministerial, que incluya la participación de un representante de la Dirección de	el literal c) deberá precisar las etapas y plazos que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, con las tasaciones y demás antecedentes que exija el reglamento, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo. Entre las etapas de dicho procedimiento operativo deberá incluirse la participación de las divisiones ministeriales con competencias en la materia, mediante la revisión detallada de las tasaciones de los terrenos y de los demás antecedentes que remitan los Servicios Regionales, junto con la evaluación técnica preliminar de la factibilidad de los terrenos. Producto de dicho trabajo, deberán elaborarse los respectivos Informes de Fundamentación de Adquisición de Terreno, los que deberán ser analizados por una Mesa de Evaluación Ministerial, que incluya la participación de un representante de

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Corresponderá al reglamento indicar quiénes deberán integrar esta Mesa de Evaluación, haciendo referencia explícita a la responsabilidad administrativa que le cabe a dichos integrantes en este procedimiento. La Mesa de Evaluación aprobará, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo que deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, las que servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, referida en el primer párrafo de este literal. f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o a otros programas destinados preferentemente a las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población.	la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Corresponderá al reglamento indicar quiénes deberán integrar esta Mesa de Evaluación, haciendo referencia explícita a la responsabilidad administrativa que le cabe a dichos integrantes en este procedimiento. La Mesa de Evaluación aprobará, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo que deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, las que servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, referida en el primer párrafo de este literal. f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o a otros programas destinados preferentemente a las familias ubicadas en el tramo del 40%

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda, entidad o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman. Artículo 2°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos destinados preferentemente a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a comités de vivienda u otras entidades o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace, como las cooperativas de vivienda, por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo	más vulnerable de la población. g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda, entidad o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman. Artículo 2°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos destinados preferentemente a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, podrá efectuar llamados en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios a comités de vivienda u otras entidades o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace, como las cooperativas de vivienda, por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos para el desarrollo de proyectos que se

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución. El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público. Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda, entidades o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias o entidades postulantes.	emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución. El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público. Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda, entidades o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias o entidades postulantes.
		PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos Artículo 3°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del	PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos Artículo 3°.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto. Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización. Respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, excepcionalmente podrá aplicarse el	Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto. Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización. Respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, excepcionalmente podrá aplicarse el mecanismo contemplado en este

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		mecanismo contemplado en este Párrafo, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización. En todos los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto. Artículo 4°.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o del órgano o servicio público propietario del predio. Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la	Párrafo, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización. En todos los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto. Artículo 4°.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o del órgano o servicio público propietario del predio. Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que, en esta materia, pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo. Artículo 5°.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.	familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que, en esta materia, pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo. Artículo 5°.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador. Si el o los terrenos se encuentran

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios. En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, indicando su categoría y el ancho entre líneas oficiales. No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentren emplazados en zonas no edificables, ni en Zonas Típicas o en Zonas de Conservación Histórica. En caso que se encuentren emplazados en	dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios. En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, indicando su categoría y el ancho entre líneas oficiales. No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentren emplazados en zonas no edificables, ni en Zonas Típicas o en Zonas de Conservación Histórica. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente. Artículo 6°.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos. En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial que tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables. En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas	protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente. Artículo 6°.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos. En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial que tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables. En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común. Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección. Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención	presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común. Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección. Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido. Artículo 7°.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto	consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido. Artículo 7°.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente. Artículo 8°.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo enviará al alcalde o alcaldesa respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al Concejo Municipal en el plazo máximo de 10 días, para su pronunciamiento. Si transcurridos 30 días desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad, la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del Concejo, la propuesta se tendrá por aprobada por parte del municipio. Por otra parte, si en el plazo antes referido el municipio rechazare la propuesta o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá un plazo de 30 días para analizar los argumentos esgrimidos por el Concejo y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.	vigente. Artículo 8°.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo enviará al alcalde o alcaldesa respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al Concejo Municipal en el plazo máximo de 10 días, para su pronunciamiento. Si transcurridos 30 días desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad, la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del Concejo, la propuesta se tendrá por aprobada por parte del municipio. Por otra parte, si en el plazo antes referido el municipio rechazare la propuesta o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá un plazo de 30 días para analizar los argumentos esgrimidos por el Concejo y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo. Obtenida la aprobación del Concejo Municipal, sea de manera expresa o

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		Obtenida la aprobación del Concejo Municipal, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, el Ministro o Ministra podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta, mediante resolución fundada. Con todo, cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento. Artículo 9°.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondientes. La publicación de la referida resolución no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, sino el establecimiento de normas urbanísticas	mediante silencio positivo, el Ministro o Ministra podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta, mediante resolución fundada. Con todo, cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento. Artículo 9°.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondientes. La publicación de la referida resolución no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, sino el establecimiento de normas urbanísticas especiales, que

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		especiales, que sólo podrían aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 3°. Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos, se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas. Artículo 10.- Los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encontraren en trámite a la fecha de publicación de esta ley, podrán continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento contenido en las disposiciones de este Párrafo 2°. La División de Desarrollo Urbano, conforme a la facultad establecida en el artículo 4° de aquella ley, impartirá mediante circular las instrucciones para la adaptación de tales procedimientos a las disposiciones de este Párrafo 2°, velando por la validación de lo ya realizado y resguardando que los respectivos terrenos puedan contar, a la	sólo podrían aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo 3°. Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos, se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas. Artículo 10.- Los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encontraren en trámite a la fecha de publicación de esta ley, podrán continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento contenido en las disposiciones de este Párrafo 2°. La División de Desarrollo Urbano, conforme a la facultad establecida en el artículo 4° de aquella ley, impartirá mediante circular las instrucciones para la adaptación de tales procedimientos a las disposiciones de este Párrafo 2°, velando por la validación de lo ya realizado y resguardando que los respectivos terrenos puedan contar, a la brevedad, con normas urbanísticas

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		brevedad, con normas urbanísticas especiales que viabilicen la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.	especiales que viabilicen la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
		CAPÍTULO II Del Plan de Emergencia Habitacional Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, elaborará, diseñará e informará al Congreso Nacional, durante el primer semestre de 2022, la estrategia para abordar el déficit de viviendas o “Plan de Emergencia Habitacional”. El Plan de Emergencia deberá considerar la información sobre demanda habitacional y el déficit existente en cada región y comuna, especialmente de las familias prioritarias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. Asimismo, deberá contemplar objetivos y metas anuales por región y comuna. En la elaboración del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio deberá tener presente los antecedentes y propuestas	CAPÍTULO II Del Plan de Emergencia Habitacional Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, elaborará, diseñará e informará al Congreso Nacional, durante el primer semestre de 2022, la estrategia para abordar el déficit de viviendas o “Plan de Emergencia Habitacional”. El Plan de Emergencia deberá considerar la información sobre demanda habitacional y el déficit existente en cada región y comuna, especialmente de las familias prioritarias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. Asimismo, deberá contemplar objetivos y metas anuales por región y comuna. En la elaboración del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio deberá tener presente los antecedentes y propuestas que

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		que efectúen los Gobiernos Regionales y Municipios. La referida estrategia establecerá mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance y cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, al Congreso Nacional. El diseño e implementación del Plan de Emergencia Habitacional se regirá por lo dispuesto en estas normas, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en lo que no fueran contradictorias con lo establecido en esta ley. Artículo 12.- En lo que respecta a la identificación de la demanda habitacional y del déficit existente, el Plan deberá considerar las fuentes estadísticas oficiales elaboradas por órganos con competencia en la materia, tales como el último Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, junto a la información que otorga el Catastro de Campamentos y el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	efectúen los Gobiernos Regionales y Municipios. La referida estrategia establecerá mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance y cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, al Congreso Nacional. El diseño e implementación del Plan de Emergencia Habitacional se regirá por lo dispuesto en estas normas, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en lo que no fueran contradictorias con lo establecido en esta ley. Artículo 12.- En lo que respecta a la identificación de la demanda habitacional y del déficit existente, el Plan deberá considerar las fuentes estadísticas oficiales elaboradas por órganos con competencia en la materia, tales como el último Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, junto a la información que otorga el Catastro de Campamentos y el Sistema de Información Territorial de la Demanda que administra el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		Se mantendrá un registro nacional, regional y comunal, debidamente actualizado, de los interesados en postular y de las postulaciones ingresadas a los distintos programas, con las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulen de manera individual o colectiva, y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la necesaria inscripción en el registro para postular a los programas, hasta la entrega de las viviendas. Artículo 13.- La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los Municipios y Gobiernos Regionales, buscando la agilización de los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones. La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, deberá coordinar las acciones de los distintos órganos públicos, con el objeto	Se mantendrá un registro nacional, regional y comunal, debidamente actualizado, de los interesados en postular y de las postulaciones ingresadas a los distintos programas, con las características familiares y socioeconómicas de los hogares que postulen de manera individual o colectiva, y sobre las etapas en que se encuentran en el proceso de acceso a una vivienda, desde la necesaria inscripción en el registro para postular a los programas, hasta la entrega de las viviendas. Artículo 13.- La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los Municipios y Gobiernos Regionales, buscando la agilización de los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones. La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, deberá coordinar las acciones de los distintos órganos

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		de priorizar y concretar el Plan de Emergencia Habitacional, fortaleciendo la acción conjunta, optimizando los procesos y estableciendo plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras. Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los demás organismos públicos con competencia en la materia, deberán establecer mecanismos de coordinación con los organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad y eficacia en los procesos de tramitación. En cumplimiento de lo anterior, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de tales servicios, con el objeto de agilizar y optimizar los procesos asociados al referido Plan. Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las	públicos, con el objeto de priorizar y concretar el Plan de Emergencia Habitacional, fortaleciendo la acción conjunta, optimizando los procesos y estableciendo plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras. Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los demás organismos públicos con competencia en la materia, deberán establecer mecanismos de coordinación con los organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad y eficacia en los procesos de tramitación. En cumplimiento de lo anterior, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de tales servicios, con el objeto de agilizar y optimizar los procesos asociados al referido Plan. Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia. Artículo 14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas. Todo lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescendencia de otros terrenos públicos o fiscales. Una vez declarada la prescendencia de un terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la	enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia. Artículo 14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. Con el mismo objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas. Todo lo anterior, con el objeto de destinar tales inmuebles a la ejecución de proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescendencia de otros terrenos públicos o fiscales. Una vez declarada la prescendencia de un

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo propondrá, mediante resolución, un mecanismo para que las referidas declaraciones de prescendencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere. Artículo 15.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos. La coordinación general de estos proyectos de gran escala corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio	terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo propondrá, mediante resolución, un mecanismo para que las referidas declaraciones de prescendencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere. Artículo 15.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos. La coordinación general de estos proyectos de gran escala

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como Municipios, Gobiernos Regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado. El establecimiento de un sistema especial para la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala tiene por objeto que dichas viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, que contemplen aportes de fuentes diversas, tales como las provenientes de otros órganos públicos, Gobiernos Regionales, Municipios, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado. Artículo 16.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional,	corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como Municipios, Gobiernos Regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado. El establecimiento de un sistema especial para la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala tiene por objeto que dichas viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, que contemplen aportes de fuentes diversas, tales como las provenientes de otros órganos públicos, Gobiernos Regionales, Municipios, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, recogiendo las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización. Por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan. Artículo 17.- Respecto de las viviendas nuevas que se financien mediante subsidio para construcción en sitio propio, densificación predial o pequeño condominio, el permiso de edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva	Artículo 16.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, recogiendo las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización. Por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan. Artículo 17.- Respecto de las viviendas nuevas que se financien mediante subsidio para construcción en sitio propio, densificación predial o pequeño condominio, el permiso de

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes. Artículo 18.- Respecto de los pagos que deban efectuar los Servicios de Vivienda y Urbanización por la construcción de los proyectos que formen parte del Plan, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° quáter de la ley N° 21.131, que establece pago a treinta días. Artículo 19.- Con el objeto de optimizar	edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes. Artículo 18.- Respecto de los pagos que deban efectuar los Servicios de Vivienda y Urbanización por la construcción de los proyectos que formen parte del Plan, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° quáter de la ley N° 21.131, que establece pago a

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		el proceso de diseño arquitectónico y técnico de los proyectos que formen parte del Plan y conforme a lo establecido en la Glosa 16 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo, que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes. Con dicho objeto, el Ministerio podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de viviendas de interés público y/o de los demás elementos que componen un proyecto habitacional, tales como equipamientos comunitarios, áreas verdes u otros espacios comunes o barriales, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana y a aquellos que consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta naturaleza. Artículo 20.- En aquellos campamentos o asentamientos irregulares urbanos	treinta días. Artículo 19.- Con el objeto de optimizar el proceso de diseño arquitectónico y técnico de los proyectos que formen parte del Plan y conforme a lo establecido en la Glosa 16 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo, que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes. Con dicho objeto, el Ministerio podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de viviendas de interés público y/o de los demás elementos que componen un proyecto habitacional, tales como equipamientos comunitarios, áreas verdes u otros espacios comunes o barriales, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana y a aquellos que consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		que se encuentren en proceso de saneamiento conforme a las disposiciones de la ley N° 20.234, excepcionalmente podrán otorgarse permisos para la construcción, regularización y/o ampliación de viviendas, de manera simultánea y compatible con las obras de urbanización que se indiquen en el certificado de recepción provisoria a que se refiere el artículo 4° de la mencionada ley. Las nuevas viviendas que se construyan conforme a lo dispuesto en este artículo no podrán habitarse mientras no se reciban, de manera definitiva, las correspondientes obras de urbanización, salvo que se acredite que tales viviendas contarían con acceso peatonal, alumbrado público, agua potable, tratamiento de aguas servidas y energía eléctrica mediante mecanismos o soluciones alternativas, aprobadas por las autoridades competentes. En tal caso, dichos mecanismos o soluciones alternativas tendrán carácter transitorio y excepcional, por lo que, una vez recibidas las obras de urbanización del campamento o asentamiento irregular, las referidas viviendas deberán conectarse a las nuevas redes de servicios básicos y proceder al cierre,	naturaleza. Artículo 20.- En aquellos campamentos o asentamientos irregulares urbanos que se encuentren en proceso de saneamiento conforme a las disposiciones de la ley N° 20.234, excepcionalmente podrán otorgarse permisos para la construcción, regularización y/o ampliación de viviendas, de manera simultánea y compatible con las obras de urbanización que se indiquen en el certificado de recepción provisoria a que se refiere el artículo 4° de la mencionada ley. Las nuevas viviendas que se construyan conforme a lo dispuesto en este artículo no podrán habitarse mientras no se reciban, de manera definitiva, las correspondientes obras de urbanización, salvo que se acredite que tales viviendas contarían con acceso peatonal, alumbrado público, agua potable, tratamiento de aguas servidas y energía eléctrica mediante mecanismos o soluciones alternativas, aprobadas por las autoridades competentes. En tal caso, dichos mecanismos o soluciones alternativas tendrán carácter transitorio y excepcional,

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		inhabilitación o desinstalación de aquellos mecanismos o soluciones que fueren incompatibles con las referidas redes.	por lo que, una vez recibidas las obras de urbanización del campamento o asentamiento irregular, las referidas viviendas deberán conectarse a las nuevas redes de servicios básicos y proceder al cierre, inhabilitación o desinstalación de aquellos mecanismos o soluciones que fueren incompatibles con las referidas redes.
		CAPÍTULO III Disposiciones generales Artículo 21.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional. Artículo 22.- El decreto supremo referido en la letra c) del artículo 1° de esta ley deberá dictarse en un plazo máximo de 180 días desde su entrada en vigencia y publicarse en el Diario Oficial, a más tardar, el día 31 de diciembre de 2022. Lo anterior es sin perjuicio que, en el	CAPÍTULO III Disposiciones generales Artículo 21.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las divisiones con competencias en la materia, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional. Artículo 22.- El decreto supremo referido en la letra c) del artículo 1° de esta ley deberá dictarse en un plazo máximo de 180 días desde su entrada en vigencia y publicarse en el Diario Oficial, a más tardar, el día 31 de diciembre de 2022. Lo anterior es

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		intertanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá ejercer la facultad que le confiere la Glosa 11 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, conforme a los criterios de adquisición y aspectos operativos establecidos mediante resolución del referido Ministerio, visada por la Dirección de Presupuestos. Artículo 23.- Las disposiciones de los Capítulos I y II de la presente ley se evaluarán anualmente, debiendo el Ministerio remitir un informe a la Comisión Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados y de Vivienda y Urbanismo del Senado. Las referidas disposiciones tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.”. (Unanimidad. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado, e indicaciones números 71 y 72). o o o	sin perjuicio que, en el intertanto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá ejercer la facultad que le confiere la Glosa 11 común a Capítulos de la Partida 18 de la ley N° 21.395, conforme a los criterios de adquisición y aspectos operativos establecidos mediante resolución del referido Ministerio, visada por la Dirección de Presupuestos. Artículo 23.- Las disposiciones de los Capítulos I y II de la presente ley se evaluarán anualmente, debiendo el Ministerio remitir un informe a la Comisión Mixta de Presupuestos y a las Comisiones de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados y de Vivienda y Urbanismo del Senado. Las referidas disposiciones tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga legal, si fuere necesario para la adecuada implementación del Plan de Emergencia Habitacional.”.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		---	---