



**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO**, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas.

**BOLETÍN Nº 15.552-14.**

---

**HONORABLE SENADO:**

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “discusión inmediata”.

Se hace presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tener urgencia calificada de “discusión inmediata”.

Cabe señalar que, según lo establecido por la Sala, el proyecto debe ser conocido, en su caso, por la Comisión de Hacienda.

---

**ASISTENCIA**

- **Representantes del Ejecutivo:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Carlos Montes; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos; el Jefe del Departamento de Comunicaciones, señor Emilio Espinoza, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia.

- **Otros:** De la Fundación Jaime Guzmán: el asesor, señor Ignacio Rodríguez. Del Comité de Senadores PS: la asesora, señora Martina Riveros. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, doña Paola Rivera, doña Rosario Pérez, don Felipe Pereira y don Henry Azurmendi; de la Senadora señora Pascual, don Roberto Carrasco; del Senador señor Kusanovic, don Tomás Matheson, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

---

## **OBJETIVO DEL PROYECTO**

Realizar una serie de ajustes y modificaciones a la normativa pertinente para facilitar el cumplimiento de los fines planteados en el Plan de Emergencia Habitacional.

- - -

## **ANTECEDENTES**

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

### **I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS**

1) Ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional; 2) ley N° 20.283, sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal; 3) decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; 4) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 5) ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria; 6) ley N° 21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias que indica; 7) decreto ley N° 910, de 1975, que modifica los decretos leyes 619, 824, 825, 826, 827 y 830, otras disposiciones de orden tributario; 8) decreto ley N° 825, de 1974, Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios; 9) decreto ley N° 824, de 1974, Ley sobre Impuesto a la Renta; 10) ley N° 8.946, que fija texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal; 11) ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción; 12) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos; 13) ley N° 20.174, que crea la XIV Región de los Ríos y la Provincia de Ranco en su territorio; 14) ley N° 20.175, que crea la XV Región de Arica y Parinacota y la Provincia del Tamarugal en la Región de Tarapacá; 15) ley N° 21.033, que crea la XVI Región de Ñuble y las Provincias de Diguillín, Punilla e Itata; 16) ley N° 19.885, que incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los extiende a otros fines sociales y públicos; 17) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público; 18) decreto supremo N° 49, del MINVU, promulgado en 2011 y publicado en 2012, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda; 19) decreto supremo N° 19, del MINVU, de 2016, que reglamenta el programa de integración social y territorial, y modifica el decreto supremo N° 1, del MINVU, de 2011, reglamento del sistema integrado de

subsidio habitacional; 20) ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano; 21) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 22) decreto ley N° 1.305, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 23) decreto con fuerza de ley N° 1, de 2000, del Ministerio de Justicia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 16.271, de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones; 24) ley N° 19.748, que establece la obligatoriedad de revisar el proyecto de cálculo estructural, y su reglamento; 25) ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, y su reglamento; 26) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; 27) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y 28) ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

## **II.- ANTECEDENTES DE HECHO**

El Mensaje de S.E. el Presidente de la República recuerda los principales contenidos de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional (PEH), destacando que ella apunta a garantizar la integración social y territorial a través de los instrumentos de planificación. Remarca, además, que se establecen medidas extraordinarias que permiten al MINVU tener un rol más activo tanto en la gestión de suelo, como en la política habitacional, lo que se concreta, especialmente, en el aludido plan.

Advierte, seguidamente, que la implementación de ese cuerpo normativo ha evidenciado algunas falencias en la legislación vigente, por lo que esta iniciativa busca realizar ajustes y modificaciones tendientes a superarlas.

Profundizando en la orientación de las enmiendas propuestas, se enfatiza en la importancia de diversificar las soluciones contempladas en el PEH (para lograr la ejecución de 260.000 viviendas durante el presente mandato presidencial), ampliar el número de profesionales con experiencia en la elaboración de proyectos, superar algunos obstáculos derivados de la aplicación de la ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público, tales como la demora en la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial y el financiamiento de los planes de inversiones de infraestructura

de movilidad y espacio público.

Se resalta, también, que las nuevas exigencias, tanto permanentes como transitorias, en materia de dotación de estacionamientos, resultan imposibles de cumplir por parte de proyectos que se encontraban en elaboración y, más aún, suponen descartar terrenos bien localizados. Por último, se explica que la ley N° 21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias, contempló un mecanismo gradual para la aplicación de sus disposiciones, pese a lo cual es factible atenuarlas con el objeto de minimizar el impacto en el sector inmobiliario.

En concreto, se proponen diversas enmiendas a la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, con el objeto de extender el ámbito de aplicación de algunas de sus disposiciones a las viviendas de interés público; permitir el establecimiento excepcional de normas técnicas para la estandarización de viviendas industrializadas; facilitar el pago de derechos por permisos de subdivisión, fusión, edificación y urbanización de terrenos; agilizar el inicio de obras en los casos en que se presente un Informe de Mitigación de Impacto Vial; desgravar las donaciones de predios para el programa de viviendas para trabajadores y permitir la presentación de proyectos habitacionales con informes de revisores independientes.

Asimismo, se busca modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para posibilitar la inversión de recursos públicos adicionales y materializar los planes comunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y ajustar la normativa a la nueva estructura de los gobiernos regionales.

También se procura introducir cambios a la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, para flexibilizar la dotación de estacionamientos en ciertos casos calificados y, finalmente, se sugiere morigerar la transición prevista por la ley N° 21.420 para la aplicación de la nueva regulación del crédito IVA a la construcción y los contratos de leasing.

- - -

## DISCUSIÓN EN GENERAL

Al comenzar el estudio de la iniciativa legal, **el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Carlos Montes**, expuso que ésta fue objeto de un largo trabajo prelegislativo al interior del Ejecutivo. Sintetizó que su objetivo es simplificar algunas materias para facilitar el avance del Plan de Emergencia

Habitacional (PEH) y resolver algunos asuntos complementarios en el ámbito urbano, como los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

Admitió que hay temas ambientales que no han logrado ser abordados en esta iniciativa, como lo relativo a los humedales o la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en que se ha seguido trabajando con el Ministerio respectivo para buscar soluciones. Señaló que esa última materia complica la materialización de proyectos que involucran más de 160 viviendas, pese a localizarse en sectores donde ya existe desarrollo inmobiliario. Informó que se observan ciertos avances en la coordinación administrativa.

Manifestó, finalmente, la plena disposición del MINVU para incorporar otros aspectos, en iniciativas posteriores, que contribuyan a agilizar los proyectos habitacionales. Ello, para no retardar la aprobación de esta iniciativa.

**El Honorable Senador señor Sandoval** formuló dos observaciones. En primer término, se refirió a la nueva redacción propuesta para el artículo 21 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que se ocupa de la estandarización técnica de la vivienda industrializada, recordando que había cuestionamientos por entenderse afectadas las facultades propias de los municipios.

En segundo lugar, solicitó una mayor precisión en torno al nuevo artículo 25 que se agregaría al mismo cuerpo legal y que posibilitaría el otorgamiento de los permisos de urbanización o edificación con el solo mérito del comprobante de admisibilidad del ingreso al sistema electrónico del IMIV.

**La Honorable Senadora señora Pascual** ahondó en las dificultades que genera la Evaluación Ambiental Estratégica. Expresó que, en La Reina, el comité Futura Esperanza ha tenido problemas de este tipo, por lo que se ha solicitado proponer la modificación del artículo 7° del artículo cuarto de la ley N° 21.450, sea para aumentar el número de viviendas que origina la obligación de someterse a EAE o, alternativamente, para postergar su aplicación.

Recalcó que no busca flexibilizar las exigencias para que se construya indiscriminadamente, pero sí estima razonable no dificultar la edificación en sectores ya altamente densificados. Enfatizó en la necesidad de un equilibrio entre la Evaluación Ambiental Estratégica y la concreción de los proyectos habitacionales.

Valoró el trabajo y los acuerdos alcanzados entre el MINVU y el Ministerio del Medio Ambiente para acotar los plazos en este ámbito, pero estimó que dicha voluntad y coordinación administrativa pudieran no ser suficientes para concretar algunos conjuntos incorporados en el PEH, requiriéndose modificaciones legales.

Recordó, además, algunas audiencias realizadas por la Comisión en que se escuchó a desarrolladores de viviendas sociales, los que resaltaron la relevancia de la franquicia tributaria existente. Consultó si la extensión del beneficio afectaría el financiamiento de la Pensión Garantizada Universal (PGU).

Respondiendo a las consultas, **el señor Ministro** evidenció que lo propuesto en el citado artículo 25 ya se está aplicando a través de acuerdos administrativos y permite que, con la sola presentación del IMIV, se autorice el inicio de obras, sin perjuicio de que, para la recepción definitiva, se verifique el cumplimiento de las condiciones exigidas. Preciso que ello representa un ahorro de tiempo que puede alcanzar un año.

Acerca de las normas técnicas, contenidas en el artículo 21, hizo presente que hubo un intento de agilizar su dictación, lo que se ha visto dificultado al requerirse el trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República. Por ello, el sentido de la disposición planteada es resaltar la urgencia de la materia y que ésta constituya una prioridad para el Instituto Nacional de Normalización.

En torno al crédito IVA a la construcción, subrayó que se trata de una temática debatida por largos años. Añadió que durante su vigencia el Estado ha destinado más de 25.000 millones de dólares a su financiamiento, teniendo también como beneficiarias a viviendas de alto valor, lo que resulta injusto.

Complementó que, en la reforma tributaria propuesta por el ex Presidente Sebastián Piñera, se solicitó un estudio de las franquicias tributarias, cuyas conclusiones cuestionaron este beneficio, lo que llevó a restringirlo, fijando una cierta gradualidad que el actual proyecto de ley atenúa. Resaltó que mantenerlo en los términos vigentes comprometería el financiamiento de otras iniciativas, pues su costo anual alcanzó, el 2022, a los US\$ 780 millones.

En lo tocante a la Evaluación Ambiental Estratégica indicó que hay diversos aspectos involucrados. A su juicio, es imprescindible que cada condominio cuente con un equipamiento básico propio, que incluya, entre otros

aspectos, sede social y acceso diferenciado, cuya flexibilización afecta el estándar de los conjuntos.

Relevó, también, la situación del humedal en el predio Baquedano, en Osorno, que obligó a suspender la construcción de 1.200 viviendas. Remarcó que ello demuestra que hay normativas recientes que han debido asumirse en la elaboración de los nuevos proyectos habitacionales.

Reiteró que se intentó lograr un acuerdo para incorporar una norma en este proyecto, pero no fue posible, pues el Ministerio del Medio Ambiente argumentó que la flexibilización puede prestarse para algunos abusos. Sostuvo que se trata de un asunto pendiente, respecto del que se sigue trabajando para buscar fórmulas de entendimiento.

**El Honorable Senador señor Sandoval** coincidió con la existencia de nuevas exigencias regulatorias que revelan el interés creciente por la protección ambiental. Destacó, por otro lado, la incorporación en el proyecto de la prórroga de la denominada “ley del mono”, que es muy esperada por muchas familias.

Remarcó que la urgencia de las materias contenidas en la iniciativa debiera motivar su rápida aprobación, más aún considerando la voluntad del Ministro del ramo de recoger temáticas complementarias en proyectos posteriores.

**El Honorable Senador señor Espinoza** ahondó en la situación del predio Baquedano, terreno que fue puesto a la venta por parte del Ejército y adquirido durante el gobierno de la ex Presidenta Michelle Bachelet. Aclaró, sin embargo, que la protección de los humedales surgió con posterioridad y que, en forma previa, ya existían cuestionamientos por parte de un particular que buscó impedir la edificación de viviendas sociales junto a sus parcelaciones.

Planteó sus aprensiones por las complicaciones que los humedales generan para la ejecución de viviendas sociales, particularmente en zonas lluviosas. Aseveró que debe conciliarse la protección de estos sectores con la materialización de proyectos habitacionales.

Manifestó, además, su preocupación por la especulación en la venta de terrenos. Destacó que en algunas comunas los precios del suelo son inalcanzables, debiendo adoptarse las precauciones del caso por parte del MINVU y la SUBDERE.

Expuso, seguidamente, que otra dificultad para concretar proyectos de vivienda es la derivada de la actuación del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) frente a la aparición de vestigios de carácter arqueológico. Postuló la necesidad de acelerar sus resoluciones en los casos de obras de interés público. Ilustró que, durante la construcción del Hospital de Puerto Varas, ante la inquietud ciudadana, la respuesta del CMN tardó solo una semana. Sugirió que otra alternativa sería disponer de un estudio de prefactibilidad antes de adquirir algún terreno con estos fines.

Por último, en relación al artículo 5 del proyecto, vinculado a las franquicias tributarias, también recogió la opinión de algunos invitados, que pidieron flexibilizar las actuales disposiciones para estimular la construcción de viviendas sociales. Aun cuando admitió que el Ministro lo descartó, por su costo, consultó si se ha previsto las consecuencias que ello pudiera tener en el interés de los privados por desarrollar estos proyectos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** expuso su inquietud por la eliminación de la oración final del inciso segundo del artículo 60 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, relativa a los estacionamientos en condominios de viviendas sociales.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** reseñó que la temática de los humedales constituye una preocupación para el MINVU y diversas autoridades locales. Detalló que las principales inquietudes se refieren tanto a la existencia de humedales de carácter transitorio, que surgen ocasionalmente, como a aquellos ubicados en lugares donde ya hay viviendas. Solicitó hacer llegar al Ministerio cualquier propuesta regulatoria con el objeto de analizarla.

En torno a la especulación con el suelo, insistió en que se trata de una problemática de carácter global, vinculada a su creciente utilización como instrumento de inversión, lo que en Chile se advirtió inicialmente en las ciudades de mayor tamaño y, paulatinamente, en el resto del territorio. Observó que hay empresas especializadas y fondos de inversión internacionales dedicados a la compraventa de inmuebles, cuyas transacciones se realizan remotamente.

Agregó que otros países enfrentan este tema con desincentivos de carácter tributario, lo que en Chile no se ha logrado implementar, salvo en lo tocante a gravar la plusvalía ocasionada por las modificaciones en los planes reguladores, lo que ha tenido escasa aplicación. Postuló que en la reforma tributaria pudiera incorporarse alguna iniciativa en este ámbito.

En cuanto a los elementos de valor patrimonial, reveló que ello ha generado complicaciones en diversas ciudades, como Valdivia, en que se han paralizado algunos proyectos en el área céntrica. Recordó, también, el caso del Hospital del Salvador, cuyas obras quedaron suspendidas a la espera de hacer numerosas prospecciones, en las que no aparecieron nuevos vestigios.

Valoró, en todo caso, el rol del Consejo de Monumentos Nacionales en la protección del patrimonio y de los profesionales a cargo de estos asuntos. Informó, asimismo, que se han reforzado los equipos del CMN, dependiente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, incorporando más arqueólogos.

En lo referente al crédito IVA a la construcción, resaltó la decisión del ex Presidente Sebastián Piñera y del ex Ministro de Hacienda, señor Ignacio Briones, de acotar esta franquicia, recogiendo un planteamiento que había sido rechazado muchas veces en el Congreso Nacional.

Explicó que la solicitud de extender dicho beneficio por un año tiene un costo de, al menos, US\$ 300 millones adicionales, por lo que se decidió solo atenuar la puesta en marcha de la nueva normativa, permitiendo acogerse a quienes hayan solicitado el permiso de edificación con anterioridad al 31 de diciembre del 2022.

Sobre los estacionamientos, sostuvo que la modificación fundamental consiste en eliminar la norma excepcional para el período de transición, manteniendo, en consecuencia, la facultad del director de obras municipales de aprobar situaciones especiales. Remarcó su convencimiento acerca de las consecuencias negativas del aparcamiento de vehículos en las calles, promoviendo, en cambio, que éstos se localicen al interior de los conjuntos, por lo que solo se ha admitido una flexibilidad hasta el 2025, con el propósito de ejecutar el PEH.

**El Honorable Senador señor Sandoval** estimó que esa última situación se ha tornado muy compleja, atendida la masificación en el uso de los vehículos.

Luego, consultó por las implicancias de la aprobación del proyecto y la voluntad del MINVU para acoger otros aspectos en una nueva ley miscelánea.

**El señor Ministro** señaló que hay plena disposición para recoger nuevos temas y analizarlos en un proyecto de ley posterior. Acerca de esta

iniciativa, reconoció que el Ejecutivo hubiera deseado que se despachara en diciembre o enero, lo que hubiera permitido desgravar las donaciones de terrenos para el programa de vivienda para trabajadores; simplificar la presentación de los IMIV o liberar a los SERVIU de la fiscalización de proyectos urbanos de pequeña escala.

Enfatizó que se trata de un cúmulo de enmiendas que permiten agilizar los proyectos y fortalecer la capacidad de producción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuestión que ha sido requerida por muchos parlamentarios.

Previo a la votación, **los Honorables Senadores señora Pascual y señor Sandoval** manifestaron su voluntad de despachar la iniciativa en general y en particular, en un solo acto, con el mérito del debate ya desarrollado, a fin de acelerar la tramitación, no obstante lo cual se allanaron a hacerlo de manera separada.

**- Puesto en votación en general el proyecto de ley, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión de Vivienda y Urbanismo, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

- - -

#### **DISCUSIÓN EN PARTICULAR**

El proyecto aprobado por la Cámara de Diputados consta de 8 artículos permanentes y una disposición transitoria. El artículo 1 contiene cinco numerales; el artículo 3 contempla nueve numerales; el artículo 5 dispone de tres numerales; en tanto, los artículos 4, 7 y 8 se componen de dos numerales, cada uno.

**- Sometidas a votación en particular todas las normas que no fueron objeto de indicaciones, se aprobaron por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión de Vivienda y Urbanismo, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

Enseguida, se describen los respectivos preceptos del texto de la Cámara de Diputados en que recaen las indicaciones formuladas y los acuerdos adoptados a su respecto.

#### **ARTÍCULO 1**

Introduce diversas modificaciones en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450.

### **Número 1**

#### **Literal f) propuesto**

**La indicación número 1A**, del Honorable Senador señor Kusanovic, agrega la siguiente oración final: “Se entenderá por vivienda de interés público aquellas unidades descritas en el artículo 66 de la ley N° 21.442, se encuentren o no dentro de un condominio.”.

Cabe señalar que el artículo 1 -contenido en el aludido artículo cuarto- expresa que 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 Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las reglas que detalla en los literales a) al g).

La Cámara de Diputados reemplazó el literal f) por el siguiente:

“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, al programa de Integración Social y Territorial o a los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la construcción de viviendas de interés público.”.

Al respecto, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, señaló que el concepto “viviendas de interés público” ya está definido en el artículo 27 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que hace innecesaria la mención propuesta.

**La Honorable Senadora señora Pascual** concordó con lo dicho. Añadió que la referencia al artículo 66 de la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, no parece acertada, al incluir viviendas individuales, aun cuando no integren un condominio, lo que parece contrastar

con dicho precepto, que describe diversos tipos de copropiedad comprendidos en las categorías de viviendas sociales y de interés público, incluyendo algunos preexistentes a dicha legislación.

**El Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes,** rememoró que el tema fue discutido durante la tramitación de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, fruto de lo cual se incorporó en el inciso cuarto del mencionado artículo 27, la siguiente definición:

“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 temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomenta 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.”.

Expuso que se trata de un concepto bastante amplio que la indicación restringiría innecesariamente.

**- Puesta en votación la indicación número 1A, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Número 5**

Incorpora diversos artículos (23 a 27).

#### **Artículo 24**

“Artículo 24.- El sistema electrónico a que se refiere el inciso sexto del artículo 170 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá recibir todos los proyectos que generen crecimiento urbano por extensión o densificación. El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante decreto supremo, establecerán un procedimiento para habilitar la recepción de proyectos cuando dicho sistema no se encuentre operativo para el tipo de proyecto específico.”.

**La indicación número 1B**, del Honorable Senador señor Kusanovic, lo suprime.

La Comisión tuvo presente que esta indicación es complementaria con la número 2 quáter, del mismo autor, que busca trasladar el contenido en cuestión, con algunas modificaciones en la redacción, al artículo 170 de la LGUC.

A juicio del **Honorable Senador señor Sandoval**, esta indicación conduciría a restringir un asunto que se busca flexibilizar.

**La Honorable Senadora señora Pascual** enfatizó, también, en la inconveniencia de la propuesta, atendido que el artículo 24 referido busca agilizar los plazos y procedimientos. Observó que tampoco resulta necesaria la supresión si lo que se pretende es resaltar la necesidad de disponer de un mecanismo subsidiario, en soporte papel, para la eventualidad de fallas informáticas, pues esa opción está siempre disponible según las reglas generales.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** sostuvo que al ubicar esta disposición como artículo 24 de la ley sobre gestión de suelo para la integración social y urbana y plan de emergencia habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450, se pretende que tenga un alcance transitorio, vinculado al Plan de Emergencia Habitacional, en tanto el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones se encuentra analizando una reformulación más integral y permanente, pues se reconoce la existencia de diversas dificultades en la aplicación del IMIV.

**- Puesta en votación la indicación número 1B, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

## **Artículo 26**

“Artículo 26.- Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales tanto a los Servicios de Vivienda y Urbanización como a grupos de trabajadores de la entidad donante que se encuentren organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, no requerirán del trámite de insinuación, estarán exentas de impuestos, tendrán la calidad de gasto necesario para producir renta para efecto de lo establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, y no estarán sujetas al límite global absoluto dispuesto en el

artículo 10 de la ley N° 19.885, que Incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los extiende a otros fines sociales y públicos.

Igual tratamiento tendrán las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa Pequeño Condominio regulado por el decreto supremo N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace.

Tratándose de donaciones efectuadas a grupos de trabajadores de la entidad donante, los inmuebles donados solo podrán ser utilizados para el o los proyectos habitacionales indicados en la respectiva donación y las obras deberán iniciarse dentro del periodo de vigencia establecido en el inciso segundo del artículo 28.

En caso de incumplimiento, el contribuyente que realizó la donación quedará sujeto al impuesto único establecido en el inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, aplicado sobre el monto mayor entre el valor que el inmueble mantenía registrado en la contabilidad del contribuyente y el valor del avalúo fiscal del inmueble correspondiente al semestre en el cual se realizó la donación. En caso de que el donante sea un contribuyente no sujeto al impuesto de primera categoría, se aplicará sobre el valor del avalúo fiscal del inmueble, correspondiente al semestre en que se realizó la donación, el impuesto establecido en el artículo 2 de la ley N° 16.271, sobre Impuesto a las Herencias y Asignaciones y Donaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado en el artículo 8 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2000, del Ministerio de Justicia.”.

**La indicación número 1C,** del Honorable Senador señor Kusanovic, lo reemplaza por el siguiente:

“Artículo 26.- Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales tanto a los Servicios de Vivienda y Urbanización como a grupos de trabajadores de una o unas entidades donantes que se encuentren organizados colectivamente en un sindicato, asociación gremial, comité de vivienda o asociaciones reguladas por la ley N° 20.500, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana, no requerirán del trámite de insinuación, deberán formalizarse mediante escritura pública que individualice a cada donatario, estarán exentas de impuestos, tendrán la calidad de gasto necesario para producir renta para efecto de lo establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N°

824, de 1974, y no estarán sujetas al límite global absoluto dispuesto en el artículo 10 de la ley N° 19.885, que Incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los extiende a otros fines sociales y públicos. El valor de enajenación del inmueble será el valor que el inmueble mantenía registrado en la contabilidad del contribuyente, no pudiendo generarse un beneficio o perjuicio económico al donante.

Igual tratamiento tendrán las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa Pequeño Condominio regulado por el decreto supremo N°49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace.

Tratándose de donaciones efectuadas a grupos de trabajadores de la entidad donante, los inmuebles donados solo podrán ser utilizados para el o los proyectos habitacionales indicados en la respectiva donación y las obras deberán iniciarse dentro del periodo de vigencia establecido en el inciso segundo del artículo 28. En caso de incumplimiento, el contribuyente que realizó la donación quedará sujeto al impuesto único establecido en el inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, aplicado sobre el monto mayor entre el valor que el inmueble mantenía registrado en la contabilidad del contribuyente y el valor del avalúo fiscal del inmueble correspondiente al semestre en el cual se realizó la donación. En caso de que el donante sea un contribuyente no sujeto al impuesto de primera categoría, se aplicará sobre el valor del avalúo fiscal del inmueble, correspondiente al semestre en que se realizó la donación, el impuesto establecido en el artículo 2 de la ley N° 16.271, sobre Impuesto a las Herencias y Asignaciones y Donaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado en el artículo 8 del decreto con fuerza de ley N°1, de 2000, del Ministerio de Justicia.

La modificación de la calidad contractual del trabajador o la circunstancia de no continuar vinculado laboralmente a la donante, entre otras que pudieren ocurrir, no revocará en caso alguno la donación suscrita.”.

A su turno, **la indicación número 1**, de la Honorable Senadora señora Gatica, sustituye, en el inciso primero, la frase “colectivamente en un sindicato o asociación gremial” por “con el fin de acceder a una vivienda”.

**La Honorable Senadora señora Gatica** argumentó que su propuesta pretende evitar que los trabajadores se vean obligados a integrar un sindicato o asociación gremial para acceder a la vivienda por esta vía, resguardando así la libertad de asociación.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** expresó que la mención al sindicato o asociación gremial se fundamenta en la necesidad de radicar la donación en un ente permanente, que disponga de personalidad jurídica y pueda hacerse responsable del proyecto.

Agregó que el acceso de quienes no estén afiliados a estas organizaciones se cautela en el llamado a postulación del programa para trabajadores, que permite que hasta un 20% de los cupos de un proyecto puedan ser ocupados por personas ajenas al sindicato u organización gremial.

**La Honorable Senadora señora Pascual** relevó que esta disposición restituye una vía para acceder a la vivienda mediante acuerdos entre empleadores y trabajadores y valoró la explicación del Ministro en el sentido de que la postulación de personas ajenas a las organizaciones queda abierta a través de la propia regulación del programa.

Resaltó, especialmente, la necesidad de que el proyecto disponga de una entidad responsable, tal como normalmente ocurre con los comités de vivienda, lo que facilita tanto la tramitación, como la futura convivencia en las copropiedades.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** manifestó el interés del MINVU por ampliar el programa, por ejemplo, a otro tipo de entidades sindicales, como las confederaciones, pero se ha preferido acotar inicialmente los beneficiarios para precaver situaciones irregulares, toda vez que, en experiencias similares aplicadas anteriormente, se estableció una regulación más flexible, pero se detectó venta de cupos.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles las indicaciones números 1C y 1, por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 1°, de la Constitución Política de la República.**

### ARTÍCULO 3

Introduce diversas modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

oooo

**La indicación número 2**, de la Honorable Senadora señora Gatica, intercala el siguiente número 1, nuevo:

“1. Incorpórase el siguiente artículo 51 bis, nuevo:

“Artículo 51 bis.- Excepcionalmente, la dirección de obras municipales deberá autorizar cambios de uso de suelo, para su urbanización, cuando el predio respectivo posea una cabida de entre diez a treinta hectáreas y se reúnan las siguientes condiciones:

a) Se encuentre fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores respectivos e inserto en una zona que presente desarrollo urbano;

b) Permita incorporar servicios y equipamiento a localidades rurales con la finalidad de fomentar el bienestar y la integración social y urbana, y

c) Se encuentren a una distancia no superior a quince kilómetros del área urbana o de zonas o proyectos de desarrollo urbano condicionado o de infraestructura pública que facilite conexiones viales, tales como autopistas, puertos o aeropuertos.

Para solicitar la autorización señalada en el inciso precedente, el solicitante deberá presentar un proyecto de desarrollo que contemple viviendas y/o equipamientos, tales como centros sociales, deportivos, educativos y recreativos, entre otros, además de viviendas de interés público, servicios y áreas de parques y zonas de equipamiento urbano.”.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, sostuvo que, a su juicio, la indicación es inadmisibles. En cuanto a su contenido, enfatizó que le parece inadecuado que una atribución de este tipo quede radicada en una sola persona, al tiempo que subrayó que significa desarticular el sistema de planificación territorial.

**El señor Vicente Burgos** complementó que lo propuesto permitiría afectar gravemente el ámbito rural sin la intervención de los organismos actualmente competentes, que son el Servicio Agrícola y Ganadero y la secretaría regional ministerial del MINVU.

Reiteró que una atribución de esta naturaleza desvirtúa la planificación territorial, reemplazando la regulación contenida en los planes intercomunales y en los PROT por un mecanismo de carácter contingente, sin reglas precisas.

Reveló no comprender por qué la indicación entrega esta facultad al director de obras municipales, en circunstancias de que a éste le corresponde principalmente aplicar y fiscalizar la normativa sobre planificación.

Afirmó, además, que tal propuesta se refiere al concepto de “cambio de uso de suelo” que fue modificado en el artículo 55 de la LGUC y ya no se utiliza en la normativa urbanística.

Apuntó, finalmente, que el artículo 116 de dicho cuerpo legal ya establece excepciones para la ejecución de proyectos en el área rural, cuando se trate de equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, con una baja carga de ocupación.

**La Honorable Senadora señora Gatica** reveló que su intención es generar una solución adicional en materia de disponibilidad de suelo. Replicó que el artículo 50 de la LGUC contempla una atribución similar, pero restringida a terrenos de propiedad del MINVU ubicados fuera del radio urbano, por lo que su propuesta busca extenderla a terrenos cuyo dominio pertenezca a particulares o a otras entidades estatales.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** reconoció que nuestro país carece de un sistema adecuado de regulación del suelo rústico, que es lo que ha llevado a la discusión existente respecto del D.L .N° 3.516 y las subdivisiones.

Indicó que en la legislación comparada ello se aborda habitualmente entregando facultades acotadas a los concejos municipales. Anticipó que fórmulas de este carácter se están analizando para ser incorporadas en un borrador que se sujetará a la discusión ciudadana y luego se ingresará al Congreso Nacional como proyecto de ley.

Respecto de la comparación con el artículo 50 de la LGUC, asumió que la indicación busca replicar dicho texto, pero entregándole al director de obras municipales la atribución que hoy se encuentra radicada, en definitiva, en el Presidente de la República y cuyo ejercicio requiere un procedimiento complejo.

Recordó que la ley N° 21.450 contempla un mecanismo alternativo de habilitación de terrenos con este fin, el cual ha enfrentado las objeciones del Ministerio del Medio Ambiente que estima que solo resulta aplicable a proyectos de hasta 160 viviendas.

Culminó manifestando que le parece un asunto muy relevante, pero que debe ser discutido más profundamente en el marco de una nueva regulación de la subdivisión de áreas rurales.

**La Honorable Senadora señora Gatica** coincidió con la necesidad de abordar esta temática posteriormente e insistió en que su objetivo es abrir la discusión sobre el particular, ampliando la facultad de que actualmente dispone el MINVU.

**- Esta indicación fue retirada por su autora.**

oooo

## **Número 2**

Incorpora en el inciso primero del artículo 70, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

Dicho inciso preceptúa que en toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original.

**La indicación número 2 bis**, del Honorable Senador señor Kusanovic, reemplaza la oración propuesta por la siguiente: “De la urbanización de un terreno podrá cederse voluntariamente una superficie que exceda de dicho porcentaje, siempre que sea aceptado por el director de obras municipales de la municipalidad respectiva.”.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles estas indicaciones por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República.**

## **Número 4**

Agrega en el artículo 134 el siguiente inciso final, nuevo:

“Asimismo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70 y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la división del suelo, contenidas en la letra d) del artículo 65.”.

**La indicación número 2 ter**, del Honorable Senador señor Kusanovic, lo suprime.

**El señor Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, advirtió que esta indicación es complementaria a la número 2 bis, que fue declarada inadmisibile. Hizo presente que la eliminación de este inciso impediría reglamentar adecuadamente las urbanizaciones voluntarias.

**- Puesta en votación la indicación número 2 ter, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

oooo

**La indicación número 2 quáter**, del Honorable Senador señor Kusanovic, intercala el siguiente número, nuevo:

“... Reemplázase el inciso final del artículo 170, por el siguiente:

“La estimación de los flujos vehiculares y peatonales inducidos por el proyecto, en los términos indicados anteriormente, será implementada en un sistema electrónico que establecerán para este efecto los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones. Ambos ministerios, mediante decreto supremo, establecerán un procedimiento para habilitar la recepción de proyectos, el que resultará aplicable cada vez que dicho sistema no se encuentre operativo para el tipo de proyecto específico.”.

Cabe destacar que el citado inciso final señala que la estimación de los flujos vehiculares y peatonales inducidos por el proyecto, en los términos indicados anteriormente, será implementada en un sistema electrónico que establecerán para este efecto los ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, consideró que la indicación resulta inadmisibile en atención a que fija funciones

a ministerios. Agregó que la materia quedaría regulada en el artículo 24 que se propone agregar en la ley sobre gestión de suelo para la integración social y urbana y plan de emergencia habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450.

Reiteró que dicho precepto busca generar un mecanismo transitorio, aplicable durante la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional, mientras se elabora un nuevo sistema permanente, ya que tanto el anterior EISTU, como el actual IMIV, han presentado diversos problemas. Reveló que algunos de ellos se motivan en la existencia de atribuciones dispersas en diversas autoridades, tales como el director de tránsito y los secretarios regionales ministeriales, lo que dificulta la aplicación de la ley vigente.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles estas indicaciones por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República.**

oooo

## Número 9

Reemplaza el inciso primero del artículo 183 por el siguiente:

“Artículo 183.- Los planes reguladores intercomunales o metropolitanos podrán establecer condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Las condiciones serán exigibles para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en las áreas urbanas en que se admita actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, en áreas de extensión urbana cuando actúe a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio, o en áreas rurales cuando se establezcan los usos de suelo para los efectos de la aplicación del artículo 55. Dichas condiciones incluyen 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, usos de suelo o tecnologías, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos, áreas verdes u otras medidas que promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y a las reglas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

**La indicación número 2 quinquies**, del Honorable Senador señor Kusanovic, lo elimina.

**El señor Vicente Burgos** explicó que el nuevo inciso primero del artículo 183, contenido en el proyecto, mejora el texto vigente que ya permite a los planes intercomunales y metropolitanos fijar condiciones especiales para las nuevas áreas urbanas o de extensión urbana.

Añadió que la modificación posibilitaría hacer frente a ciertas limitaciones que se han advertido y que han impedido la aplicación de la norma. Entre sus innovaciones positivas remarcó que se permite establecer condiciones específicas para áreas urbanas de interés metropolitano, como equipamiento o actividades productivas de nivel intercomunal.

Destacó, también, que incorpora elementos de carácter ambiental destinados a enfrentar, desde el punto de vista urbano, las consecuencias del cambio climático, lo que ha sido requerido por académicos y especialistas. En consecuencia, recomendó rechazar la indicación.

**- Puesta en votación la indicación número 2 quinquies, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

## **ARTÍCULO 4**

Introduce sendas modificaciones en el artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

### **Número 1**

Enmienda, a través de dos literales, el artículo 60.

#### **Letra a)**

Reemplaza, en el inciso primero, la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.

Tal inciso prescribe que en todo condominio deberá contemplarse la cantidad de estacionamientos para automóviles y bicicletas, requerida conforme a las normas vigentes y al plan regulador respectivo. No obstante, los condominios de viviendas sociales deberán contemplar, al menos, un estacionamiento para automóvil por cada unidad destinada a vivienda, resguardando que también exista espacio para estacionar bicicletas, ya sea en los mismos estacionamientos para automóviles o en un área común destinada al efecto, conforme a las exigencias que establezca el reglamento de la ley.

**La indicación número 3**, de la Honorable Senadora señora Gatica, es para reemplazarla por la siguiente:

“a) Sustitúyese el inciso primero, por el siguiente:

“Artículo 60.- En todo condominio deberá contemplarse la cantidad de estacionamientos para automóviles y bicicletas, requerida conforme a las normas vigentes y al plan regulador respectivo. Los estacionamientos de bicicletas podrán ocupar el espacio destinado a estacionamientos para automóviles o utilizar un área común destinada al efecto, conforme a las exigencias que establezca el plan regulador respectivo.”.

**La Honorable Senadora señora Gatica** detalló que las indicaciones de su autoría en materia de estacionamientos tienen por objeto relevar el rol de los planes reguladores en esta materia. Anotó que ello se funda en la diversidad de situaciones existentes en las comunas y, particularmente, en la disparidad que se da entre la Región Metropolitana, que se caracteriza por una mayor cantidad de edificación en altura, y las restantes regiones, en que prima la propiedad horizontal, esto es, poblaciones con viviendas individuales.

**La señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU**, advirtió que la indicación elimina la obligación contenida en el inciso primero que dispone que “los condominios de viviendas sociales deberán contemplar, al menos, un estacionamiento para automóvil por cada unidad destinada a vivienda”, lo que, a su juicio, debe mantenerse.

Recordó que este tema fue muy debatido y que se insistió en incorporarlo en la ley, puesto que los planes reguladores se encuentran muchas veces desfasados, alejados de la realidad, exigiendo dotaciones mínimas insuficientes, lo que ocasiona dificultades en los condominios, tanto de viviendas sociales, como de interés público.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo,** repasó las distintas regulaciones que ha tenido esta materia. Precisó que una de ellas la entregó a los planes reguladores, pero se observó que éstos fijaban obligaciones muy escasas, llegando a un estacionamiento por cada cinco unidades.

Para evitarlo, en algún momento, se incorporó en la ley sobre copropiedad inmobiliaria la obligación de disponer de un estacionamiento cada dos unidades de vivienda, lo que generó un arduo debate.

Estimó que incluso dicha proporción hoy resulta insuficiente y es fuente de muchos conflictos, por lo que en la ley N° 21.442 se estableció, para los condominios de viviendas sociales, esta regla de un estacionamiento por cada unidad y, además, una fórmula para vincular los aparcamientos con las viviendas.

Señaló que el inciso segundo contempla una excepción, destinada a salvar aquellos casos en que, por diversas razones, no sea posible cumplir la regla, lo que queda entregado al director de obras municipales.

Sostuvo que este mecanismo, consistente en una regla general y una excepción, es necesario. Ilustró que, en el caso de los proyectos del D.S. 19, los estacionamientos se venden adicionalmente a un costo bastante elevado.

Añadió, asimismo, que la regulación de los estacionamientos para bicicletas ha generado dificultades, constituyéndose en una justificación para minimizar los espacios para el aparcamiento de vehículos, lo que no es razonable.

**La Honorable Senadora señora Pascual** manifestó comprender la motivación de las indicaciones de la Senadora señora Gatica, pese a lo cual discrepó de su contenido. A su juicio, no es realista suponer que las familias que residen en condominios de viviendas sociales no podrán disponer de automóvil y, por tanto, la normativa existente parece más adecuada.

Apuntó, asimismo, que cualquier excepción en la materia debe ser muy acotada, particularmente la posibilidad de disponer de estacionamientos en otros inmuebles cercanos, pues se han advertido situaciones irregulares, como la declaración, al momento de la recepción definitiva, de recintos que no tienen posteriormente la calidad de estacionamientos permanentes.

Complementó lo dicho por el Ministro señor Montes, en cuanto a que la ubicación de los estacionamientos para bicicletas constituye, en la actualidad, un frecuente motivo de disputas entre los vecinos.

**La Honorable Senadora señora Gatica** aclaró que no ha pretendido en forma alguna limitar ni subestimar las posibilidades de desarrollo económico de las familias, cuestión que resulta sustancial para su sector político.

Remarcó su interés en promover la actualización de los planes reguladores, de forma que sean las propias comunas las que definan las exigencias en este aspecto, por su mayor posibilidad de atender las realidades locales. Ilustró que el plan regulador de Valdivia está en estudio hace 18 años y, probablemente, cuando se apruebe ya se encontrará obsoleto.

Solicitó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo estudiar modificaciones normativas que permitan perfeccionar los procedimientos y acortar los tiempos de elaboración y actualización de los planes reguladores comunales, lo que significaría avanzar efectivamente en una mayor descentralización.

**El Honorable Senador señor Sandoval** compartió la inquietud expuesta por la Senadora señora Gatica, respecto de la necesidad de reforzar las decisiones comunales; sin embargo, lamentó que el efecto concreto de la indicación propuesta sea eliminar la regla general, respecto de los aludidos condominios, de contar con, al menos, un estacionamiento para automóvil por cada unidad destinada a vivienda.

**El señor Ministro** evidenció que uno de los principales motivos de conflicto entre vecinos, tanto en las copropiedades, como en pasajes y calles, se origina en los estacionamientos de vehículos.

Reiteró que, por ello, la ley N° 20.168 incorporó en la ley sobre copropiedad inmobiliaria la exigencia, para los condominios de viviendas sociales, de contar con un estacionamiento cada dos unidades, lo que ha sido reforzado en la ley N° 21.442, fijando la regla de un estacionamiento por cada vivienda, con la excepción señalada.

**- Puesta en votación la indicación número 3, fue rechazada por 3 votos negativos y uno favorable. Votaron en contra, los Honorables Senadores señora Pascual y señores Espinoza y Sandoval. Votó a favor, la Honorable Senadora señora Gatica.**

### **Letra b)**

Elimina, en el inciso segundo, la siguiente oración: “Con todo, en caso alguno podrá autorizarse que la dotación de estacionamientos de condominio de viviendas sociales sea inferior a un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a vivienda.”.

Dicho inciso dispone que el referido reglamento también podrá establecer supuestos en los que excepcionalmente se permita al director de obras municipales la aprobación fundada de condominios de viviendas sociales con una dotación de estacionamientos inferior a la señalada en el inciso precedente, en atención al tamaño acotado del condominio, al emplazamiento del mismo o a otros factores técnicos o urbanísticos que justifiquen una rebaja de dicha exigencia. Con todo, en caso alguno podrá autorizarse que la dotación de estacionamientos de un condominio de viviendas sociales sea inferior a un estacionamiento para automóvil, por cada dos unidades destinadas a vivienda.

**La indicación número 4**, de la Honorable Senadora señora Gatica, la sustituye por la siguiente:

“b) Suprímese el inciso segundo.”.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles esta indicación por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 2º, de la Constitución Política de la República.**

ooooo

**La indicación número 4 bis**, del Honorable Senador señor Kusanovic, intercala la siguiente letra, nueva:

“... ) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.”.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, se mostró de acuerdo con la modificación sugerida.

**- Puesta en votación la indicación número 4 bis, fue aprobada, con una enmienda formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

oooo

oooo

**La indicación número 5**, del Honorable Senador señor Espinoza, intercala la siguiente letra, nueva:

“... ) Reemplázase, en el inciso tercero, la expresión “Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria” por “Los estacionamientos definidos que correspondan a la cuota mínima obligatoria, o aquellos que determine el director de obras municipales, por la atribución que se indica en el inciso segundo, en cuyo caso se considerará el número que éste determine.”.

El aludido inciso expresa que los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria deberán singularizarse en el plano a que se refiere el artículo 49 y solo podrán enajenarse o adjudicarse en uso y goce exclusivo en favor de personas que adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio. Los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria serán de libre enajenación.

**El señor Ministro de Vivienda y Urbanismo** consideró que lo propuesto complementa adecuadamente la disposición vigente.

**La señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU**, acotó que la norma existente se ha interpretado siempre de la forma planteada en la indicación, por lo que no hay inconveniente en explicitarlo.

**- Puesta en votación la indicación número 5, fue aprobada, con enmiendas formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

oooo

oooo

**La indicación número 6**, del Honorable Senador señor Espinoza, agrega la siguiente letra, nueva:

“... ) Reemplázase, en el inciso cuarto, la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.”.

Tal inciso prescribe que, en los condominios de viviendas sociales nuevos, la escritura de compraventa de las viviendas deberá incluir la transferencia o la asignación en uso y goce exclusivo del estacionamiento que le corresponde a dicha unidad, sin perjuicio de la posibilidad que los propietarios de tales viviendas posteriormente transfieran su estacionamiento a otro copropietario del condominio o renuncien al uso y goce exclusivo constituido en su favor; en este último caso, la asamblea de copropietarios podrá asignar a otro copropietario el derecho de uso y goce exclusivo sobre dicho estacionamiento.

**- Puesta en votación la indicación número 6, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

oooo

oooo

**La indicación número 7, de la Honorable Senadora señora Gatica, incorpora la siguiente letra, nueva:**

“... ) Intercálase el siguiente inciso final, nuevo:

“En los casos en que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones permite ubicar estacionamientos en otros predios, el plano del condominio a que se refiere el artículo 49 deberá señalar tal circunstancia.”.”.

**- Puesta en votación la indicación número 7, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.**

oooo

## Número 2

Enmienda, mediante diversos literales, el artículo 8° transitorio, el cual prescribe que la exigencia de estacionamientos para nuevos condominios de viviendas sociales, establecida en el inciso primero del artículo 60, será aplicable para los proyectos que soliciten permiso de edificación desde el 1 de enero de 2023, exceptuándose aquellos que contaren con anteproyecto vigente, aprobado con anterioridad. Entre la publicación de esta ley y la fecha

antes referida, los condominios de viviendas sociales que contemplen más de tres viviendas deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos viviendas.

**La indicación número 8**, de la Honorable Senadora señora Gatica, lo sustituye por el siguiente:

“2. Elimínase el artículo 8° transitorio.”.

**- Esta indicación fue retirada por su autora.**

#### **Letra b)**

Reemplaza el guarismo “2023” por “2025”.

**La indicación número 8 bis**, del Honorable Senador señor Kusanovic, es para sustituirla por la siguiente:

“b) Reemplázase la frase “desde el 1 de enero de 2023” por “luego de dos años de publicada esta reforma legal”.”.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, expresó que la fecha planteada en la iniciativa es consistente con la duración del Plan de Emergencia Habitacional.

**- Esta indicación fue retirada por su autor.**

### **ARTÍCULO 5**

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias que indica.

#### **Número 1**

Enmienda, mediante dos literales, el artículo quinto transitorio.

#### **Letra b)**

Reemplaza el inciso segundo por el siguiente:

“Los contribuyentes que hayan solicitado el respectivo permiso de edificación con anterioridad al 31 de diciembre del año 2022, podrán deducir 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado respecto de las ventas y contratos generales de construcción de dichas obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975, vigente a la fecha de publicación de esta ley. Si cumplen iguales requisitos, podrán obtener este beneficio las empresas constructoras que se encuentren exentas del Impuesto al Valor Agregado por las ventas de viviendas a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme con lo dispuesto en la primera parte de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el decreto ley N° 825, equivalente a 0,1235 del valor de la venta y se deducirá de los pagos provisionales obligatorios contemplados en la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824.”.

**La indicación número 9**, del Honorable Senador señor Espinoza, sustituye, en el inciso segundo propuesto, la expresión “31 de diciembre del año 2022” por “30 de septiembre del año 2023, y dicha solicitud sea para la construcción de un proyecto de viviendas de interés público”.

**El Honorable Senador señor Sandoval** advirtió que la extensión del plazo de vigencia del beneficio implica un incremento en los costos asociados.

**El Honorable Senador señor Espinoza** compartió lo consignado, pero observó que muchas entidades patrocinantes no alcanzaron a solicitar los permisos de edificación. Si bien reconoció que fijar el límite en el mes de septiembre pudiera ser muy oneroso, subrayó la conveniencia de buscar una fecha intermedia alternativa, como junio o julio, lo que incentivaría la formulación de proyectos habitacionales.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, recapituló la historia de esta disposición. Explicó que fue instaurada en 1975, con el objeto de facilitar la aplicación del IVA a la construcción, pero que se terminó transformando en una disposición permanente.

Añadió que durante las últimas décadas hubo muchas críticas a esta franquicia, tanto por su diseño, en cuanto constituye un subsidio cuya administración se entrega a las empresas, como por su errónea focalización. Al respecto, precisó que durante su vigencia ha significado una menor recaudación de aproximadamente US\$ 30.000 millones, que han favorecido incluso a viviendas de alto valor.

Rememoró que diversos intentos de derogarla fueron rechazados por estrecho margen. Reveló, asimismo, que algunos dirigentes empresariales del rubro expresaron, en el pasado, su disposición a reformular este crédito.

Continuó relatando que durante la reforma tributaria impulsada por el ex Presidente Sebastián Piñera, y tras una evaluación de diversas franquicias, se concluyó en la inconveniencia de este beneficio, por lo que se propuso restringirlo, incluyendo una determinada transición, que el proyecto atenúa, extendiendo su duración por dos años adicionales y manteniendo, por el plazo correspondiente, el 100% del crédito actual a quienes hubieren ingresado las solicitudes de permiso de edificación al 31 de diciembre de 2022.

Admitió que, atendido que el presente proyecto no ha sido aprobado, algunas empresas no han podido acogerse a esta flexibilización de los requisitos, pese a tener los proyectos listos para ser ingresados, por lo que el MINVU está estudiando una breve apertura adicional del término, hasta el 30 de abril de 2023, para salvar este inconveniente.

Estimó que esto tendría un costo adicional de US\$ 66 millones y requiere aún ser visado por el Ministerio de Hacienda, por lo que adelantó que una eventual indicación del Ejecutivo, que recoja lo planteado por la propuesta en examen, podría ser formalizada durante el análisis de esta iniciativa en la Comisión de Hacienda.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles esta indicación por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 1°, de la Constitución Política de la República.**

## Número 2

Sustituye, en el inciso primero del artículo sexto transitorio, la frase “conforme se establece en el inciso segundo del artículo transitorio anterior” por “una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, conforme lo señalado en el artículo 1.4.17 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Servicio de Impuestos Internos determinará la forma de verificar el inicio de la obra mediante resolución”.

El aludido inciso primero prescribe que el monto que las empresas constructoras tendrán derecho a deducir de sus pagos provisionales obligatorios de la Ley sobre Impuesto a la Renta, conforme a lo señalado en el

artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975, será de un 0,325 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, realizadas y celebrados, respectivamente, a contar del 1 de enero del año 2023, siempre que hayan obtenido el respectivo permiso municipal de edificación y las obras se hayan iniciado antes del 1 de enero del año 2025. La obra se entenderá iniciada conforme se establece en el inciso segundo del artículo transitorio anterior.

**La indicación número 9 bis**, del Honorable Senador señor Kusanovic, lo reemplaza por el siguiente:

“2. Agrégase al final del inciso primero del artículo sexto transitorio, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: “El Servicio de Impuestos Internos podrá verificar el inicio de las obras por medio de sus fiscalizadores, quienes deberán apersonarse en el inmueble. Podrán además solicitar ayuda técnica a la respectiva Dirección de Obras Municipales en materias de su competencia.”.”.

**- Esta indicación fue retirada por su autor.**

**La indicación número 10**, del Honorable Senador señor Espinoza, agrega, luego de la frase “verificar el inicio de la obra mediante resolución”, antecedido de un punto, el siguiente texto: “Lo anterior, salvo para aquellos proyectos de viviendas de interés público que hayan ingresado una solicitud de permiso de edificación antes del 30 de septiembre de 2023, a los que se aplicará lo indicado en el inciso segundo del artículo precedente.”.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles estas indicaciones por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 1°, de la Constitución Política de la República.**

## ARTÍCULO 6

Introduce, en dos literales, modificaciones en el artículo 11 de la ley N° 8.946, que fija el texto definitivo de las Leyes de Pavimentación Comunal.

Es oportuno señalar que la letra a) sustituyó el inciso tercero por el siguiente:

“El Servicio de Vivienda y Urbanización podrá delegar esta facultad (fiscalizar las obras de pavimentación) por convenir a la buena marcha de las obras, en municipios u organizaciones inscritas en el Registro de Inspección del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

**Letra b)**

Agrega un inciso cuarto, nuevo, del siguiente tenor:

“Esta delegación deberá efectuarse por resolución que fijará las condiciones técnicas para la fiscalización, recepción de obras, su seguimiento durante el periodo de garantía legal y las modalidades para informar al Servicio de las etapas de la fiscalización efectuada.”.

**La indicación número 10 bis**, del Honorable Senador señor Kusanovic, reemplaza el inciso cuarto propuesto por el siguiente:

“La delegación se efectuará por resolución fundada y deberá fijar las condiciones técnicas para efectuar la fiscalización, recepción de obras y seguimiento posterior durante el período de garantía legal, como también la frecuencia y forma en que se deberá informar al Servicio de las fiscalizaciones efectuadas. En todo caso, la delegación deberá ser aceptada por el organismo o entidad delegada.”.

**La señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU**, expresó que, a juicio del Ejecutivo, la indicación es inadmisibles, pues condiciona las atribuciones que se otorgan a los SERVIU. Asimismo, apuntó que la exigencia de una resolución fundada ya está contemplada, de acuerdo a la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, mientras la parte final, que requiere la aceptación del organismo o entidad delegada, resulta innecesaria, pues no sería posible proceder de otra forma.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** aclaró que su intención al incorporar esta exigencia de aceptación expresa es propiciar que las municipalidades reciban los recursos necesarios para ejecutar las funciones de fiscalización que les son delegadas.

**El Honorable Senador señor Sandoval** observó que probablemente la disponibilidad de financiamiento será un elemento que la municipalidad tendrá en consideración al aceptar o no la delegación.

**- Esta indicación fue retirada por su autor.**

## ARTÍCULO 7

Introduce, mediante dos números, modificaciones en la ley N° 20.898, que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de Autoconstrucción.

### Número 1

Enmienda el artículo 1°, que alude, en distintos numerales, a los requisitos para acogerse al procedimiento en cuestión.

#### Letra b)

Agrega en el numeral 3), a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y coma, la siguiente frase: “excepto en casos de viviendas que estén postulando a subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el que podrá superar el referido avalúo.”.

Dicho numeral consigna lo siguiente:

“3) Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento. El avalúo se acreditará con el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.”.

**La indicación número 11**, del Honorable Senador señor Espinoza, reemplaza la frase “viviendas que estén postulando a subsidios” por “viviendas que sean beneficiadas por subsidios”.

#### Letra c)

Agrega en el numeral 4), a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y coma, la siguiente frase: “excepto en casos de viviendas que estén postulando a subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el que podrá superar dicha superficie.”.

Dicho numeral es del siguiente tenor:

“4) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 90 metros cuadrados.”.

**La indicación número 12**, del Honorable Senador señor Espinoza, sustituye la frase “viviendas que estén postulando a subsidios” por “viviendas que sean beneficiadas por subsidios”.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, señaló que el Ejecutivo comparte el objetivo de ambas indicaciones.

**- Puestas en votación las indicaciones números 11 y 12, fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooooo

**La indicación número 13**, de la Honorable Senadora señora Gatica, intercala el siguiente número, nuevo:

“... Incorpórase el siguiente artículo 1° bis, nuevo:

“Artículo 1° bis.- También podrán acogerse a este procedimiento simplificado de regularización de viviendas, de manera excepcional, por el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de este artículo, y por una sola vez, las viviendas de hasta 280 metros cuadrados y avalúo fiscal de hasta 10.000 UF, siéndole exigible las mismas normas de habitabilidad del artículo anterior, relativas a terminación interior, ventilación, resistencia al fuego, adosamientos y cálculo estructural.”.

**La Honorable Senadora señora Gatica** expuso que en la zona que representa es frecuente que muchas viviendas de alto valor, ubicadas en la zona lacustre, no cuenten con permiso de edificación y, por tanto, tampoco paguen contribuciones. Sostuvo que esta situación se ve facilitada por las dificultades de fiscalización que enfrentan muchos municipios, por lo que la indicación persigue generar un plazo excepcional para regularizar estas propiedades, favoreciendo con ello el incremento de la recaudación tributaria.

**El señor Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, recordó que la denominada “ley del mono”, en su versión original, persiguió la regularización de viviendas de muy bajo valor, derivadas de fórmulas como las “Operaciones Sitio”, tras lo cual se han dictado numerosos textos similares que afectan la creación de una cultura de cumplimiento de la normativa general.

Puntualizó que el resto de las viviendas siempre se han podido regularizar, conforme a los procedimientos habituales, pero resulta más atractivo utilizar el régimen excepcional, por su menor costo y facilidad para obtener la asesoría profesional requerida. Estimó inconveniente ampliar los requisitos en el rango propuesto.

Recalcó que los municipios han sido poco activos en la materia, pero cuentan con las atribuciones para exigir la regularización de estas propiedades, lo que en muchos casos no requiere la fiscalización presencial, sino que es realizada a través de mecanismos aerofotogramétricos, como los que efectúa el Servicio de Impuestos Internos, sin perjuicio de que el contribuyente apele a lo resuelto.

**El Honorable Senador señor Espinoza** remarcó que la propuesta excede largamente los requisitos previstos en la ley N° 20.898.

**El Honorable Senador señor Sandoval** subrayó lo dicho por el Ministro señor Montes, enfatizando que las propiedades aludidas no solo pueden ser regularizadas por los mecanismos habituales, sino que ello es una obligación legal y, además, un imperativo para los municipios, sobre todo considerando su impacto en la recaudación.

**- Esta indicación fue retirada por su autora.**

oooo

## **ARTÍCULO TRANSITORIO**

Dispone lo siguiente:

“Artículo transitorio.- Los Servicios de Vivienda y Urbanización de las regiones de Los Lagos, Tarapacá y Biobío transferirán a título gratuito y por el solo ministerio de la ley a los Servicios de Vivienda y Urbanización de las regiones de Los Ríos, Arica y Parinacota y Ñuble el dominio de los bienes inmuebles de su propiedad situados en el territorio de las nuevas regiones creadas mediante las leyes N°s 20.174, 20.175 y 21.033.

Los Conservadores de Bienes Raíces procederán a inscribir las transferencias de dichos inmuebles a requerimiento del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, de Arica y Parinacota o de Ñuble, según corresponda. Estas transferencias de inmuebles estarán exentas de impuestos y de los derechos que procedan por tales inscripciones.”.

**La indicación número 13 bis**, del Honorable Senador señor Kusanovic, lo sustituye por el siguiente:

“Artículo transitorio.- Desde la fecha de publicación de esta ley, los inmuebles de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización de las regiones de Los Lagos, Tarapacá y Biobío que se encuentren en las actuales regiones de Los Ríos, Arica y Parinacota y Ñuble, respectivamente, se entenderán transferidos a título gratuito y por el solo ministerio de la ley a los Servicios de Vivienda y Urbanización de estas nuevas regiones, creadas mediante las leyes N°s 20.174, 20.175 y 21.033.

Los Conservadores de Bienes Raíces procederán a inscribir las transferencias de dichos inmuebles a requerimiento del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, de Arica y Parinacota o de Ñuble, según corresponda. Estas transferencias de inmuebles estarán exentas de impuestos y de los derechos que procedan por tales inscripciones.

Luego de inscritas a nombre del nuevo Servicio propietario, este deberá remitir copia de la nueva inscripción al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al Servicio propietario anterior.”.

**- El señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles esta indicación por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 1°, de la Constitución Política de la República.**

- - -

Cabe destacar que, finalmente, **el Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Carlos Montes**, valoró el despacho del proyecto, remarcando su importancia para la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional.

**El Honorable Senador señor Sandoval** resaltó la relevancia de acometer en forma transversal las iniciativas que apunten a superar el déficit habitacional, por la urgencia que ello tiene para muchas familias. Asumió que existe un compromiso del MINVU para recoger, en un nuevo proyecto, otras propuestas que pudieran surgir para mejorar la normativa vigente con ese objetivo.

**El Honorable Senador señor Espinoza** reveló que algunas empresas del rubro le han hecho presente que se están solicitando exigencias

adicionales, particularmente en materia ambiental, tales como estudios de fauna por temporada y de cambio climático, que retrasan y complican la ejecución de proyectos habitacionales.

**La Honorable Senadora señora Pascual** manifestó su interés en que algunos de los planteamientos que realizó durante la tramitación de esta iniciativa sean recogidos en un próximo proyecto de carácter misceláneo.

---

### **MODIFICACIONES**

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo propone a la Sala la aprobación del proyecto de ley despachado por la Cámara de Diputados, con las siguientes modificaciones:

#### **Artículo 4**

#### **Número 1**

#### **Letra b)**

Sustituirla por la siguiente:

“b) En su inciso segundo:

i. Reemplázase la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.

ii. Elimínase la siguiente oración: “Con todo, en caso alguno podrá autorizarse que la dotación de estacionamientos de un condominio de viviendas sociales sea inferior a un estacionamiento para automóvil, por cada dos unidades destinadas a vivienda.”.

**(Unanimidad 4x0).**

o o o

#### **Letra c), nueva**

Contemplar la siguiente letra c), nueva:

“c) Sustitúyese, en el inciso tercero, la frase “Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria” por “Los estacionamientos definidos que correspondan a la cuota mínima obligatoria, o aquellos que determine el director de obras municipales, en virtud de la atribución contemplada en el inciso anterior, en cuyo caso se considerará el número que éste determine,”.”.

**(Unanimidad 4x0).**

o o o

o o o

**Letra d), nueva**

Consultar la siguiente letra d), nueva:

“d) Reemplázase, en el inciso cuarto, la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.”.

**(Unanimidad 4x0).**

o o o

o o o

**Letra e), nueva**

Agregar la siguiente letra e), nueva:

“e) Intercálase el siguiente inciso final, nuevo:

“En los casos en que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones permite ubicar estacionamientos en otros predios, el plano del condominio a que se refiere el artículo 49 deberá señalar tal circunstancia.”.”.

**(Unanimidad 4x0).**

o o o

**Artículo 7**

**Número 1****Letra b)**

Reemplazar la frase “viviendas que estén postulando a subsidios” por “viviendas que sean beneficiadas por subsidios”.

**(Unanimidad 5x0).**

**Letra c)**

Sustituir la frase “viviendas que estén postulando a subsidios” por “viviendas que sean beneficiadas por subsidios”.

**(Unanimidad 5x0).**

- - -

**TEXTO DEL PROYECTO**

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

**PROYECTO DE LEY:**

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450:

1. Reemplázase el literal f) del artículo 1, por el siguiente:

“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, al programa de Integración Social y Territorial o a los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la construcción de viviendas de interés público.”.

2. Agrégase, en el inciso primero del artículo 2, a continuación de la expresión “reemplace,”, la frase “o para la construcción de viviendas de interés público,”.

3. En el artículo 3:

a) Agrégase en el inciso primero, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Adicionalmente, el Ministerio podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés público.”.

b) Incorpórase en el inciso final, a continuación de la palabra “programa” la frase “o para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público”.

4. Reemplázase el artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21.- El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá excepcionalmente aprobar las normas técnicas necesarias a objeto de estandarizar técnicas o tecnologías propias de las viviendas industrializadas, solo respecto de materias donde no exista norma o reglamento técnico aprobado por la autoridad competente y para hacerlas aplicables únicamente a la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional.

Las señaladas normas tendrán por propósito establecer estándares de edificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y serán aprobadas mediante decreto supremo.

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.”.

5. Incorpóranse, a continuación del artículo 22, los siguientes artículos 23, 24, 25, 26 y 27, nuevos, pasando el actual artículo 23 a ser artículo 28:

“Artículo 23.- El director de obras municipales podrá otorgar facilidades para el pago de derechos por permisos de subdivisión, fusión, edificación y urbanización, conforme a lo establecido en el artículo 128 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sea que se tramiten o no en forma simultánea, mediante cuotas que se reajustarán en conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas. Estas cuotas deberán cancelarse

íntegramente antes de la recepción definitiva de las obras, en caso de que considere obras de urbanización o edificación, o antes de aprobarse los permisos respectivos, en caso de que no incluya obras de urbanización o edificación.

Artículo 24.- El sistema electrónico a que se refiere el inciso sexto del artículo 170 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá recibir todos los proyectos que generen crecimiento urbano por extensión o densificación. El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante decreto supremo, establecerán un procedimiento para habilitar la recepción de proyectos cuando dicho sistema no se encuentre operativo para el tipo de proyecto específico.

Artículo 25.- El director de obras municipales podrá otorgar los permisos de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes con el solo mérito del comprobante de admisibilidad de ingreso del informe de mitigación al sistema electrónico. En este evento, la resolución que apruebe el informe de mitigación será exigida para la recepción final o parcial de la obra, y deberá verificarse que las medidas de mitigación estén ejecutadas o garantizadas, según corresponda.

Artículo 26.- Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales tanto a los Servicios de Vivienda y Urbanización como a grupos de trabajadores de la entidad donante que se encuentren organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, no requerirán del trámite de insinuación, estarán exentas de impuestos, tendrán la calidad de gasto necesario para producir renta para efecto de lo establecido en la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, y no estarán sujetas al límite global absoluto dispuesto en el artículo 10 de la ley N° 19.885, que Incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los extiende a otros fines sociales y públicos.

Igual tratamiento tendrán las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa Pequeño Condominio regulado por el decreto supremo N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace.

Tratándose de donaciones efectuadas a grupos de trabajadores de la entidad donante, los inmuebles donados solo podrán ser utilizados para el o los proyectos habitacionales indicados en la respectiva donación y las obras

deberán iniciarse dentro del periodo de vigencia establecido en el inciso segundo del artículo 28.

En caso de incumplimiento, el contribuyente que realizó la donación quedará sujeto al impuesto único establecido en el inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, aplicado sobre el monto mayor entre el valor que el inmueble mantenía registrado en la contabilidad del contribuyente y el valor del avalúo fiscal del inmueble correspondiente al semestre en el cual se realizó la donación. En caso de que el donante sea un contribuyente no sujeto al impuesto de primera categoría, se aplicará sobre el valor del avalúo fiscal del inmueble, correspondiente al semestre en que se realizó la donación, el impuesto establecido en el artículo 2 de la ley N° 16.271, sobre Impuesto a las Herencias y Asignaciones y Donaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado en el artículo 8 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2000, del Ministerio de Justicia.

Artículo 27.- Tratándose de proyectos habitacionales que postulen a los programas habitacionales vigentes, en el proceso de revisión de los Servicios de Vivienda y Urbanización respectivos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá considerar la presentación de informes emitidos por revisores independientes de obras de edificación y revisores de cálculo estructural a que se refieren los artículos 116 bis y 116 bis A) del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con objeto de que den cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico contenido en los reglamentos y llamados, así como de los proyectos de estructuras respectivos. En tal caso, será facultativo para el Servicio de Vivienda y Urbanización evaluar los contenidos correspondientes a lo informado por los revisores para efectos de la calificación de los proyectos. Los aspectos operativos y los requisitos de categoría para los revisores, de acuerdo a la envergadura de los proyectos, se establecerán en los respectivos llamados.

Los revisores independientes de obras de edificación se regirán además por las disposiciones contenidas en la ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación y su reglamento. Los revisores de cálculo estructural se regirán igualmente por la ley N° 19.748, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores de Cálculo Estructural y su reglamento. En ambos casos, serán aplicables las sanciones correspondientes en caso de errores e infracciones derivadas de la elaboración de los informes señalados.”.

Artículo 2.- Incorpórase en el inciso cuarto del artículo 7 de la ley N° 20.283, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, la oración siguiente: “Lo establecido en el presente inciso será aplicable a los proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional, cuando en dichos proyectos se considere la alteración del hábitat de especies en categoría de conservación; y deberá cumplirse con los restantes requisitos establecidos en el artículo 19.”.

Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. En el artículo 65:

a) Reemplázase el vocablo “tres” por “cuatro”.

b) Agrégase el siguiente literal d):

“d) Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.”.

2. Incorpórase en el inciso primero del artículo 70, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.”.

3. En el inciso tercero del artículo 129:

a) Reemplázanse las palabras “los loteos” por “las urbanizaciones”.

b) Agrégase, a continuación de la expresión “para que la dirección de obras municipales proceda a la”, la siguiente frase: “autorización de ventas y adjudicaciones de lotes antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, o a la emisión de certificados de informaciones previas de ellos, o a la”.

4. Agrégase en el artículo 134 el siguiente inciso final, nuevo:

“Asimismo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el

artículo 70 y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la división del suelo, contenidas en la letra d) del artículo 65.”.

5. Agrégase en el artículo 135 el siguiente inciso segundo:

“Al mismo procedimiento y efectos se sujetarán las urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70, así como aquellas contenidas en la letra d) del artículo 65.”.

6. Agrégase en el artículo 171 el siguiente inciso final, nuevo:

“Corresponderá al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, a través de la División de Normas y Operaciones, impartir las instrucciones para la aplicación e implementación del sistema electrónico a que se refiere el inciso final del artículo 170 y el reglamento al que alude el inciso primero de este artículo, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado.”.

7. Agrégase en el artículo 176 el siguiente inciso final, nuevo:

“Para la ejecución de las obras incluidas en los planes comunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público podrán contemplarse recursos adicionales a los aportes a que se refiere el artículo 175, que provengan de otros órganos de la Administración del Estado.”.

8. En el artículo 177:

a) Reemplázase el vocablo “intendente” por la expresión “gobernador regional”, las dos veces que figura.

b) Agrégase el siguiente inciso segundo:

“Para la ejecución de las obras incluidas en los planes intercomunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público podrán contemplarse recursos adicionales a los aportes a que se refiere el artículo 175, que provengan de otros órganos de la Administración del Estado.”.

9. Reemplázase el inciso primero del artículo 183 por el siguiente:

“Artículo 183.- Los planes reguladores intercomunales o metropolitanos podrán establecer condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a

la mitigación y adaptación al cambio climático. Las condiciones serán exigibles para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en las áreas urbanas en que se admita actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, en áreas de extensión urbana cuando actúe a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio, o en áreas rurales cuando se establezcan los usos de suelo para los efectos de la aplicación del artículo 55. Dichas condiciones incluyen 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, usos de suelo o tecnologías, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos, áreas verdes u otras medidas que promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y a las reglas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo primero de la ley Nº 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria:

1. En el artículo 60:

a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.

**b) En su inciso segundo:**

**i. Reemplázase la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.**

**ii. Elimínase la siguiente oración: “Con todo, en caso alguno podrá autorizarse que la dotación de estacionamientos de un condominio de viviendas sociales sea inferior a un estacionamiento para automóvil, por cada dos unidades destinadas a vivienda.”.**

**c) Sustitúyese, en el inciso tercero, la frase “Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria” por “Los estacionamientos definidos que correspondan a la cuota mínima obligatoria, o aquellos que determine el director de obras municipales, en virtud de la atribución contemplada en el inciso anterior, en cuyo caso se considerará el número que éste determine,”.**

d) Reemplázase, en el inciso cuarto, la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público”.

e) Intercálase el siguiente inciso final, nuevo:

“En los casos en que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones permite ubicar estacionamientos en otros predios, el plano del condominio a que se refiere el artículo 49 deberá señalar tal circunstancia.”.

2. En el artículo 8 transitorio:

a) Sustitúyese en la primera oración la expresión “viviendas sociales” por “viviendas de interés público”.

b) Reemplázase el guarismo “2023” por “2025”.

c) Elimínase la siguiente oración: “Entre la publicación de esta ley y la fecha antes referida, los condominios de viviendas sociales que contemplen más de tres viviendas deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos viviendas.”.

Artículo 5.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias que indica:

1. En el artículo quinto transitorio:

a) En su inciso primero:

i. Reemplázase el guarismo “2025” por “2027”.

ii. Sustitúyese la expresión “el artículo siguiente” por “los artículos siguientes”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Los contribuyentes que hayan solicitado el respectivo permiso de edificación con anterioridad al 31 de diciembre del año 2022, podrán deducir 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado respecto de las ventas y contratos generales de construcción de dichas obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975, vigente a la fecha de publicación de esta ley. Si cumplen iguales requisitos, podrán obtener este

beneficio las empresas constructoras que se encuentren exentas del Impuesto al Valor Agregado por las ventas de viviendas a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme con lo dispuesto en la primera parte de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el decreto ley N° 825, equivalente a 0,1235 del valor de la venta y se deducirá de los pagos provisionales obligatorios contemplados en la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824.”.

2. En el inciso primero del artículo sexto transitorio sustitúyese la frase “conforme se establece en el inciso segundo del artículo transitorio anterior” por “una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, conforme lo señalado en el artículo 1.4.17 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Servicio de Impuestos Internos determinará la forma de verificar el inicio de la obra mediante resolución”.

3. Intercálase, a continuación del artículo sexto transitorio, el siguiente artículo sexto transitorio bis:

“Artículo sexto bis.- El monto que las empresas constructoras tendrán derecho a deducir de sus pagos provisionales obligatorios contemplados en la Ley sobre Impuesto a la Renta, conforme a lo señalado en el artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975, será de 0,1625 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, realizadas y celebrados, respectivamente, a contar del 1 de enero del 2025, siempre que hayan obtenido el respectivo permiso municipal de edificación y las obras se hayan iniciado antes del 1 de enero del 2027. La obra se entenderá iniciada según lo dispuesto en el inciso primero del artículo transitorio anterior.

Asimismo, el beneficio de las empresas constructoras por las ventas de viviendas que se encuentren exentas de Impuesto al Valor Agregado, por efectuarse a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme lo dispuesto en la primera parte de la letra F del artículo 12 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el decreto ley N° 825, de 1974, realizadas desde el 1 de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre del 2026, será equivalente a 0,030875 del valor de la venta.

También tendrán derecho a deducir 0,1625 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar los contratos generales de construcción que se suscriban con las entidades e instituciones que expresamente señala el inciso segundo del artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975; los contratos de ampliación, modificación, reparación, mantenimiento o de urbanización, respecto de las viviendas sociales señaladas en el inciso cuarto de la misma disposición y las adjudicaciones que recaigan sobre bienes corporales inmuebles para habitación, que hagan los socios, comuneros o cooperados indicados en el inciso quinto del mismo artículo 21, en la medida que los contratos o adjudicaciones sean celebrados a contar del 1 de enero del 2025 y que hayan obtenido el respectivo permiso municipal de edificación y/o las obras se hayan iniciado, según corresponda, antes del 1 de enero del 2027.”.

Artículo 6.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 11 de la ley N° 8.946, que fija el texto definitivo de las Leyes de Pavimentación Comunal:

a) Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:

“El Servicio de Vivienda y Urbanización podrá delegar esta facultad por convenir a la buena marcha de las obras, en municipios u organizaciones inscritas en el Registro de Inspección del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

b) Agrégase el siguiente inciso cuarto, nuevo, pasando el actual inciso cuarto a ser inciso quinto:

“Esta delegación deberá efectuarse por resolución que fijará las condiciones técnicas para la fiscalización, recepción de obras, su seguimiento durante el periodo de garantía legal y las modalidades para informar al Servicio de las etapas de la fiscalización efectuada.”.

Artículo 7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.898, que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de Autoconstrucción:

1. En el artículo 1:

a) Reemplázase la frase “, dentro del plazo de siete años contados desde la publicación de esta ley,” por “hasta el 31 de diciembre del 2025”.

b) Agrégase en el numeral 3), a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y coma, la siguiente frase: “excepto en casos de **viviendas**

**que sean beneficiadas por subsidios** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el que podrá superar el referido avalúo.”.

c) Agrégase en el numeral 4), a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y coma, la siguiente frase: “excepto en casos de **viviendas que sean beneficiadas por subsidios** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el que podrá superar dicha superficie.”.

2. Agrégase en el inciso final del artículo 2, a continuación del punto final que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “A estos proyectos no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 70 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Artículo 8.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos:

1. Agrégase en la letra b) del artículo 3, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “En el caso de solicitudes de regularización presentadas por los Servicios de Vivienda y Urbanización, este plano deberá individualizar el o los polígonos de terreno, incluyendo su respectiva superficie, que se desafectarán del uso público conforme a lo dispuesto en los incisos sexto y décimo octavo del artículo 4.”.

2. En el artículo 4:

a) Agrégase en el inciso sexto, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “A su vez, a solicitud del Servicio de Vivienda y Urbanización, se podrá autorizar la desafectación y reemplazo de los espacios públicos existentes en el caso de los asentamientos irregulares que formen parte del catastro que atiende el programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo bajo competencia del citado Servicio y mientras se encuentren emplazados en sectores respecto del cual éste sea propietario de la totalidad del o los inmuebles existentes.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso décimo octavo, nuevo, pasando el actual inciso décimo octavo a ser inciso décimo noveno:

“Los asentamientos irregulares respecto de los cuales se haya autorizado la desafectación y reemplazo de los espacios públicos conforme al inciso sexto, quedarán desafectados del uso público desde la recepción definitiva de las obras de urbanización total o parcial del asentamiento. Las superficies anteriormente destinadas al espacio público serán subrogadas por las nuevas vialidades y áreas verdes que se hubiesen contemplado en la urbanización conforme a lo dispuesto en el inciso décimo cuarto. A su vez, los espacios que se desafectan serán transferidos al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo para que los destine a los fines propios del programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En estos casos, para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a nombre del Servicio mediante la presentación del certificado de recepción definitiva que deberá individualizar el o los polígonos que se desafectan de su uso público.”.

Artículo transitorio.- Los Servicios de Vivienda y Urbanización de las regiones de Los Lagos, Tarapacá y Biobío transferirán a título gratuito y por el solo ministerio de la ley a los Servicios de Vivienda y Urbanización de las regiones de Los Ríos, Arica y Parinacota y Ñuble el dominio de los bienes inmuebles de su propiedad situados en el territorio de las nuevas regiones creadas mediante las leyes N°s 20.174, 20.175 y 21.033.

Los Conservadores de Bienes Raíces procederán a inscribir las transferencias de dichos inmuebles a requerimiento del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, de Arica y Parinacota o de Ñuble, según corresponda. Estas transferencias de inmuebles estarán exentas de impuestos y de los derechos que procedan por tales inscripciones.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 7 de marzo de 2023 (AM), con asistencia de los Honorables Senadores señor David Sandoval Plaza (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señor Fidel Espinoza Sandoval; 7 de marzo de 2023 (PM), con asistencia de los Honorables Senadores señor David Sandoval Plaza (Presidente), señoras María José Gatica Bertin, Paulina Núñez Urrutia (en reemplazo del Honorable Senador señor Alejandro Kusanovic Glusevic) y Claudia Pascual Grau y señor Fidel Espinoza Sandoval, y 14 de marzo de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señor David Sandoval Plaza (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señores Fidel Espinoza Sandoval y Alejandro Kusanovic Glusevic.

Sala de la Comisión, a 17 de marzo de 2023.



JORGE JENSCHKE SMITH  
Abogado Secretario de la Comisión

## RESUMEN EJECUTIVO

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS PARA ADECUARLOS AL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL Y FACILITAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS URBANAS (BOLETÍN N° 15.552-14).**

---

**I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** realizar una serie de ajustes y modificaciones a la normativa pertinente para facilitar el cumplimiento de los fines planteados en el Plan de Emergencia Habitacional.

**II. ACUERDOS:** aprobado en general y en particular.

**III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de 8 artículos permanentes y una disposición transitoria. El artículo 1 contiene cinco numerales; el artículo 3 contempla nueve numerales; el artículo 5 dispone de tres numerales; en tanto, los artículos 4, 7 y 8 se componen de dos numerales, cada uno.

**IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.

**V. URGENCIA:** “discusión inmediata”.

**VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

**VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.

**VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** mayoría de votos (121 a favor y una abstención).

**IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 1 de marzo de 2023.

**X. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular. Pasa a la Comisión de Hacienda, en lo pertinente.

**XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional; 2) ley N° 20.283, sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal; 3) decreto

con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; 4) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 5) ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria; 6) ley N° 21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias que indica; 7) decreto ley N° 910, de 1975, que modifica los decretos leyes 619, 824, 825, 826, 827 y 830, otras disposiciones de orden tributario; 8) decreto ley N° 825, de 1974, Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios; 9) decreto ley N° 824, de 1974, Ley sobre Impuesto a la Renta; 10) ley N° 8.946, que fija texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal; 11) ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción; 12) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos; 13) ley N° 20.174, que crea la XIV Región de los Ríos y la Provincia de Ranco en su territorio; 14) ley N° 20.175, que crea la XV Región de Arica y Parinacota y la Provincia del Tamarugal en la Región de Tarapacá; 15) ley N° 21.033, que crea la XVI Región de Ñuble y las Provincias de Diguillín, Punilla e Itata; 16) ley N° 19.885, que incentiva y norma el buen uso de donaciones que dan origen a beneficios tributarios y los extiende a otros fines sociales y públicos; 17) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público; 18) decreto supremo N° 49, del MINVU, promulgado en 2011 y publicado en 2012, que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda; 19) decreto supremo N° 19, del MINVU, de 2016, que reglamenta el programa de integración social y territorial, y modifica el decreto supremo N° 1, del MINVU, de 2011, reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional; 20) ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano; 21) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 22) decreto ley N° 1.305, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 23) decreto con fuerza de ley N° 1, de 2000, del Ministerio de Justicia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 16.271, de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones; 24) ley N° 19.748, que establece la obligatoriedad de revisar el proyecto de cálculo estructural, y su reglamento; 25) ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, y su reglamento; 26) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; 27) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y 28) ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

Valparaíso, a 17 de marzo de 2023.



**JORGE JENSCHKE SMITH**  
Abogado Secretario de la Comisión