

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS PARA ADECUARLOS AL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL Y FACILITAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS URBANAS.

Boletín N° 15552-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en mensaje de S.E. el Presidente de la República.

Esta iniciativa fue calificada con urgencia, en carácter de “suma”, de la cual se dio cuenta en la Sala el 5 de enero del 2023, venciendo el plazo el 20 de enero de año en curso.

Durante su análisis y estudio, la Comisión contó con la colaboración y asistencia del señor Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo; de las señoras Tatiana Rojas Leiva, Subsecretaria del ramo y Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa del mismo Ministerio; de los señores Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano; Ricardo Carvajal González, jefe de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional y Carlos Araya Salazar, jefe de la División de Política Habitacional, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y de las señoras Isabel Valenzuela Ahumada, alcaldesa de la Municipalidad de Colina y Vicepresidenta de la Asociación de Municipalidades de Chile y de la Asociación de Municipios Rurales y Ángela Prado Concha, Directora de Obras de la Municipalidad de Colina.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea central de esta iniciativa se orienta a realizar una serie de ajustes y modificaciones a la normativa pertinente para facilitar el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Emergencia Habitacional. Para ello se abordan las dificultades identificadas, en particular, las relacionadas con fortalecer y garantizar el adecuado desarrollo de este Plan en el periodo previsto e incentivar la inversión en los territorios.

Con dicha finalidad se proponen los siguientes cambios:

a) En la ley N° 21.450 durante su periodo de vigencia, es decir, hasta el 31 de diciembre del año 2025 para posibilitar la destinación de recursos para proyectos considerados en el Plan de Emergencia Habitacional y la habilitación normativa de terrenos. Asimismo, se autoriza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a dictar normas técnicas en materias donde no existe norma vigente y únicamente respecto de las construcciones del Plan, estandarizando técnicas y estableciendo modelos de diseño para las obras.

Igualmente, se aumenta la eficiencia de los trámites antes las direcciones de obras municipales, incluyendo facilidades de pago de derechos municipales, la recepción de proyectos de crecimiento urbano y agilizaciones para la obtención de permisos de urbanización o edificación, una vez ingresado el informe de mitigación vial. Asimismo, se comprende un tratamiento especial para las donaciones de inmuebles, tanto para los Servicios de Vivienda y Urbanización como para las organizaciones de trabajadores, siempre que ellos se destinen a los programas habitacionales. En el mismo sentido, se propone facilitar las donaciones entre particulares en el programa de Pequeños Condominios, donde el propietario de un inmueble dona parte de su terreno a terceros para la construcción de su propia vivienda y se permite la presentación de informes de revisores independientes de obras de edificación y de cálculo estructural con objeto de facilitar la evaluación de proyectos habitacionales que deben efectuar los mencionados servicios.

b) En la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de potenciar los planes de inversión y ampliar las fuentes de financiamiento.

c) En la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, estableciendo nuevos plazos para la implementación de las condiciones de estacionamientos mínimos para proyectos de vivienda de interés público y se amplían los términos de las excepciones que podrán disponerse a través del reglamento.

d) En la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias, proponiendo (i) postergar la entrada en vigencia del artículo 37 bis hasta el 1 de enero del año 2024, modificando el tratamiento tributario de los contratos de leasing y (ii) cambiar la gradualidad en la eliminación del crédito especial de impuesto al valor agregado para empresas constructoras, manteniendo la franquicia a los proyectos que hubieren ingresado a trámite el permiso de edificación al 31 de diciembre del año 2022 y extendiendo el periodo de transición hasta el año 2027.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

Ninguna disposición del proyecto se encuentra en esta situación.

2. Normas que requieran trámite de Hacienda.

El artículo 26 contenido en el numeral 5 del artículo primero y el artículo quinto del proyecto.

3. Aprobación del proyecto, en general.

La idea de legislar fue aprobada por **unanimidad** con los votos de los diputados (as) Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Juan Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt, Marcia Raphael Mora; Jorge Saffirio Espinoza, Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos (9-0-0).

4. Artículos e indicaciones rechazadas.

a) Disposición rechazada:

La letra c) del numeral 2) del artículo tercero, que ha pasado a ser artículo cuarto.

b) Indicaciones rechazadas.

Al numeral 4) del artículo primero

1) Del diputado Beltrán para reemplazar los incisos primero y segundo propuestos en el artículo 21, por los siguientes:

“Artículo 21.- El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá excepcionalmente aprobar las normas técnicas necesarias a objeto de estandarizar técnicas o tecnologías propias de los materiales industrializados, sólo 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 diseño de las obras de urbanización y edificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y serán aprobadas mediante decreto supremo.”.

2) De la diputada Raphael para un inciso tercero al artículo 21 propuesto, pasando el actual inciso tercero a ser cuarto, del siguiente tenor:

“Los estándares de las obras de construcción de proyectos de vivienda de interés público, no podrán ser inferiores a lo señalado en el Título 2, Capítulo 3, al Título 5, Capítulo 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las secciones y largos de los elementos, inferiores a los señalados en la dicha Ordenanza deberán ser sometidos a cálculo estructural. Las solicitaciones de los elementos, los pesos propios y sobrecargas de uso normativas señaladas en Título 5, capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se mantendrán como límite en las propiedades geométricas y mecánicas de los elementos, considerando también cargas de viento ya establecidas. También rige para estos proyectos de vivienda de interés público las obligaciones de desarrollar una mecánica de suelos para este tipo de proyectos. Del mismo modo le regirán las normas térmicas, protección contra incendio y acústicas vigentes. Los estándares geométricos, materiales y funcionales de las obras de urbanización, no podrán ser inferiores a los establecidos en la referida ordenanza, en el caso de los proyectos prioritarios.”.

5.- Diputado informante.

Se designó al diputado señor Jorge Saffirio Espinoza

III.- ANTECEDENTES.

La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, establece normas para fomentar la integración social y territorial y entrega a las autoridades un conjunto de herramientas y facultades para alcanzar dicho objetivo, en particular, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, modifica una serie de cuerpos legales, como la ley N° 16.391, que crea el referido Ministerio; el decreto ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza la Cartera y el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones y mediante su artículo cuarto se aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que establece normas transitorias para la disposición de recursos y procedimientos especiales para la adquisición de suelo y construcción de viviendas de interés público.

Sin lugar a dudas, la referida ley N° 21.450 determina un nuevo rol del Estado en la gestión urbana y de viviendas. En primer lugar, establece nuevas facultades para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuanto a la gestión de suelo; en segundo lugar, recoge la urgente necesidad de garantizar la integración social y territorial por medio de los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales, tanto a través de normas generales como de medidas excepcionales y urgentes, como los incentivos a implementar en los Instrumentos de Planificación Territorial conforme al artículo tercero de la citada ley.

Por su parte, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional establece medidas extraordinarias que permiten que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tenga un rol activo en la gestión de suelo y política habitacional, a través de la coordinación y ejecución del Plan de Emergencia Habitacional en conjunto con diversos actores públicos y privados. El referido Plan compromete la ejecución de doscientas sesenta mil viviendas durante el actual mandato presidencial.

No obstante, a poco de su implementación, el referido Ministerio ha constatado en la práctica que el Plan de Emergencia Habitacional puede verse fortalecido si se realizan una serie de adecuaciones a la normativa de gestión de proyectos urbano-habitacionales. Asimismo, el Plan requiere el diseño e implementación de obras e inversión urbana, cuya oportuna ejecución se ve obstaculizada por la existencia de una serie de trabas para la inversión en los territorios.

Por último, el inicio en la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional ha coincidido con la implementación de reformas específicas al área de la construcción y desarrollo de proyectos, entre otras, la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público; la ley N° 21.442, que Establece Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias que indica.

IV.- FUNDAMENTOS.

El mensaje señala que se dispone de una serie de ajustes y modificaciones a las normas atinentes para cumplir con los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional y abordar las dificultades identificadas, en particular, fortalecer y garantizar su adecuado desarrollo en el periodo previsto e incentivar la inversión en los territorios en la urgencia de abordar de manera integral la gestión de proyectos habitacionales y urbanos.

Menciona como elemento clave del Plan contar con soluciones diversas para las distintas necesidades y familias que conforman el déficit, siendo imperativo ofrecer alternativas más amplias para aspectos vinculados al Plan. Así, en primer lugar, se debe ampliar el abanico de opciones de terrenos a financiar mediante el Plan; en segundo lugar, es necesario permitir que la habilitación normativa de terrenos pueda implementarse en todo tipo de proyectos de viviendas financiados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en tercer lugar, se debe viabilizar la construcción de viviendas industrializadas, permitiendo la efectiva construcción de las viviendas de interés público en un periodo acotado. Luego, es crucial permitir la tramitación de permisos de manera más expedita, facilitando el trabajo de las direcciones de obras municipales y el desarrollo de proyectos. Asimismo, es necesario contar con suelos aptos para la ejecución del Plan por lo que, habiendo constatado el interés de actores públicos y privados de contribuir a esta tarea donando inmuebles, es necesario facilitar estas operaciones y eximirlos de impuestos que pudieran afectarles.

Por otro lado, el volumen de proyectos exige contar con un mayor número de profesionales con experiencia, para ello y sin un aumento en las dotaciones de personal de los Servicios de Vivienda y Urbanización, se habilita la presentación de informes emitidos por revisores independientes de obras de edificación y revisores de cálculo estructural.

A su vez, la aplicación de algunas normas generales atinentes a los proyectos habitacionales que conforman el Plan de Emergencia Habitacional genera dificultades para su implementación. En particular, la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, demanda un informe de mitigación vial aprobado para solicitar permisos de urbanización o edificación. En la práctica, los proyectos inmobiliarios han visto aumentados los plazos de tramitación en 6 meses; sin ir más lejos, a julio de 2022, 15.678 viviendas del Plan no presentan avance por dificultades en la puesta en marcha del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad u otras exigencias de difícil implementación, de acuerdo al reporte de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda.

Asimismo, con objeto de incentivar la inversión en los territorios, se considera conveniente potenciar los Planes de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público tanto comunales como intercomunales a que se refieren los artículos 176 y 177 del decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de manera de planificar la inversión y gestión con otras fuentes de financiamiento.

Por otro lado, la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria determina un mínimo de estacionamientos en los condominios de viviendas sociales, junto con un régimen transitorio para aquellos proyectos que soliciten permiso de edificación. Al respecto, se ha podido establecer que existen numerosos proyectos en elaboración que no obtuvieron permiso de edificación al momento de la entrada en vigencia de la ley que no podrán alcanzar el estándar mínimo de estacionamientos requeridos, sin que sea posible continuar con su desarrollo y autorizar su ejecución. Por otro lado, la nueva exigencia supone descartar terrenos bien localizados por no ser factible cumplir con el mencionado requisito.

Por último, la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias, supone nuevas condiciones económicas para la industria de la construcción que han generado una reevaluación de proyectos del Plan. Dado lo anterior, se propone un período de transición más prolongado que se extiende hasta el año 2027 para la eliminación del crédito especial del impuesto al valor agregado para empresas constructoras, reduciendo el impacto que este reciente cambio normativo puede tener en el sector. Asimismo, se modifica la entrada en vigencia del tratamiento de los contratos de leasing para el 1 de enero del 2024, reduciendo los eventuales desincentivos que pudieren generarse por el cambio en las circunstancias.

V.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

El texto original está estructurado sobre la base de cuatro artículos permanentes.

El **artículo primero** introduce, mediante cinco numerales, 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.

El **numeral 1** permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo destinar terrenos al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los requisitos establecidos ya no solo en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda sino que también 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.

Por el **numeral 2** se incluye la construcción de viviendas sociales como objeto de subsidios para la postulación preferente de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población.

Por el **numeral 3** se faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos para la construcción de viviendas de interés público, las que solo y excepcionalmente se podrán aplicar para la construcción tanto de proyectos acogidos al referido programa como para la construcción de proyectos de viviendas de interés público.

Por el **numeral 4** se permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo excepcionalmente aprobar las normas técnicas necesarias para estandarizar técnicas o tecnologías propias de las viviendas industrializadas sólo en materias en que no exista norma o reglamento técnico y para hacerlas aplicables únicamente a la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional con el propósito de establecer estándares de diseño de las obras de urbanización y edificación.

Por el **numeral 5** se introducen varios artículos con la finalidad de aumentar la eficiencia de los trámites antes las direcciones de obras municipales, incluyendo facilidades de pago de derechos municipales, la recepción de proyectos de crecimiento urbano y agilización para obtención de permisos de urbanización o edificación, una vez ingresado el informe de mitigación vial. Asimismo, el proyecto comprende un tratamiento especial para las

donaciones de inmuebles, tanto para los Servicios de Vivienda y Urbanización como para las organizaciones de trabajadores, siempre que se destinen a los programas habitacionales. En el mismo sentido, se propone facilitar las donaciones entre particulares en el programa de Pequeños Condominios, donde el propietario de un inmueble dona parte de su terreno a terceros para la construcción de su propia vivienda. Asimismo, se permite la presentación de informes de revisores independientes de obras de edificación y de cálculo estructural para facilitar la evaluación de proyectos habitacionales.

El **artículo segundo**, mediante dos numerales, modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando tanto en el artículo 176 como en el 177, un inciso que dispone que para la ejecución de las obras incluidas en los planes comunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público podrán contemplarse otros recursos que provengan de otros órganos de la Administración del Estado adicionales a los aportes a los que se refiere el artículo 175.

El **artículo tercero** incorpora dos cambios en la ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

El **numeral 1** reemplaza en el artículo 60 la expresión “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público” y suprime la referencia a que no podrá autorizarse que la dotación de estacionamientos de condominio de viviendas sociales sea inferior a un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a vivienda.

El **numeral 2** dispone nuevos plazos para la implementación de las condiciones de estacionamientos mínimos para proyectos de vivienda de interés público.

El **artículo cuarto** modifica, a través de cuatro numerales, la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias.

El **numeral 1** posterga la entrada en vigencia del artículo 37 bis hasta el 1 de enero del año 2024, modificando el tratamiento tributario de los contratos de leasing.

Por el **numeral 2** se cambia la gradualidad en la eliminación del crédito especial del impuesto al valor agregado para empresas constructoras, manteniendo la franquicia a los proyectos que hubieren ingresado a trámite el permiso de edificación al 31 de diciembre del año 2022 y extendiendo el periodo de transición hasta el 2027.

El **numeral 3** señala que las obras se entenderán iniciadas una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

Por el **numeral 4** se incorpora un artículo transitorio que regula el monto que las empresas constructoras tendrán derecho a deducir de sus pagos provisionales obligatorios.

VI.- DISCUSIÓN GENERAL Y PARTICULAR.

a) Discusión general

La señora **Tatiana Rojas Leiva**, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, explicó que esta iniciativa pretendía destrabar los principales nudos que como Ministerio de Vivienda habían debido sortear en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, así como acelerar los procesos y perfeccionarlos; ampliar las coberturas del Plan y evitar posibles quiebres o abandonos de los proyectos que el Ministerio estaba patrocinando o iniciando

En tal contexto, aseveró que el proyecto perfeccionaba las disposiciones normativas atinentes a los procesos de avance del Plan, así como dejar asentadas las bases que permitieran desarrollar nuevos programas o lineamientos en esta materia.

De igual manera, detalló que las modificaciones propuestas permitían abordar problemáticas evidenciadas en los diversos procesos de reconstrucción de viviendas, así como resolver situaciones pendientes respecto a otros actores institucionales, como el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y dar respuesta a las observaciones y planteamientos realizados por las empresas constructoras en este tema.

La señora **Jeannette Tapia Fuentes**, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo¹, señaló que el proyecto en estudio apuntaba a ampliar las acciones disponibles y a facilitar la gestión del Plan de Emergencia Habitacional anunciado por el Gobierno en que se comprometió la ejecución de doscientas sesenta mil soluciones habitacionales durante el mandato presidencial.

En tal sentido, comentó que los antecedentes que precedieron a esta política pública, derivaron de la aprobación por el Congreso Nacional de la ley N° 21.450, sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo artículo cuarto contemplaba el referido Plan con el objetivo de incorporar herramientas normativas y de gestión, que permitieran reducir el déficit habitacional y contener su crecimiento, avanzando hacia la construcción de ciudades más justas. Para lo cual, esta ley otorga facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo en materia de gestión de suelo y recogía la urgente necesidad de garantizar la integración social y territorial a través de los planes reguladores comunales e intercomunales.

No obstante, explicó que para el perfeccionamiento de este Plan era menester modificar un conjunto de normas de manera de simplificar trámites, considerar exenciones tributarias y nuevas fuentes de financiamiento para la ejecución de los planes comunales e intercomunales de inversión en infraestructura de movilidad y espacio público que contemplaba la referida política pública.

En cuanto al detalle de esta iniciativa, expresó que introducía modificaciones a los artículos 1°, 2° y 3° de la ley N° 21.450 referida al Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la normativa señalada con el objeto de incorporar el concepto de vivienda de interés público dentro de los proyectos a desarrollar en los terrenos adquiridos por los Servicios de Vivienda y Urbanización facultándose al Ministerio de Vivienda a establecer normas urbanísticas especiales para el o los suelos destinados para la construcción de dichos hogares.

Puntualizó que tal modificación se fundamentaba en que la ley N° 21.450 en su artículo tercero incorporó la noción de viviendas de interés público señalando que correspondían a aquellas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requerían de apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitieran acceder a una solución habitacional adecuada, sea temporal o definitiva. En esta categoría, indicó que se encontrarían tanto proyectos financiados, impulsados o fomentados por la Cartera mediante los programas habitacionales como aquellos destinados a la población, 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.

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=267454&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

En resumen, señaló que dichos proyectos podían ser impulsados por: cooperativas de vivienda; personas jurídicas sin fines de lucro o por otros órganos de la Administración del Estado.

En tal sentido, aseguró que esta modificación apuntaba a ampliar los programas habitacionales en los cuales se podían utilizar los terrenos adquiridos por los Servicios de Vivienda y Urbanización respectivos.

Asimismo, comentó que en el artículo primero del proyecto de ley, se modificaba el artículo 21 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante la incorporación de dos incisos que otorgaban la facultad al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para aprobar las normas técnicas necesarias a fin de estandarizar técnicas o tecnologías propias de las viviendas industrializadas.

Dicha inclusión, apuntó, obedecía a que en nuestro país no existían normas técnicas aprobadas oficialmente para la construcción de viviendas industrializadas.

Explicó que por regla general, las normas técnicas eran elaboradas por el Instituto Nacional de Normalización y que, de manera excepcional, se facultaba al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su dictación. En ese aspecto, detalló que dichas normas solo podían ser aplicadas únicamente en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

Precisó que lo anterior, tenía como propósito utilizar esta técnica de construcción para entregar una solución habitacional de calidad en un tiempo menor al de una vivienda tradicional.

Por su parte, explicó que el artículo primero de la iniciativa incorporaba un nuevo artículo 23 a la ley N° 21.450 para facultar a los directores de obras a otorgar facilidades en el pago de los derechos municipales por subdivisión, fusión, edificación y urbanización los que podrían ser pagados en cuotas, debiendo siempre estar cancelados íntegramente al momento de la recepción o antes de aprobarse los permisos respectivos, en caso de que no se hubieran incluido obras de urbanización o edificación.

Precisó que ello, buscaba facilitar la tramitación de los diferentes permisos que otorgaban las direcciones de obras municipales, lo cual se concretaba mediante la posibilidad de que las referidas reparticiones pudieran permitir que los pagos de los derechos municipales se realizaran hasta el momento de la recepción definitiva en caso que el permiso considerara obras de urbanización o edificación.

Comento que esta disposición normativa estaba contenida en artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de los permisos de edificación, pero la propuesta la ampliaba a materia de fusión y subdivisión para facilitar la gestión del Plan de Emergencia Habitacional sin que ello implicara la utilización de recursos municipales.

Asimismo, señaló que el proyecto de ley proponía agregar un nuevo artículo 24 a la ley N° 21.450 para disponer que el sistema electrónico en que se ingresaban los Informes de Mitigación de Impacto Vial recibían todos los proyectos que generen crecimiento urbano por extensión o densificación. Para tal efecto, explicó que el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecerían un procedimiento para habilitar la recepción cuando el sistema no estuviera operativo.

Detalló que esta incorporación, apuntaba a establecer que todos los proyectos que generaban crecimiento urbano por extensión o densificación, debían ser ingresados al sistema electrónico debiendo las Carteras de Transportes y Telecomunicaciones y Vivienda y Urbanismo adoptar las medidas pertinentes para ello.

De igual manera, aseveró que esta propuesta permitiría aclarar que las medidas de mitigación que debía desarrollar un proyecto, no podían considerar ensanches o expropiaciones de circulaciones en terrenos que no fueran parte del mismo.

Puntualizó que el texto normativo contemplaba la incorporación de un nuevo artículo 25 en la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional para permitir a las direcciones de obras municipales 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 Vial al sistema electrónico. En este evento, señaló que la resolución que aprobara el informe de mitigación sería exigida para la recepción final o parcial de la obra, debiendo verificarse que las medidas de mitigación estuvieran ejecutadas o garantizadas, según corresponda.

Precisó que esta propuesta obedecía a que una de las principales dificultades para la obtención de los permisos de edificación y urbanización era el hecho de que al momento del ingreso de la solicitud del permiso la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 170 exigía la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial lo que en la práctica ralentizaba el procedimiento. Por ello, esta disposición normativa buscaba que con el solo comprobante de admisibilidad de ingreso del informe se pudiera tramitar en paralelo a dichas solicitudes.

Por otro lado, esbozó que este proyecto agregaba un artículo 26 en la Ley Sobre Gestión de Suelos para permitir que las donaciones efectuadas tanto a los Servicio de Vivienda y Urbanización como a grupos de trabajadores agrupados en sindicatos u organizaciones gremiales, no requirieran el trámite de insinuación, quedaran exentas de pago de impuesto a las donaciones y fueran consideradas gasto necesario para efectos del impuesto a la renta. Agregó que ello se ajustaba al abanico de soluciones habitacionales que se consideraban en el Plan, dentro del cual estaba la posibilidad de que los empleadores, tanto privados como públicos donaran terrenos para construir viviendas a sus trabajadores.

Mencionó que la iniciativa incorporaba un artículo 27, que facultaba al Servicio de Vivienda y Urbanización para considerar los informes emitidos por revisores independientes de permisos de edificación y de cálculo estructural en los proyectos que postularan a los programas habitacionales vigentes resultando, en tal evento, facultativo para el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización evaluar los contenidos de los referidos informes.

Dicha inclusión, adelantó, permitiría desburocratizar la revisión de los proyectos que postulaban al Servicio de Vivienda y Urbanización; para lo cual se proponía como alternativa que las empresas los ingresaran con informes de revisores independientes de edificación y de cálculo estructural autorizándose al referido Servicio a optar por revisar o no el contenido de dichos informes.

Asimismo, hizo presente que los revisores asumían la responsabilidad por el contenido de los informes pudiendo ser sancionados conforme a lo establecido en las leyes N°s. 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación y 19.748, que Establece la Obligatoriedad de Revisar el Proyecto de Cálculo Estructural y en sus respectivos reglamentos.

Por otro lado, explicó que el artículo segundo de la iniciativa introducía modificaciones en los artículos 176 y 177 del decreto con fuerza de ley N°458, con el propósito de permitir que para la ejecución de obras en los planes comunales e intercomunales de inversión en infraestructura de movilidad y espacio público se contemplaran recursos adicionales provenientes de otros órganos de la Administración.

De igual forma, comentó que el objetivo consistía en allegar recursos de otros organismos del Estado, como la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo; las

Carteras de Obras Públicas, Transportes y Telecomunicaciones y el Servicio de Vivienda y Urbanización, entre otros, para complementar el financiamiento necesario, que permitiera la materialización de los proyectos contemplados en los planes comunales e intercomunales de inversión en infraestructura de movilidad y espacio público.

En otro sentido, detalló que el artículo tercero proponía modificaciones en la ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, la primera, relacionada con el artículo 60 referido a las cuotas de estacionamiento, en que se reemplazaba la frase “condominios de viviendas sociales” por “condominios de viviendas de interés público” y se eliminaba la prohibición de autorizar excepcionalmente que la dotación de estacionamientos de condominio de viviendas sociales fuera inferior a 1 por cada 2 unidades destinadas a viviendas.

Por su parte, señaló que en el artículo 8 transitorio se aumentaba el periodo de transición hasta el 1 de enero del año 2025.

De igual forma, esbozó que el proyecto establecía en dicha disposición normativa que aquellos condominios de viviendas de interés público que contemplaran más de 12 hogares deberían contar con al menos 1 estacionamiento por cada 2 unidades.

En cuanto a los fundamentos de las modificaciones explicó que se extendía la facultad del director de obras municipales para autorizar excepciones a la exigencia que establecía la ley, en torno a la necesidad de contar con 1 estacionamiento por cada 2 unidades de viviendas sociales, atendido a que podían existir situaciones en que fuera imposible cumplir con dicha condición. A su vez, aseveró que con esta inclusión se aumentaba el periodo de transición desde el 1° de enero de 2023 al 1° de enero del 2025 para que, de esta manera, dicho plazo coincidiera con el término de vigencia del Plan de Emergencia Habitacional.

En otro aspecto, comentó que en el artículo cuarto de la iniciativa se incorporaban modificaciones en la ley N° 21.420, consistentes en una ampliación del plazo de transición del 1° de enero del 2023 al 1° de enero de 2024, en relación al crédito por inversiones en activo fijo (leasing habitacional) lo cual significa volver a la situación anterior a la entrada en vigencia de dicho cuerpo normativo, es decir, se permitía deducir como gasto tributario la depreciación de los activos desde el arrendador al arrendatario.

Asimismo, indicó que se ampliaba el plazo de transición desde el 1° de enero de 2025 al 1° de enero de 2027, respecto del crédito especial para empresas constructoras contenida en el artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975.

Lo anterior, porque respecto al crédito especial para empresas constructoras, se establecía como único requisito para mantener la franquicia del 0,65 del débito del impuesto al valor agregado el haber ingresado a tramitación el permiso de edificación al día 31 de diciembre del año 2022.

Finalmente, aseveró que se disminuían los requisitos para mantener la franquicia tributaria del 65% del crédito especial para empresas constructoras, bastando para ello, que el permiso de edificación estuviera ingresado al 31 de diciembre de 2022, en razón a que se pretendía terminar con esta franquicia al día 1° de enero de 2027. Agregó que durante este nuevo período la tasa impositiva sería de 0,1625 del débito del impuesto al valor agregado.

El diputado **Ulloa** consultó qué planes y programas de la Cartera contemplaban la ampliación del concepto de vivienda de interés público y en qué consistía la aclaración que realizaba el artículo 24 propuesto en cuanto a que las mitigaciones de impacto vial que correspondieran desarrollar a un determinado proyecto, no podían considerar ensanches o expropiaciones de circulaciones en terrenos que no hayan sido parte del mismo.

Por último, consultó si la eliminación del trámite de insinuación, la exención del pago de impuesto y la consideración como gasto necesario en materia de impuesto a la renta, constituían medidas idóneas para potenciar la donación de terrenos por parte de los empleadores, a fin de construir en dichos suelos proyectos sociales para trabajadores.

La señora **Tapia** contestó que el concepto de viviendas de interés público, era aplicable a todos los programas y lineamientos sobre los cuales estaba trabajando actualmente la Cartera de Vivienda.

Por su parte, explicó que la aclaración que realizaba el inciso segundo del artículo 24 que se proponía incorporar en la ley N° 21.450, guardaba relación con que las mitigaciones de impacto vial no debían considerar ensanches o expropiaciones de circulaciones, respecto a terrenos que no formaban parte del proyecto habitacional, es decir, que hayan estado fuera del área de influencia.

Finalmente, esbozó que la aprobación del artículo 26 propuesto permitiría que cualquier empleador que realizara una donación de un terreno, ya sea al Servicio de Vivienda y Urbanización o a los sindicatos u organizaciones gremiales, pudiera acogerse a un régimen especial que favorecería y potenciaría la materialización de los mismos.

El señor **Vicente Burgos Salas**, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, precisó que el Plan de Emergencia Habitacional buscaba reducir el déficit de viviendas en el país, no solo a través del decreto supremo N° 19, sino también mediante la diversificación de la oferta habitacional. Por tal motivo, consideró pertinente ajustar esta herramienta temporal a todas las soluciones que contemplaba dicha política pública.

Puntualizó que el inciso segundo del artículo 24 incorporado en el proyecto apuntaba a clarificar que las mitigaciones de impacto vial no podían incluir ensanches o expropiaciones de circulaciones de terrenos fuera del ámbito de influencia del respectivo proyecto habitacional.

El diputado **Fuenzalida** inquirió sobre las proyecciones de la Cartera en torno a la reducción de los tiempos de tramitación y de los costos asociados a los proyectos habitacionales con la incorporación de las medidas contenidas en esta iniciativa.

Por otro lado, en materia de donaciones de terrenos preguntó si se contemplaba que no solo beneficiaran a los trabajadores de una empresa sino que también a las personas que formaban parte del área de influencia del mismo.

Asimismo, consultó si esta normativa sería de aplicación general y si, en tal caso, se contemplaba dentro de su ámbito de aplicación a los proyectos inmobiliarios privados.

De igual manera, inquirió por la forma en que se aplicaría la prórroga de plazo para el impuesto al valor agregado en materia de construcción respecto al 0,65% de débito y si se abordaba la problemática vinculada a la proliferación de campamentos en esta propuesta legislativa.

El señor **Burgos** respondió que la posibilidad de que la aprobación de los Informes de Mitigación de Impacto Vial fuera exigida al momento de la recepción final o parcial de la obra permitiría la reducción de los tiempos de tramitación en un lapso aproximado de dos meses, no obstante, indicó que estaban trabajando como Cartera en una mesa multigremial con el propósito de mejorar los plazos en esta materia.

En cuanto a los costos, indicó que la iniciativa apuntaba a evitar que los proyectos que se encontraran listos no pudieran ser considerados para un llamado a

postulación por la falta del permiso de edificación y que esta iniciativa permitiría, de aprobarse, reducir los plazos y gastos asociados a la gestión.

La señora **Isabel Valenzuela Ahumada**, alcaldesa de la Municipalidad de Colina y Vicepresidenta de la Asociación de Municipalidades de Chile y de la Asociación de Municipios Rurales, realizó las siguientes observaciones al proyecto:

1. La necesidad de priorizar el Plan de Emergencia Habitacional para cubrir el déficit comunal, con focalización del 100% para los habitantes que requieren una vivienda dentro de la correspondiente entidad territorial. En tal sentido, comentó que se ejecutaron proyectos de construcción de viviendas sociales en Colina, que beneficiaron a personas de otras comunas que lamentablemente no resultaron pues una buena parte de los vecinos al poco tiempo abandonaron sus hogares al no acostumbrarse a residir en dicho territorio.

2. La necesidad de simplificar trámites podría generar potenciales consecuencias en los estándares de calidad. En esa línea, señaló que la iniciativa facultaba a la Cartera del ramo para elaborar normas técnicas que permitieran estandarizar técnicas o tecnologías propias de las viviendas industrializadas, en pos de lograr un ahorro en los tiempos de construcción. No obstante, advirtió que esta situación podría generar un riesgo en la calidad de las viviendas construidas, lo cual podía traer problemas a futuro.

3. La figura de los revisores independientes no garantizaba la regularización de la propiedad, puesto que pasaban a ser juez y parte al ser contratados por los mismos desarrolladores de los proyectos habitacionales.

4. No existiría una contraparte a los proyectos desde los territorios, que velara por las normas urbanísticas de cada comuna. Por tal motivo, hizo hincapié en que debía existir una responsabilidad absoluta y explícita del Servicio de Vivienda y Urbanización para llevar adelante este plan y dar garantías a quienes hayan accedido a este tipo de viviendas.

5. Establecer que las medidas de mitigación que debían desarrollarse no podían considerar ensanches o expropiaciones de circulaciones en terrenos que no hayan sido parte del proyecto, provocaría un gran problema práctico.

En esa línea, comentó que en la comuna de Colina existían muchos casos de concentración de proyectos de viviendas sociales, sin materializar mitigaciones viales, que permitieran establecer una mirada de ciudad, circunstancia que advirtió, ocasionaría un déficit en el desarrollo urbano, de accesibilidad y de conectividad para las comunidades.

Esbozó que esta situación era más evidente en aquellas comunas con preeminencia rural, dado que presentaban problemas de conectividad y escasos de medios de transportes, sumado a los problemas de vialidad.

El señor **Carlos Montes Cisternas**, Ministro de Vivienda y Urbanismo, explicó que esta iniciativa apuntaba a resolver ciertas urgencias enmarcadas dentro del Plan de Emergencia Habitacional, como las siguientes:

1. Resolver la situación de los plazos legales que tienen las empresas para definir su régimen tributario, los cuales vencen el 1 de enero del año 2023. Indicó que esta circunstancia incidía en el crédito al impuesto al valor agregado y explicó que la modificación propuesta permitiría que comenzara a regir a partir del momento en que dichas entidades hayan solicitado el respectivo permiso de edificación a las direcciones de obras municipales.

2. Agilizar la tramitación de las donaciones de terrenos, en especial para la construcción de viviendas para trabajadores.

3. Que la ejecución de los proyectos pudiera tramitarse de forma paralela a la aprobación de los Informes de Mitigación de Impacto Vial.

En otro aspecto, consideró en términos generales atendible las observaciones realizadas por la señora Valenzuela y esgrimió que debía existir mixtura en la conformación del Plan de Emergencia Habitacional con preeminencia focalizada en que las viviendas asignadas fueran para cubrir el déficit habitacional de cada comuna pero, además, que contemplara la inclusión de familias pertenecientes a otras entidades locales, en razón de las particularidades de cada ciudad.

Asimismo, comentó que el artículo 25 propuesto en el numeral 1 sobre mitigaciones de impacto vial que establece que no pueden considerar ensanches o expropiaciones de circulaciones en terrenos que no hayan sido parte del proyecto, obedecía al hecho de que en muchas ocasiones las direcciones de tránsito imponían como requisito para el desarrollo de las obras, la realización de trabajos fuera del área de influencia provocando grandes problemas a las empresas que desarrollaban estos trabajos. Sin embargo, coincidió en la necesidad de que esta situación fuera compatibilizada con una planificación vial de tipo integral.

Por otro lado, sostuvo que la figura de los revisores independientes contemplada en el artículo 27 aun cuando ya existía pretendía que fuera utilizada en algunas obras que estuvieran siendo llevadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Por otra parte, puntualizó la necesidad de que en materia de donaciones de terreno se establecieran límites para evitar abusos y, en esa línea, planteó como imprescindible circunscribir dicha medida solo a trabajadores que formaran parte de una empresa o de un holding.

Cerrado el debate, los miembros de la Comisión coincidieron plenamente con los objetivos de esta iniciativa y en atención a ello, la **idea de legislar**, fue **aprobada** por la **unanimidad** de los miembros presentes. Votaron las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y los diputados Juan Carlos Beltrán, Sergio Bobadilla, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (9-0-0).

b) Discusión particular

Durante la discusión artículo por artículo, la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

Artículo primero

Introduce 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, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Reemplaza el literal f) del artículo 1 disponiendo que 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, Programa de Integración Social y Territorial o a los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la construcción de viviendas de interés público.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Astudillo y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 2

Agrega en el inciso primero del artículo 2 la frase “o para la construcción de viviendas de interés público,”.

Puesto en votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Astudillo y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, De Rementería, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 3

Modifica el artículo 3 por los siguientes dos literales:

Letra a)

Agrega en el inciso primero, a continuación del punto final, la siguiente frase: “Adicionalmente, el Ministerio podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos para la construcción de viviendas de interés público.”.

El diputado **Fuenzalida** consultó que se entendía por normas urbanísticas especiales.

El señor **Burgos** explicó que el concepto de “normas urbanísticas especiales” era una referencia a un término contemplado en el artículo 3 que se modificaba relacionado con normativas urbanísticas que solo podrían utilizarse para viviendas con un interés público. En tal sentido, comentó que actualmente dicha consideración solo era aplicable a la construcción de hogares en el marco del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Lo anterior, precisó implicaba una habilitación legal a la Cartera para establecer normas urbanísticas especiales que permitieran a los municipios considerar disposiciones distintas al Plan Regulador Comunal a través de una resolución mediante un procedimiento reglado y bajo la aprobación del Concejo Municipal a fin de que pudieran desarrollarse proyectos de construcción.

Aseveró que esta modificación permitiría ampliar el espectro normativo del artículo 3 a las viviendas de interés público para facilitar la ejecución del Plan de Emergencia.

El diputado **Fuenzalida** preguntó por la situación de los Planes Reguladores Intercomunales.

El señor **Burgos** contestó que esta modificación solo operaría respecto de los Planes Reguladores Comunales. Agregó que solo se reconocía la posibilidad de modificarlos por el Concejo Municipal y que como División de Desarrollo Urbano habían interpretado, en razón de ello, que no existía la posibilidad de que un gobierno regional aprobara una modificación, en consecuencia, afirmó que lo propuesto sólo operaría para aquellas modificaciones de normas urbanísticas especiales de un Plan Regulador Comunal.

El diputado **Fuenzalida** consultó si con esta modificación se podía dar soluciones a comunas como Monte Patria, en que alrededor del 90% de los terrenos construidos se encontraban en zona de riesgo.

El señor **Burgos** advirtió que lo que establecía la normativa del Plan de Emergencia Habitacional era precisamente que los riesgos debían ser considerados en los

proyectos habitacionales, resultando imposible modificar normas urbanísticas una vez que el riesgo hubiese sido resuelto en el proyecto habitacional.

El diputado **Beltrán** sostuvo que la Asociación Chilena de Municipalidades había observado que esta modificación estaba en contradicción con la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

El señor **Burgos** hizo hincapié en que esta propuesta tenía carácter de excepcionalísima puesto que solo se aplicaría a los proyectos que se desarrollaran en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y para viviendas de interés público. Es más, esbozó que la Política Nacional de Desarrollo Urbano, dentro de su análisis describía la dificultad para identificar suelos disponibles en los Planes Reguladores Comunales para solventar la necesidad de viviendas.

De igual manera, enfatizó que esta iniciativa tenía un plazo acotado de duración y que apuntaba a cubrir una necesidad habitacional de forma extraordinaria.

El diputado **Bobadilla** planteó dudas respecto a si las viviendas desarrolladas bajo esta normativa podían aumentar de manera exponencial la densidad poblacional producto de la emergencia habitacional generando guetos permanentes que pudieran afectar la calidad de vida de los habitantes.

La señora **Tapia** precisó que esta prerrogativa ya existía en la ley y que la modificación solo apuntaba a ampliar su aplicación a las viviendas de interés público y comentó que la Cartera trabajaba sobre la base de estándares preestablecidos en los programas habitacionales.

Sometido a votación el literal a) del numeral 3, fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Astudillo y los diputados Cuello, De Rementería, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Ulloa; en contra votó el diputado Beltrán y se abstuvo el diputado Bobadilla (7-1-1).

Letra b)

Intercala en el inciso final, entre la palabra “excepcional” y la frase “y no para la ejecución” la expresión “o para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público;”.

La señora **Tapia** reiteró que esta propuesta pretendía que las normas urbanistas especiales pudieran ser aplicadas no solo a los proyectos acogidos al programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas sino que también respecto de la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público.

Puesto en votación el literal b) del numeral 3, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Astudillo y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, De Rementería, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 4

Incorpora en el artículo 21 los siguientes incisos primero y segundo, nuevos, pasando el actual inciso primero a ser tercero:

“Artículo 21.- El Ministro o Ministra de Vivienda y Urbanismo podrá excepcionalmente aprobar las normas técnicas necesarias a objeto de estandarizar técnicas o tecnologías propias de las viviendas industrializadas, sólo 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 diseño de las obras de urbanización y edificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y serán aprobadas mediante decreto supremo.”.

El diputado **Fuenzalida** consultó en qué consistían las viviendas industrializadas y la forma como se incorporarían en nuestro país.

El diputado **Beltrán** hizo presente la necesidad de respetar los estándares mínimos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tal como fuera sugerido por los diversos directores de obras municipales.

La señora **Rojas** recalcó que lo que buscaba esta iniciativa era ampliar posibilidades que permitieran facilitar la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional y, en tal sentido, indicó que la modificación propuesta apuntaba a facultar de manera excepcional al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para dictar normas técnicas solo respecto a aquellas materias en donde no existiera dicha regulación.

Por su parte, explicó que en los procesos de construcción de viviendas industrializadas se contemplaba la utilización de diversos materiales como madera, hormigón y acero, así como otros elementos que no estaban regulados. Precisó que, respecto a estos últimos apuntaba la modificación presentada.

La diputada **Astudillo** recalcó la necesidad de que los proyectos habitacionales que se desarrollaran bajo esta disposición cumplieran con los estándares mínimos exigidos por la normativa vigente en especial con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La señora **Tapia** aclaró que la modificación propuesta se refería a las normas elaboradas por el Instituto Nacional de Normalización y no a los estándares a los cuales hacía alusión la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El diputado **Bobadilla** manifestó su inquietud en torno a la excesiva discrecionalidad que le otorgaba esta modificación al Ministro de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Fuenzalida** consultó la forma en que el Ministro ejercería esta facultad excepcional.

El diputado **Hirsch** hizo presente que debía tenerse en cuenta el carácter transitorio de esta normativa al momento de analizar sus efectos.

La señora **Tapia** explicó que el Ministro de Vivienda y Urbanismo ya contaba con estas facultades conforme al artículo 106 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; no obstante, detalló que la Contraloría General de la República interpretó que dicha prerrogativa era permanente solo en materia de pavimentación. Por ello, indicó que esta propuesta apuntaba a ampliar dichas atribuciones respecto a las viviendas industrializadas.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si en materia de viviendas industrializadas se apuntaría a la masificación de la oferta disponible sin desatender el estándar de calidad de las mismas.

La señora **Rojas** aseguró que la facultad contemplada en este artículo no era exclusiva del Ministro de Vivienda sino que correspondía a un estudio que elaboraba una división específica de la Cartera, en donde se realizaban análisis con los materiales utilizados para la construcción, y en base a ese trabajo, se establecían los estándares respectivos.

Asimismo, explicó que con estas medidas se pretendía ampliar el abanico de opciones en materia de viviendas industrializadas bajo los estándares señalados por el Ministerio y que esta propuesta guardaba relación con que aquellas empresas que estaban construyendo residencias industrializadas pudieran incorporar a dichos procesos a las viviendas sociales y de interés público, de acuerdo a los estándares fijados por el Ministerio.

Puntualizó que este modelo de construcción implicaba la elaboración de diferentes partes de una vivienda en un proceso industrial, las cuales eran posteriormente ensambladas y montadas en terreno.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Beltrán para reemplazar los incisos primero y segundo del artículo 21 contenido en el numeral 4 del artículo primero, por los siguientes:

“Artículo 21.- El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá excepcionalmente aprobar las normas técnicas necesarias a objeto de estandarizar técnicas o tecnologías propias de los materiales industrializados, sólo 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 diseño de las obras de urbanización y edificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y serán aprobadas mediante decreto supremo.”.

2) Del diputado Beltrán para eliminar, en el inciso segundo del artículo 21, la frase: “diseño de las obras de urbanización y”.

3) De la diputada Raphael para agregar el siguiente inciso tercero al artículo 21 contenido en el numeral 4 del artículo primero, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto:

“Los estándares de las obras de construcción de proyectos de vivienda de interés público, no podrán ser inferiores a lo señalado en el Título 2, Capítulo 3, al Título 5, Capítulo 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las secciones y largos de los elementos, inferiores a los señalados en la dicha Ordenanza deberán ser sometidos a cálculo estructural. Las solicitaciones de los elementos, los pesos propios y sobrecargas de uso normativas señaladas en Título 5, capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se mantendrán como límite en las propiedades geométricas y mecánicas de los elementos, considerando también cargas de viento ya establecidas. También rige para estos proyectos de vivienda de interés público las obligaciones de desarrollar una mecánica de suelos para este tipo de proyectos. Del mismo modo le regirán las normas térmicas, protección contra incendio y acústicas vigentes. Los estándares geométricos, materiales y funcionales de las obras de urbanización, no podrán ser inferiores a los establecidos en la referida ordenanza, en el caso de los proyectos prioritarios.”.

El diputado **Fuenzalida** preguntó la diferencia entre las expresiones “viviendas industrializadas” del texto original y “materiales industrializados” de la enmienda signada con el número 1).

El señor **Montes** comentó que la indicación en comento provocaba una cierta distorsión en lo que pretendía el proyecto de ley en cuanto se apuntaba a fortalecer la capacidad de la Cartera dentro del Plan de Emergencia Habitacional a fin de ampliar las alternativas disponibles con la inclusión de las viviendas industrializadas.

En tal sentido, explicó que la frase viviendas industrializadas significaba la incorporación en su conjunto como estructura y no de cada material de forma separada como pretendía la enmienda individualizada con el numeral 1).

Asimismo, hizo presente que este precepto normativo apuntaba a entregar herramientas al Ministerio de Vivienda y Urbanismo de forma excepcional y circunscrita únicamente al Plan de Emergencia Habitacional, puesto que la entidad encargada de revisar y estudiar los materiales utilizados en los diversos proyectos sociales era el Instituto de Normalización Nacional.

El diputado **Hirsch** opinó que reemplazar la expresión “las viviendas industrializadas” por la frase “los materiales industrializados” podría provocar situaciones complejas e incluso derivar en la figura del lobby por parte de las empresas de materiales.

El diputado **Fuenzalida** consultó la opinión del Ejecutivo respecto de la indicación presentada por la diputada Raphael individualizada con el número 3.

El señor **Burgos** explicó que el Ministerio no la compartía porque bajo ningún punto de vista se pretendía que el texto del artículo 21 vulnerara lo regulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que los estándares a los que hacía mención la enmienda eran materias propias de ella, en especial, lo relativo al cálculo estructural, peso y sobrecargas, entre otros aspectos.

La señora **Tapia** opinó que la enmienda era inadmisibles porque se oponía a la potestad reglamentaria de la Cartera para regular sus propios programas habitacionales.

El señor **Montes** manifestó compartir la intención de mejorar los estándares de calidad de las viviendas que proponía la enmienda presentada por la diputada Raphael, sin embargo, opinó que su redacción podía dificultar la ejecución del Plan de Emergencia al excluir algunas alternativas disponibles como la autoconstrucción. Sin perjuicio de lo anterior, aseveró que la Cartera había elevado los estándares de calidad de las viviendas.

Sometida la votación la indicación individualizada con el numeral 1, fue **rechazada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa el diputado Beltrán; en tanto votaron en contra las diputadas Astudillo y Raphael y los diputados Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (1-8-0).

Puesta en votación la enmienda identificada con el número 2, fue **aprobada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Astudillo y Raphael y los diputados Beltrán, Hirsch, Saffirio y Ulloa y votaron en contra los diputados Cuello, Fuenzalida y Urruticoechea (6-3-0).

Sometida la votación la indicación signada con el numeral 3, fue **rechazada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron a favor el diputado Beltrán y la diputada Raphael, en tanto votaron en contra la diputada Astudillo y los diputados Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (2-7-0).

Puesto en votación el numeral 4, fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Astudillo y Raphael y los diputados Beltrán, Hirsch, Saffirio y Ulloa; en tanto votaron en contra los diputados Cuello, Fuenzalida y Urruticoechea (6-3-0).

Numeral 5

Intercala los siguientes artículos 23, 24, 25, 26 y 27 nuevos, pasando el actual artículo 23 a ser 28:

“**Artículo 23.-** El Director o Directora de Obras Municipales podrá otorgar facilidades para el pago de derechos por los permisos de subdivisión, fusión, edificación y urbanización conforme a lo que establece el artículo 128 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sea que tramiten o no en forma simultánea. Lo anterior, mediante cuotas que se reajustarán según el Índice de Precios al Consumidor de la Dirección Nacional de Estadística y 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 de los permisos respectivos, en caso de que no incluya obras de urbanización o edificación.”.

Sometido a votación el artículo 23, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Astudillo y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Urruticoechea (8-0-0).

“**Artículo 24.-** El sistema electrónico a que se refiere el inciso sexto del artículo 170 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, 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 el referido sistema no se encuentre operativo para el tipo de proyecto específico.

A su vez, las mitigaciones de impacto vial que corresponda desarrollar a un determinado proyecto, conforme al citado artículo, no podrán considerar ensanches o expropiaciones de circulaciones en terrenos que no sean parte del proyecto.”.

- El diputado Beltrán formuló una indicación para eliminar el inciso segundo del artículo 24 propuesto en el numeral 5 del artículo primero.

El señor **Montes** manifestó que como Cartera compartían la indicación.

El diputado **Ulloa** calificó de pertinente lo regulado en el inciso segundo toda vez que permitía aclarar que las mitigaciones de impacto vial debían circunscribirse únicamente al área de influencia del proyecto. Lo anterior, por cuanto aseveró que, en muchas ocasiones, las ejecuciones de obras de construcciones se paralizaban en razón de la exigencia de expropiar terrenos que no formaban parte del proyecto.

El señor **Burgos** explicó que efectivamente lo descrito había generado inconvenientes en el pasado, no obstante, había sido superado mediante un trabajo mancomunado de la Cartera de Vivienda con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y, en atención a ello, señaló que estimaban pertinente regular esta materia mediante una interpretación normativa interna de la Cartera y no a través de la ley.

El diputado **Fuenzalida** preguntó cómo se resolvería esta situación en aquellos casos en que intervinieran otras entidades como las direcciones de tránsito.

El señor **Montes** comentó que entendían que a los proyectos de vivienda de menor tamaño no se les podía exigir funciones en materia de expropiaciones porque no les correspondían, no obstante, ello no significaba que el Estado quedaba eximido de su obligación de construir alternativas viales intermedias.

Puesta en votación la indicación, fue **aprobada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron a favor las diputadas Astudillo y Raphael y los diputados Beltrán, Cuello, Hirsch, Saffirio y Urruticoechea, en tanto votaron en contra los diputados Fuenzalida y Ulloa (7-2-0).

Sometido a votación el artículo 24, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Astudillo y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Urruticoechea (8-0-0).

“**Artículo 25.-** El Director o Directora 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, debiendo verificarse que las medidas de mitigación están ejecutadas o garantizadas, según corresponda.”.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si esta norma se aplicaría al resto de los permisos de urbanización o edificación destinados a proyectos sociales, en atención al problema actual que existía debido a que los informes de mitigación de Impacto Vial (IMIV) retrasaba en demasía los proyectos y consultó si esta modificación sería contemplada para los proyectos de construcción de viviendas que no tuvieran un interés público.

El señor **Burgos** contestó que actualmente el sistema contemplaba un mecanismo de silencio positivo para esta situación que debía ser utilizado de mejor manera, no obstante, indicó que esta iniciativa estaba supeditada de manera exclusiva al Plan de Emergencia Habitacional, por lo que una incorporación en el sentido propuesto, debía realizarse mediante otra modificación normativa.

Puesto en votación el artículo 25, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Astudillo y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (7-0-0).

“**Artículo 26.-** Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales, tanto a 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 toda clase de impuestos, detentando la calidad de gasto necesario para producir renta para los efectos de lo establecido en el artículo 1 del decreto ley N° 824, del año 1974, que aprueba el texto de la ley sobre impuesto a la renta; y no estarán sujetas al límite global absoluto establecido en el artículo 10 de la ley N° 19.885. Igual tratamiento tendrán las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa pequeño condominio a que se refiere el decreto supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2011, que aprueba reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace.”.

El diputado **Fuenzalida** hizo presente la necesidad de analizar la ampliación de esta medida a aquellos trabajadores que no pertenecieran a la entidad donante, pero que hayan desarrollado funciones en el área de influencia de la misma. En tal sentido, dio como ejemplo la situación que acontecía en el ámbito minero.

La señora **Tapia** señaló que en el caso de que la donación fuera realizada de manera directa por la entidad a las organizaciones de trabajadores, la disposición normativa quedaba restringida de manera exclusiva a los funcionarios de la empresa en cuestión. Sin embargo, puntualizó que en aquellos casos en que la empresa haya donado un terreno al Servicio de Vivienda y Urbanización para estos fines, dicha limitación desaparecía, permitiendo el desarrollo de proyectos sociales para trabajadores externos a la empresa.

La diputada **Astudillo** consultó que significaba el trámite de insinuación de la donación.

El señor **Burgos** explicó que se trataba de una acción judicial no contenciosa de carácter obligatoria, regulada en el artículo 1401 del Código Civil y seguida ante los juzgados de letras competentes por la que un juez, luego de examinar los antecedentes de la causa, autorizaba la donación de un bien determinado.

La diputada **Astudillo** preguntó en qué consistía la modalidad de donaciones de inmuebles entre particulares con el fin de acceder al programa Pequeño Condominio.

La señora **Tapia** indicó que este programa apuntaba a construir dos o tres viviendas en un solo terreno, bajo la modalidad de copropiedad inmobiliaria, para lo cual se necesitaba que uno de los ocupantes fuera propietario del inmueble en cuestión.

La señora **Rojas** indicó que uno de los grandes problemas que presentaba este programa radicaba en la dificultad para realizar donaciones o transferencias de inmuebles entre particulares, especialmente en el caso de padres con hijos y que la modificación propuesta se hacía cargo de esta situación.

El diputado **Bobadilla** preguntó cuál era el metraje mínimo que debía cumplir un terreno para ser considerado dentro del programa Pequeño Condominio.

La señora **Rojas** manifestó que en esta materia existían reglas aplicadas en cuanto a que el metraje no podía ser inferior al espacio destinado a las viviendas sociales. En tal sentido, afirmó que estaban densificando en función de la reglamentación de los cálculos de cabida contemplados en el Decreto Supremo N° 49, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

El señor **Burgos** agregó que, en este sentido, las construcciones debían cumplir con las reglas señaladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, existiendo al respecto una excepción para aquellos terrenos loteados con una medida de 9 por 18 metros, en los cuales, se permitía una densificación de hasta tres unidades construidas de manera vertical en un solo sitio.

El diputado **Hirsch** inquirió que ocurría en el caso de que el terreno fuera donado y, posteriormente, no fuera ocupado en la construcción de viviendas para trabajadores.

Por otro lado, planteó la conveniencia de incluir en este beneficio no solo a los trabajadores de una empresa, sino que también a las personas que desempeñaban funciones en calidad de subcontratista para la misma entidad.

De igual manera, preguntó acerca de los límites que existían para acogerse a este beneficio, respecto a los terrenos donados entre particulares.

Finalmente, consultó que sucedería con aquellas familias que requerían más de tres soluciones habitacionales, cuando el inmueble solo admitía un condominio de hasta tres viviendas.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si era posible ampliar el programa Pequeño Condominio al mundo rural.

La señora **Rojas** aclaró que el programa Pequeño Condominio estaba pensado solo para terrenos emplazados en sectores urbanos, existiendo para el ámbito rural la densificación predial que era una modalidad de micro radicación. A su vez, comentó que en los llamados a postulación a dichos programas se establecían las especificaciones bajo las cuales se restringía la posibilidad de que las parcelas agrícolas pudieran acogerse a esta modalidad.

El señor **Burgos** consideró una buena alternativa incluir por vía reglamentaria una prevención respecto a la donación de terrenos en el sentido de que se perfeccione una vez recepcionado el proyecto y, para de esta forma, evitar que dichos suelos no fueran utilizados. De todas formas, advirtió que en los diversos llamados a postulación existían condiciones y requisitos en este sentido.

De igual manera, consideró pertinente estudiar la posibilidad de incluir en algún otro proyecto de ley o en una norma reglamentaria, a los trabajadores subcontratistas respecto a los proyectos de viviendas sociales derivados de la donación de terrenos por parte de las empresas.

Por último, aclaró que la ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria establecía una limitación para desarrollar condominios en aquellos terrenos subdivididos en conformidad al decreto ley N° 3.516, Sobre División de Predios Rústicos.

La señora **Tapia** precisó que la Cartera se había comprometido en una reunión de trabajo con asesores legislativos parlamentarios a presentar una indicación en esta disposición normativa que se ingresaría durante la discusión en la Comisión de Hacienda de esta Corporación, la que estaría redactada más o menos en los siguientes términos:

“Artículo 26.- Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales, tanto a 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 toda clase de impuestos, detentando la calidad de gasto necesario para producir renta para los efectos de lo establecido en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, Ley sobre Impuesto a la Renta; y no estarán sujetas al límite global absoluto establecido en el artículo 10 de la ley N° 19.885. Igual tratamiento tendrán las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa Pequeño Condominio a que se refiere 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.

Tratándose de donaciones efectuadas a grupos de trabajadores de la entidad donante que se encuentren organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial en caso de que los proyectos no iniciaren su ejecución dentro del periodo de vigencia establecido en el inciso segundo del artículo 23, el Servicio de Impuestos Internos aplicará a la empresa donante la norma de gasto rechazado contenida en el artículo 21 del decreto ley N° 824, de 1974, sobre Impuesto a la Renta.”.

El diputado **Fuenzalida** propuso incorporar una disposición que precisara que los inmuebles que se adquirieran bajo esta modalidad no podrían ser enajenados por su titular en el plazo de veinte años, en caso de que la adquisición fuese a título gratuito; ni en el plazo de quince años, si se hubiese extinguido las acciones personales y reales destinadas a garantizar los pagos, como en el caso del levantamiento de la hipoteca.

El diputado **Fuenzalida** concordó con la propuesta de establecer una cláusula que impidiera al donante acogerse a estos beneficios cuando los terrenos transferidos bajo esta modalidad no fueran utilizados para proyectos de construcción de viviendas para trabajadores. De igual manera, opinó conveniente fijar reglas que limitaran la posibilidad de que dichos terrenos fueran enajenados a terceros.

El diputado **Hirsch** coincidió en la necesidad de incorporar algún tipo de condición que permitiera asegurar que las donaciones de terrenos fueran utilizadas efectivamente para el desarrollo de proyectos habitacionales para trabajadores.

El señor **Montes** se comprometió a presentar una enmienda que contemplara lo sugerido durante la discusión en la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados.

Sometido a votación el artículo 26, fue aprobado por **unanimidad** con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

“Artículo 27.- Tratándose de proyectos habitacionales que postulen a los programas habitacionales vigentes, 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, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, 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 Regional 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.”.

- El diputado Beltrán presentó una enmienda para intercalar en el inciso primero del artículo 27 entre las expresiones “vigentes,” y “el Ministerio de Vivienda y Urbanismo” la siguiente frase: “en el proceso de revisión de los Servicios de Vivienda y Urbanización respectivos,”.

Puesto en votación el artículo 27, en conjunto con la indicación, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Artículo segundo, nuevo

El diputado Cuello formuló una indicación para incorporar un artículo segundo nuevo, pasado el actual segundo a ser artículo tercero y así sucesivamente:

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

El diputado **Cuello** explicó que esta indicación apuntaba a hacer exigible en el Plan de Emergencia Habitacional la obligación de contar con un plan de manejo cuando existieran especies vegetales nativas en el lugar en donde se desarrollarían proyectos habitacionales.

En tal sentido, detalló que este requisito ya se contemplaba a nivel normativo respecto de otro tipo de obras, como en las concesiones de carreteras y mineras. Por ello, consideró oportuno ampliar dicha exigencia a los proyectos de construcción de viviendas cuando involucraran especies nativas.

El señor **Montes** manifestó compartir lo propuesto puesto que contaba con la aprobación de la Corporación Nacional Forestal quienes se pronunciaron a favor de su implementación.

El diputado **Fuenzalida** hizo presente la necesidad de incorporar plazos de respuesta para evitar dilaciones excesivas en la ejecución de los proyectos habitacionales.

Sometida a votación la indicación, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Artículo segundo, que ha pasado a ser tercero

Modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1, nuevo

El diputado Hirsch presentó una indicación para incorporar un numeral 1, nuevo, del siguiente tenor:

“1. Modificase el artículo 65 de la siguiente forma:

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.”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad**, con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 2, nuevo

El diputado Hirsch presentó una indicación para incorporar un numeral 2, nuevo, del siguiente tenor:

“2. En el inciso primero del artículo 70 agrégase, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser 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.”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad**, con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 3, nuevo

El diputado Hirsch presentó una indicación para incorporar un numeral 3, nuevo, del siguiente tenor:

“3. En el inciso tercero del artículo 129:

a) Reemplázanse la 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 los mismos, o a la”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad**, con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 4, nuevo

El diputado Hirsch presentó una indicación para incorporar un numeral 4, nuevo, del siguiente tenor:

“4. En el artículo 134, incorpórase el siguiente inciso final:

“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.”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 5, nuevo

El diputado Hirsch presentó una indicación para incorporar un numeral 5, nuevo, del siguiente tenor:

“5. En el artículo 135 agrégase el siguiente inciso final:

“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.”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (9-0-0).

Numeral 6, nuevo

El Ejecutivo y el diputado Hirsch presentaron indicaciones para incorporar un numeral 6, nuevo, del siguiente tenor:

“6. En el artículo 171, incorpórase el siguiente inciso final:

“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 se alude en el inciso primero, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado.”.

Puesta en votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (9-0-0).

Numeral 1, que ha pasado a ser 7

En el artículo 176 se agrega el siguiente inciso final:

“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 los que se refiere el artículo 175, que provengan de otros órganos de la Administración del Estado.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 2, que ha pasado a ser 8

Modifica el artículo 177, por las siguientes letras:

a) Reemplaza la expresión “intendente” por “Gobernador Regional” las dos veces que aparece.

b) Agrega 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 los que se refiere el artículo 175, que provengan de otros órganos de la Administración del Estado.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 9

El Ejecutivo presentó una indicación para incorporar un numeral 9, del siguiente tenor:

“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 las reglas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (9-0-0).

Artículo tercero, que ha pasado a ser cuarto

Modifica el artículo primero de la ley Nº 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Modifica su artículo 60, mediante los dos literales siguientes:

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

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.”.

La diputada **Astudillo** planteó reparos en relación con la letra b) en razón a que esta disposición no consideraba las distintas particularidades que se presentaban en los diversos territorios locales del país. En tal sentido, comentó que en la región de Tarapacá existían en promedio 2,5 vehículos por grupo familiar, los cuales se verían afectados por una modificación en el sentido propuesto.

La señora **Tapia** explicó que tal como se había aprobado recientemente, se establecía una norma que disponía que el número mínimo de estacionamientos que debían existir en proyectos de condominios de viviendas de interés público alcanzaba a un estacionamiento por cada dos hogares.

Asimismo, comentó que bajo las condiciones excepcionales que serían fijadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el director de obras municipales podría eximir a algunos condominios de viviendas de interés público de cumplir con la condición de un número determinado de estacionamientos por hogar.

Por otro lado, aseveró que con la eliminación propuesta, la disposición normativa quedaría más flexible que el artículo 8 transitorio que se pretendía modificar mediante el numeral segundo de este artículo, puesto que establecía una exigencia menor en este sentido.

El señor **Montes** hizo hincapié en que con esta supresión no se alteraba la regla general del inciso primero del artículo 60 de la ley N° 21.442, que exigía un estacionamiento por vivienda. Sin perjuicio de ello, detalló que esta disposición estaba pensada para aquellos casos en donde la disponibilidad de terreno era limitada, para lo cual se apuntaba a flexibilizar las facultades excepcionales de los directores de obras municipales con el propósito de que, bajo ciertas condiciones especiales, pudieran eximir a los condominios de viviendas de interés público de dicha obligación.

La diputada **Astudillo** reiteró su preocupación por el caso particular de la región de Tarapacá en que existía una alta disponibilidad de suelos y una gran cantidad de vehículos. Por ello, reiteró la necesidad de que esta disposición normativa tuviera presente las diferentes realidades locales del país.

El señor **Burgos** indicó que el estándar mínimo exigido en la ley era la de un estacionamiento por unidad en condominios sociales, a diferencia de lo que buscaba la modificación signada con la letra a) que pretendía ampliar este requisito a todas las viviendas de interés público, dentro de las cuales se encontraban los proyectos sociales.

De igual forma, explicó que la modificación que se proponía en el inciso segundo del artículo 60, apuntaba a mejorar las excepciones que contemplaba la ley para aquellos casos especiales en que la disponibilidad de terrenos fuera limitada dada las condiciones geográficas del lugar.

Sometida a votación la letra a) del numeral 1, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (9-0-0).

Sometida a votación la letra b) del numeral 1, fue **aprobada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Raphael y los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea, en contra se pronunció la diputada Astudillo (9-1-0).

Numeral 2

Modifica el artículo 8 transitorio, mediante los siguientes literales:

a) Sustituye la expresión “viviendas sociales” por “viviendas de interés público”, las dos veces que aparece.

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

c) Reemplaza la expresión “tres” por “doce”.

- El diputado Hirsch formuló una indicación para sustituir la letra c) por la siguiente:

“c) Para eliminar 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.”.

Sometido a votación el numeral 2, en conjunto con la indicación, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la **letra c)** del **numeral 2** del texto original, en virtud de lo dispuesto en el artículo 296 del Reglamento de la Corporación.

Artículo cuarto, que ha pasado a ser quinto

Modifica la ley N° 21.420, que Reduce o Elimina Exenciones Tributarias que indica, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Reemplaza en el inciso tercero del artículo segundo transitorio el guarismo “2023” por “2024”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 2

Modifica el artículo quinto transitorio, mediante los siguientes literales:

a) En su inciso primero:

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

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

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 un 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, del Ministerio de Hacienda, vigente a la fecha de publicación de esta ley. Cumpliendo iguales requisitos, podrán obtener el señalado 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 del decreto ley N° 825, de 1974, del Ministerio de Hacienda, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios. Aquel será equivalente a un 0,1235 del valor de la venta y se deducirá de los pagos provisionales obligatorios del decreto ley N° 825.”.

El señor **Montes** explicó que la franquicia tributaria del 65% del Impuesto al Valor Agregado a la construcción existía desde el año 1975 y que fue creada con el propósito de hacer ingresar a todas las empresas del rubro a este gravamen fiscal, no obstante, con el pasar del tiempo terminó transformándose en un subsidio controlado por las empresas constructoras.

Indicó que esta situación fue objeto de muchas discusiones parlamentarias en el pasado, debido a que carecía de lógica que dicho beneficio fuera manejado por las empresas constructoras, en circunstancias que lo más razonable era convertirlo en un subsidio directo a la demanda. En esa línea, detalló que el exministro de Hacienda, señor Ignacio Briones Rojas encargó un estudio en esta materia a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, instancia que sugirió terminar con dicha franquicia.

A consecuencia de ello, explicó que esta modificación apuntaba a eliminar este beneficio, pero de forma gradual, para lo cual se contemplaba un plazo de transición.

En tal sentido, puntualizó que el proyecto de ley buscaba realizar dos transformaciones en este tema, primero, ampliar el plazo de transición en un periodo de dos

años y, segundo, establecer que a las empresas que hayan solicitado el permiso de edificación antes del 31 de diciembre del año 2022, se les siga aplicando el 0,65 de débito al Impuesto al Valor Agregado, cifra que se reduciría a 0,325 durante los años 2023 y 2024 y a 0,1625 para el periodo 2025-2027.

Sometido a votación el numeral, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 3

Sustituye en el inciso primero del artículo sexto transitorio la frase “conforme se establece en el inciso segundo del artículo transitorio anterior” por la siguiente: “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 supremo 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.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 4

Incorpora un artículo sexto transitorio bis, del siguiente texto:

“Artículo sexto bis.- El monto que las empresas constructoras tendrán derecho a deducir de sus pagos provisionales obligatorios de acuerdo al decreto ley N° 825, conforme a lo señalado en el artículo 21 del decreto ley N° 910, será de un 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 año 2025, siempre que hayan obtenido el respectivo permiso municipal de edificación y las obras se hayan iniciado antes del 1 de enero del año 2027. La obra se entenderá iniciada conforme se establece 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 del decreto ley N° 825, realizadas desde el 1 de enero del año 2025 hasta el 31 de diciembre del año 2026, será equivalente a un 0,030875 del valor de la venta.

También tendrán derecho a deducir un 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; los contratos de ampliación, modificación, reparación, mantenimiento o de urbanización, respecto de las viviendas sociales señaladas en el inciso cuarto, y las adjudicaciones que recaigan sobre bienes corporales inmuebles para habitación que hagan los socios, comuneros o cooperados indicados en el inciso quinto, todos del artículo 21 del decreto ley N° 910, en la medida que los contratos o adjudicaciones sean celebrados a contar del 1 de enero del año 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 año 2027.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Artículo sexto

El diputado Hirsch formuló una indicación para incorporar el siguiente artículo sexto:

“Artículo sexto.- Modifícase el artículo 11 de la ley N° 8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en el siguiente sentido:

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 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.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Artículo séptimo

El diputado Hirsch formuló una indicación para incorporar un artículo séptimo que modifica la ley N° 20.898, que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de Autoconstrucción, mediante los siguientes dos numerales:

Numeral 1

Modifica su artículo 1, mediante los siguientes literales:

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

b) Agrega en el numeral 3), a continuación del punto y aparte que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “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, pudiendo en este caso superar el referido avalúo.”.

c) Agrega en el numeral 4), a continuación del punto y aparte que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “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, pudiendo en este caso superar dicha superficie.”.

El diputado **Fuenzalida** preguntó por la finalidad de la modificación contenida en la letra a).

El señor **Montes** aclaró que pretendía ampliar el plazo de vigencia de esta disposición dado que la ley N°20.898 había sido publicada el 4 de febrero del año 2016.

Sometido a votación el numeral 1 contenido en la indicación, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 2

Agrega en el inciso final del artículo 2, a continuación del punto final que pasa a ser 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, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Sometido a votación el numeral 2 contenido en la indicación, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Artículo octavo

El Ejecutivo y el diputado Hirsch presentaron indicaciones para agregar un artículo octavo que modifica la ley N° 20.234, que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos, mediante los siguientes dos numerales:

Numeral 1

Agrega en la letra b) del artículo 3, a continuación del punto y aparte que pasa a ser 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.”.

Sometido a votación el numeral 1 contenido en la indicación, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Numeral 2

Modifica el artículo 4, mediante los siguientes literales:

a) En el inciso sexto, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, agrega la siguiente oración: “A su vez, a solicitud del Servicio de Vivienda y Urbanización, 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 el Servicio sea propietario de la totalidad del o los inmuebles existentes.”.

b) Incorpora el siguiente inciso decimo octavo, nuevo, pasando el actual decimo octavo a ser inciso decimo 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 Regional 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, el cual deberá individualizar el o los polígonos que se desafectan de su uso público.”.

Sometido a votación el numeral 2 contenido en la indicación, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

Artículo transitorio

El Ejecutivo presentó una enmienda para agregar el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- Los Servicios Regionales 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 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 Regional 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.”.

El señor **Montes** explicó que esta incorporación permitiría a los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota; Los Ríos y Ñuble disponer de los bienes inmuebles emplazados en sus territorios locales, no obstante, encontrarse aún en poder de las oficinas regionales de Tarapacá, Los Lagos y Biobío.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Beltrán, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio, Ulloa y Urruticoechea (10-0-0).

VII.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, esta Comisión recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“Artículo primero.- Modifícase en la ley N° 21.450, su artículo cuarto que contiene la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, de de la siguiente forma:

1. En el artículo 1, reemplázase 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.”.

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

3. En el artículo 3, introdúcense las siguientes modificaciones:

a) En su inciso primero, agrégase a continuación del punto y aparte que pasa a ser 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) En su inciso final, intercálase a continuación de la palabra “programa” la expresión “o para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público”.

4. Reemplázase su 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, sólo 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, que aprueba la 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. Intercálanse, los siguientes artículos 23, 24, 25, 26 y 27, nuevos, pasando el actual 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, [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 o el organismo que lo reemplace. 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, [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, debiendo 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, detentando 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.

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

Artículo tercero.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:

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. En el inciso primero del artículo 70, agrégase a continuación del punto y aparte que pasa a ser 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 los mismos, o a la”.

4. En el artículo 134, incorpórase el siguiente inciso final:

“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. En el artículo 135, agrégase el siguiente inciso final:

“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. En el artículo 171, incorpórase el siguiente inciso final:

“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. En el artículo 176, agrégase el siguiente inciso final:

“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 “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 cuarto.- Modifícase el artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de la siguiente forma:

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) Elimínase, 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.”.

2. En el artículo 8 transitorio:

a) Sustitúyese la expresión “viviendas sociales” por “viviendas de interés público”, las dos veces que figura.

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

1. En el inciso tercero del artículo segundo transitorio, reemplázase el guarismo “2023” por “2024”.

2. 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, vigente a la fecha de publicación de esta ley. Cumpliendo 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.”.

3. 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.”.

4. 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, 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, 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; 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 sexto.- Modifícase el artículo 11 de la ley N° 8.946, que fija el texto definitivo de las Leyes de Pavimentación Comunal, en el siguiente sentido:

a) Sustitúyese su 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 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 séptimo.- Modifícase la ley N° 20.898, que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de Autoconstrucción, en el siguiente sentido:

1. En el artículo 1:

a) Reemplázase la expresión “, 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 seguido, la siguiente oración: “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, pudiendo en este caso superar el referido avalúo.”.

c) Agrégase, en el numeral 4), a continuación del punto y aparte que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “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, pudiendo en este caso superar dicha superficie.”.

2. En el inciso final del artículo 2, agrégase a continuación del punto final que pasa a ser 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, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Artículo octavo.- Modifícase la ley N° 20.234, que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos, de la siguiente forma:

1. En la letra b) del artículo 3, agrégase a continuación del punto y aparte que pasa a ser 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) En el inciso sexto, a continuación del punto y aparte que pasa a ser seguido, agrégase 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 este sea propietario de la totalidad del o los inmuebles existentes.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso decimo octavo, nuevo, pasando el actual decimo octavo a ser inciso decimo 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.”.

Tratado y acordado en las sesiones celebradas los días 21 de diciembre de 2022 y 4, 10 y 11 de enero de 2023, con la asistencia de los diputados (as) Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza (Presidente), Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos.

Asimismo, estuvo presente el diputado Tomás De Rementería Venegas, en remplazo de la diputada Emilia Nuyado Ancapichún.

De igual forma, concurrió el diputado Rubén Darío Oyarzo Figueroa.

Sala de la Comisión, a 11 de enero de 2023.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión