

**COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N°19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PARA FACILITAR LA ADMINISTRACIÓN DE COPROPIEDADES Y LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES. (BOLETÍN N°8.232-14).**

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p align="center"><b>LEY N° 19.537, SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA:</b></p> <p><b>Artículo 1°.-</b> La presente ley regula un régimen especial de propiedad inmobiliaria, con el objeto de establecer condominios integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos ellos.</p> <p>Los inmuebles que integran un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo, pueden ser viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales, sitios y otros.</p> <p>Podrán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria que consagra esta ley, las construcciones o los terrenos con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, emplazados en áreas normadas por planes reguladores o que cuenten con límite urbano, o que correspondan a proyectos autorizados conforme al artículo 55 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley.</p>	<p align="center"><b>PROYECTO DE LEY:</b></p> <p align="center">“Artículo 1°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria:</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Sólo las unidades que integran condominios acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria que consagra la presente ley podrán pertenecer en dominio exclusivo a distintos propietarios.</p> <p>Artículo 2º.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:</p> <p>1.- Condominios: Las construcciones o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la presente ley. Se distinguen dos tipos de condominios, <b>los cuales no podrán estar emplazados en un mismo predio:</b></p> <p>Tipo A, las construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común, y Tipo B, los predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existan simultáneamente sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos.</p> <p>2.- Unidades: En esta ley se utilizará la expresión "unidad" para referirse a los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.</p>	<p>1) Intercálase, a continuación del artículo 1º, el siguiente artículo 1º bis:</p> <p>“Artículo 1º bis.- Al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir, mediante circulares, que se mantendrán a disposición de cualquier interesado, las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley y su reglamento, en materias relacionadas con autorizaciones municipales, proyectos de construcción y obras de condominios.”.</p> <p>2) Incorpóranse las siguientes modificaciones en el artículo 2º:</p> <p>a) Elimínase, en el encabezamiento del número 1, la oración “, los cuales no podrán estar emplazados en un mismo predio”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>3.- Bienes de dominio común:</p> <p>a) Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, así como todo tipo de instalaciones generales y ductos de calefacción, de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques;</p> <p>b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes a los indicados en la letra a) precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicio comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal;</p> <p>c) Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio, diferentes a los señalados en las letras a) y b) precedentes;</p> <p>d) Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios, y</p> <p>e) Aquellos a los que se les otorgue tal carácter en el reglamento de copropiedad o que los copropietarios determinen, siempre que no sean de aquellos a que se refieren las letras a), b), c) y d) precedentes.</p> <p>4.- Gastos comunes ordinarios: se tendrán por tales los siguientes:</p> <p>a) De administración: los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan;</p>	

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>b) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio, y otros análogos;</p> <p>c) De reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos,</p> <p>y</p> <p>d) De uso o consumo: los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza.</p> <p>5.- Gastos comunes extraordinarios: los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes.</p> <p>6.- Copropietarios hábiles: aquellos copropietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes.</p>	<p>b) Intercálanse, a continuación del número 6, los siguientes números 7 y 8:</p> <p>“7.- Comité de Administración: aquel elegido por la asamblea de copropietarios para su representación, conforme al artículo 21 de esta ley.</p> <p>8.- Administrador: la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir labores de administración del condominio, conforme a la presente ley, a su reglamento y al reglamento de copropiedad.”.</p>



LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>los aportes por concepto de uso y goce exclusivos sobre bienes de dominio común a que alude el inciso segundo del artículo 13.</p> <p>Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. Esta cuenta podrá ser la misma a que se refiere el inciso tercero del artículo 23.</p> <p>Artículo 8º.- En todo condominio deberá contemplarse la cantidad <b>mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan</b> regulador. No obstante, los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a viviendas. Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria <b>antes mencionada deberán singularizarse en el plano a que se refiere el artículo 11 y, en caso de enajenación, ésta sólo podrá hacerse</b> en favor de personas que adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio. Los estacionamientos que excedan la cuota</p>	<p>4) Incorporarse en el artículo 7º el siguiente inciso tercero:  “Tratándose de condominios de viviendas sociales la formación del fondo común de reserva será optativa.”.</p> <p>5) Incorporarse en el artículo 8º las siguientes modificaciones:</p> <p>a) En el inciso primero:</p> <p>i) Reemplázase la frase “mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan regulador” por “de estacionamientos requerida conforme a las normas vigentes”.</p> <p>ii) Sustitúyese la frase “antes mencionada deberán singularizarse en el plano a que se refiere el artículo 11 y, en caso de enajenación, ésta sólo podrá hacerse” por “sólo podrán enajenarse”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>mínima obligatoria serán de libre enajenación. En caso de contemplarse estacionamientos de visitas, éstos tendrán el carácter de <b>bienes comunes del condominio</b>.</p> <p>Los terrenos en que se emplacen los condominios no podrán tener una superficie predial inferior a la establecida en el instrumento de planificación territorial o a la exigida por las normas aplicables al área de emplazamiento del predio. Los tamaños prediales de los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario podrán ser inferiores a los mínimos exigidos por los instrumentos de planificación territorial, siempre que la superficie total de todos ellos, sumada a la superficie de terreno en dominio común, sea igual o mayor a la que resulte de multiplicar el número de todas las unidades de dominio exclusivo por el tamaño mínimo exigido por el instrumento de planificación territorial. Para los efectos de este cómputo, se excluirán las áreas que deban cederse conforme al artículo 9º.</p> <p>En cada uno de los sitios de un condominio que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario, sólo podrán levantarse construcciones de una altura que no exceda la máxima permitida por el plan regulador o, en el silencio de éste, la que resulte de aplicar otras normas de dicho instrumento de planificación y las de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>iii) Agrégase, a continuación de la expresión “bienes comunes del condominio”, la frase “, sin perjuicio de su asignación a sectores determinados, conforme establezca el reglamento”.</p> <p>b) Intercálase, a continuación del inciso tercero, el siguiente inciso cuarto, nuevo, pasando el actual cuarto a ser quinto:</p> <p>“En casos justificados, y previa consulta a la municipalidad respectiva, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá rebajar la dotación mínima de estacionamientos para condominios de viviendas sociales, a que se refiere el inciso primero del presente artículo, cuando se</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Los terrenos de dominio común y los sitios de dominio exclusivo de cada copropietario no podrán subdividirse ni lotearse mientras exista el condominio, salvo que concurren las circunstancias previstas en el inciso tercero del artículo 14.</p> <p><b>Artículo 9°.- Todo condominio deberá cumplir con lo previsto en los artículos 66, 67, 70, 134, 135 y en el artículo 136, con excepción de su inciso cuarto, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las calles, avenidas, plazas y espacios públicos que se incorporarán al dominio nacional de uso público conforme al artículo 135, antes citado, serán sólo aquellos que estuvieren considerados en el respectivo plan regulador. Tratándose de los condominios a que se refiere el Título IV de esta ley, se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para las viviendas sociales.</b></p> <p>Cuando las superficies que deban cederse para áreas verdes resulten inferiores a 500 metros cuadrados, podrán ubicarse en otros terrenos dentro de la misma comuna, o compensarse su valor en dinero, con una suma equivalente a la parte proporcional de esa superficie en el valor comercial del terreno, en cualquiera de ambos casos previo acuerdo con la municipalidad respectiva, la que sólo podrá invertir estos recursos en la ejecución de nuevas áreas verdes. Lo anterior se aplicará igualmente a las superficies que deban cederse para equipamiento, cualquiera que sea el tamaño resultante y, en caso de acordarse su compensación en dinero, la municipalidad sólo podrá invertir estos recursos en la ejecución de nuevas obras de equipamiento. Lo dispuesto en este inciso no será aplicable tratándose de los condominios de</p>	<p>trate de proyectos emplazados en lugares no aptos para la circulación de vehículos, o proyectos asociados a transporte público.”.</p> <p>6) Elimínase el inciso primero del artículo 9°, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser primero y segundo, respectivamente.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley.</p> <p>El terreno en que estuviere emplazado un condominio deberá tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de servidumbres de tránsito. La franja afecta a servidumbre deberá tener, a lo menos, el ancho mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los trazados viales urbanos, según la función que se le asigne en el proyecto o la que le haya asignado el instrumento de planificación territorial. Los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario deberán tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de espacios de dominio común destinados a la circulación. El administrador será personalmente responsable de velar por la seguridad y expedición de estas vías de acceso. Se prohíbe la construcción o colocación de cualquier tipo de objetos que dificulten el paso de personas o vehículos de emergencia por dichas vías.</p> <p>Artículo 10.- Para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, todo condominio deberá cumplir con las normas exigidas por esta ley y su reglamento, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por los instrumentos de planificación territorial y por las normas que regulen <b>el área de emplazamiento del condominio</b>.</p> <p>Corresponderá a los Directores de Obras Municipales verificar que un condominio cumple con lo dispuesto en el inciso anterior y extender el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, haciendo constar en el mismo la fecha y la notaría en que se redujo a escritura pública el primer reglamento de copropiedad y la foja y el número de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de</p>	<p>7) Agrégase en el inciso primero del artículo 10, a continuación de la expresión “el área de emplazamiento del condominio”, la frase “, sin perjuicio de las excepciones y normas especiales establecidas en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Obras Públicas, y en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Bienes Raíces. Este certificado deberá señalar las unidades que sean enajenables dentro de cada condominio.</p> <p>Artículo 13.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes de dominio común en la forma que indique el reglamento de copropiedad y a falta de disposición en él, según su destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios. Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en el reglamento de copropiedad o, en su defecto, a lo que determine la asamblea de copropietarios, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la materia.</p> <p>Sólo podrán asignarse en uso y goce exclusivo a uno o más copropietarios, conforme lo establezca el reglamento de copropiedad o lo acuerde la asamblea de copropietarios, los bienes de dominio común a que se refieren las letras c), d) y e) del número 3 del artículo 2º, como asimismo los mencionados en las letras a) y b) del mismo precepto, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichas letras a) y b). El titular de estos derechos podrá estar afecto al pago de aportes en dinero por dicho uso y goce exclusivos, que podrán consistir en una cantidad única o en pagos periódicos. Estos recursos incrementarán el fondo común de reserva. Además, salvo disposición en contrario del reglamento de copropiedad, o acuerdo de la asamblea de copropietarios, los gastos de mantención que irroque el bien común dado en uso y goce exclusivo, serán de cargo del copropietario titular de estos derechos.</p> <p>El uso y goce exclusivo no autorizará al copropietario titular de estos derechos para efectuar construcciones o alteraciones en dichos bienes, o para cambiar su destino, sin contar previamente con <b>acuerdo de la asamblea</b> y permiso de la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>8) Elimínase, en el inciso tercero del artículo 13, la expresión “acuerdo de la asamblea y”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 17.- Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios <b>reunidos en asamblea</b>.</p> <p>Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias.</p> <p>Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias.</p> <p>Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación.</p> <p>Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea:</p> <p><b>1. Modificación del reglamento de copropiedad.</b></p> <p><b>2. Cambio de destino de las unidades del condominio.</b></p> <p><b>3. Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común.</b></p>	<p>9) Introdúcense en el artículo 17 las siguientes modificaciones:</p> <p>a) Agrégase en el inciso primero, a continuación de la expresión “reunidos en asamblea”, la frase “, sin perjuicio de los demás mecanismos contemplados en esta ley”.</p> <p>b) Reemplázanse los numerales del inciso quinto por los siguientes:</p> <p>”1.Modificación del reglamento de copropiedad.</p> <p>2.Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos.</p> <p>3. Reconstrucción o demolición del condominio.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>4. Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos.</p> <p>5. Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del condominio.</p> <p>6. Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación.</p> <p>7. Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.</p> <p>8. Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración.</p> <p>9. Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio.</p> <p>10. Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo 26 y establecer subadministraciones en un mismo condominio.</p> <p>11. Programas de autofinanciamiento de los condominios y asociaciones con terceros para estos efectos.</p>	<p>4. Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación.</p> <p>5. Delegación de facultades al Comité de Administración.</p> <p>6. Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración.</p> <p>7. Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio.</p> <p>8. Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo 26, y establecimiento de subadministraciones en un mismo condominio.</p> <p>9. Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos.</p> <p>10. Cambio de destino de las unidades del condominio.</p> <p>11. Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Todas las materias que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número 1 cuando alteren los derechos en el condominio y en los <b>números 2, 3, 4, 5 y 6</b>, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero del artículo 18. La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el 75% de los derechos en el condominio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de 6 meses.</p>	<p>de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común.</p> <p>12.Obras de alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades.</p> <p>13.Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.”.</p> <p>c) Reemplázase en el inciso sexto la expresión “números 2, 3, 4, 5 y 6” por “números 2, 3, 4, 10, 11, 12 y 13”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p data-bbox="1408 224 2526 293">d) Agréganse, a continuación del inciso sexto, los siguientes incisos séptimo, octavo, noveno y décimo:</p> <p data-bbox="1408 334 2526 475">“No se requerirá sesión extraordinaria de asamblea respecto de las materias comprendidas en los números 10, 11, 12 y 13, cuando el reglamento de copropiedad establezca normas que las regulen y se trate de obras que no involucren modificaciones en los derechos en el condominio.</p> <p data-bbox="1408 516 2526 695">Tratándose de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales, respecto de cualesquiera de las autorizaciones o permisos contemplados en la ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá identificarse en éstas la facultad de representar al condominio establecida en el reglamento de copropiedad, acta de asamblea extraordinaria o mandato especial.</p> <p data-bbox="1408 735 2526 951">Tratándose de condominios de viviendas sociales, las consultas escritas efectuadas conforme al presente artículo se entenderán aprobadas con la firma de los copropietarios que representen, al menos, el cincuenta por ciento de los derechos en el condominio. Asimismo, en estos condominios también podrán ser objeto de consulta por escrito las materias señaladas en los números 10, 11, 12 y 13.</p> <p data-bbox="1408 992 2526 1170">Los proyectos de fusión de viviendas sociales colindantes en edificaciones colectivas y el correspondiente cambio de rol de avalúo de la nueva unidad en el Servicio de Impuestos Internos, cuando la obra se financie con recursos públicos y no altere la fachada del edificio, requerirán sólo la autorización del propietario de cada una de las unidades a fusionar.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 19.- Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes.</p> <p>Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes.</p> <p>Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en los números 1 al 7 del artículo 17 requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio.</p> <p><b>Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios.</b></p>	<p>10) Incorporánse las siguientes enmiendas en el artículo 19:</p> <p>a) Reemplázase en el inciso tercero el guarismo “7” por “5”.</p> <p>b) Sustitúyese el inciso cuarto por el siguiente:</p> <p>“Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad, que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el noventa por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el ochenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días.</p> <p>Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo 33.</p> <p>Artículo 21.- La asamblea de copropietarios en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, salvo que el número de copropietarios fuere inferior, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de <b>asamblea extraordinaria</b>. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido</p>	<p>c) Intercálase, a continuación del inciso cuarto, el siguiente inciso quinto, pasando los actuales incisos quinto y sexto a ser sexto y séptimo, respectivamente:</p> <p>“Tratándose de condominios de viviendas sociales, tanto las asambleas ordinarias como las extraordinarias requerirán para constituirse la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el cincuenta por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el cincuenta por ciento de los derechos en el condominio. En caso de condominios de viviendas sociales con subadministraciones por bloques, las asambleas podrán desarrollarse de manera independiente en cada subadministración y resolver sobre todas aquellas materias que no tengan efectos directos sobre el resto del condominio.”.</p> <p>11) Agrégase en el artículo 21, a continuación de la expresión “asamblea extraordinaria”, la frase “y no hubieren sido delegadas por ésta conforme al artículo 17”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges; y, b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones de esta ley y del reglamento de copropiedad. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes.</p> <p>Artículo 26.- Dos o más condominios <b>colindantes o ubicados en una misma manzana o en manzanas contiguas</b>, podrán convenir su administración conjunta, previo acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria especialmente citada al efecto.</p> <p>En el acuerdo respectivo se facultará a los presidentes de los respectivos Comités de Administración para suscribir el respectivo convenio, señalándose las condiciones generales que éste deberá contemplar.</p> <p>El acuerdo y el convenio señalados deberán reducirse a escritura pública, siendo aplicables a ellos las mismas normas que regulan el reglamento de copropiedad.</p>	<p>12) Reemplázase, en el inciso primero del artículo 26, la frase “colindantes o ubicados en una misma manzana o en manzanas contiguas,” por “ubicados en una misma comuna”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 39.- Los condominios de viviendas sociales <b>no podrán contar con más de 150 unidades de viviendas</b>, se regirán por las disposiciones especiales contenidas en este Título y, en lo no previsto por éstas y siempre que no se contrapongan con lo establecido en ellas, se sujetarán a las normas de carácter general contenidas en los restantes Títulos de esta ley.</p> <p>Se considerarán condominios de viviendas sociales aquellos conjuntos que estén constituidos mayoritariamente por viviendas sociales.</p>	<p>13) Incorpóranse las siguientes modificaciones en el artículo 39:</p> <p>a) Suprímese en el inciso primero la frase “no podrán contar con más de 150 unidades de viviendas,”.</p> <p>b) Agrégase el siguiente inciso segundo, pasando el actual segundo a ser tercero:</p> <p>“El reglamento fijará la cantidad máxima de unidades que podrán contemplar los condominios de viviendas sociales, según sus características y forma de administración.”.</p> <p>14) Incorpórase a continuación del artículo 39 el siguiente artículo 39 bis:</p> <p>“Artículo 39 bis.- En los predios que originalmente contaron con una vivienda social podrán contemplarse, por una sola vez, hasta dos viviendas sociales adicionales y constituir un condominio acogido a la presente ley, bajo la denominación de “condominio de densificación predial”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 41.- Los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán destinar recursos a condominios de viviendas sociales emplazados en sus respectivos territorios.</p> <p>Los recursos destinados sólo podrán ser asignados con los siguientes objetos:</p> <p>a) En los bienes de dominio común, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del condominio;</p> <p>b) En gastos que demande la formalización del reglamento de copropiedad a que alude el artículo 43 y los que se originen de la protocolización a que se refiere el artículo 44;</p> <p>c) En pago de primas de seguros de incendio y adicionales para cubrir riesgos catastróficos de la naturaleza, tales como terremotos, inundaciones, incendios</p>	<p>Los condominios de densificación predial no requerirán contar con reglamento de copropiedad, Comité de Administración, administrador, régimen de gastos comunes, fondo de reserva, estacionamientos, seguros ni planes de emergencia. Las normas urbanísticas aplicables serán sólo las establecidas en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.</p> <p>Todo lo concerniente a la administración del condominio corresponderá a los copropietarios, que deberán actuar conjuntamente en todas aquellas materias que puedan afectar a más de una unidad. Tratándose de obras relacionadas con las condiciones de habitabilidad o de seguridad, el Director de Obras Municipales podrá autorizar su ejecución a solicitud de uno solo de los copropietarios afectados.”.</p> <p>15) Introdúcense las siguientes enmiendas en el artículo 41:</p> <p>a) En el inciso segundo:</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>a causa de terremotos u otros del mismo tipo;</p> <p>d) En instalaciones de las redes de servicios básicos que no sean bienes comunes;</p> <p><b>e) En programas de mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las unidades del condominio;</b></p> <p>f) En apoyo de los programas de autofinanciamiento de los condominios a que se refiere el número 11 del artículo 17, y</p> <p>g) En programas de capacitación para los miembros del Comité de Administración y Administradores, relativos a materias propias del ejercicio de tales cargos.</p> <p>Asimismo, los condominios de viviendas sociales podrán postular a los programas financiados con recursos fiscales en las mismas condiciones que las juntas de vecinos, organizaciones comunitarias, organizaciones deportivas y otras entidades de similar naturaleza.</p>	<p>i) Reemplázase la letra e) por la siguiente:  “e) En programas de mejoramiento o ampliación de las unidades del condominio o de los bienes comunes;”.</p> <p>ii) Intercálase a continuación de la letra e) la siguiente letra f), pasando las actuales letras f) y g) a ser letras g) y h), respectivamente:  “f) En programas de mantenimiento de los bienes comunes;”.</p> <p>b) Intercálase, a continuación del inciso segundo, el siguiente inciso tercero, pasando el actual tercero a ser cuarto:  “Con el objeto de promover mejoramientos integrales y armónicos, los condominios o sectores de éstos podrán optar a los programas a que hacen</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 44.- El reglamento de copropiedad en los condominios de viviendas sociales, las actas que contengan modificaciones de estos reglamentos, la nómina de los miembros del Comité de Administración y la designación del administrador, en su caso, y sus direcciones, deberán quedar bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. El Presidente del Comité de Administración deberá protocolizar estos documentos en una Notaría, <b>comunicando el cumplimiento de dicha diligencia a la Municipalidad respectiva y dejando copia de la protocolización en el archivo de documentos del condominio.</b> La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia.</p>	<p>referencia las letras a), d) y e) precedentes, aun cuando existan copropietarios que individualmente no cumplan los requisitos del respectivo programa.”.</p> <p>c) Agrégase, a continuación del inciso tercero, que pasó a ser cuarto, el siguiente inciso quinto:</p> <p>“Tratándose de condominios que no se encuentren organizados, para la postulación a dichos programas bastará la firma de los copropietarios que representen, al menos, la mitad de los derechos en el condominio.”.</p> <p>16) Reemplázase, en el artículo 44, el texto “comunicando el cumplimiento de dicha diligencia a la municipalidad respectiva y dejando copia de la protocolización en el archivo de documentos del condominio.” por el siguiente: “a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la ocurrencia del hecho o decisión que los motiva, dejando copia de la protocolización en el archivo de documentos del condominio y en el registro municipal a que se refiere el artículo 6° de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, de la municipalidad respectiva.”</p> <p>17) Intercálase, a continuación del artículo 44, el siguiente artículo 44 bis:</p> <p>“Artículo 44 bis.- Para los efectos de esta ley, las municipalidades deberán incorporar a todos los condominios sociales de la respectiva comuna en un apartado especial del registro municipal a que se refiere el artículo 6° de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En dicho registro deben constar el certificado del Director de Obras</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 45.- Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios, a un condominio de viviendas sociales, deberán cobrar, conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de estas instalaciones. Esta contribución se determinará en el respectivo reglamento de copropiedad o por acuerdo de la asamblea de copropietarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º.</p>	<p>Municipales que declaró el condominio acogido a esta ley, las resoluciones aprobatorias de cambios en las construcciones, los planos y sus modificaciones aprobadas, el reglamento de copropiedad y sus modificaciones, la constitución del Comité de Administración respectivo y sus modificaciones, y la identificación del administrador del condominio.</p> <p>Tratándose de condominios formados con anterioridad a la publicación de esta ley, el registro deberá incluir los antecedentes que correspondan según el tipo de condominio.</p> <p>La municipalidad deberá entregar copia autorizada de tales documentos a cualquier copropietario, miembro del Comité de Administración o administrador del respectivo condominio, a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización o del Gobierno Regional, a costa del requirente.”.</p> <p>18) Incorpóranse los siguientes incisos segundo y tercero en el artículo 45:</p> <p>“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6º, para el cobro de gastos comunes los condominios sociales podrán celebrar convenios con la municipalidad o con cualquiera de las empresas a que se refiere el inciso anterior. Facúltase a las municipalidades y a las citadas empresas de servicios para efectuar dicha labor.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 46.- Tratándose de condominios de viviendas sociales integrados por más de un bloque independiente, cada bloque <b>podrá establecer subadministraciones, en la forma dispuesta en el artículo 25</b>, cualquiera que sea el número de unidades que lo integren.</p> <p>Artículo 46 Bis.- Las actuaciones que deban efectuar los condominios de viviendas sociales en cumplimiento de esta ley estarán exentas del pago de los derechos arancelarios que correspondan a los notarios, conservadores de bienes raíces y archiveros. Para tales efectos, la calidad de condominio de viviendas sociales se acreditará mediante certificado emitido por la dirección de obras municipales correspondiente. Asimismo, la exigencia de que un notario intervenga en dichas actuaciones se entenderá cumplida si participa</p>	<p>Los cobros de gastos comunes que efectúen las citadas empresas de servicios, en su caso, deberán efectuarse en documento separado del cobro de los servicios. Los convenios respectivos deberán archivar en el registro municipal a que se refiere el artículo 44 bis.”.</p> <p>19) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 46:</p> <p>a) Reemplázase la expresión “podrá establecer subadministraciones, en la forma dispuesta en el artículo 25” por “podrá formar un sector y establecer subadministraciones”.</p> <p>b) Agrégase el siguiente inciso segundo:  “En caso que no estuviere establecido en el reglamento de copropiedad, en el acta de constitución de la subadministración deberán consignarse sus funciones y la relación con el resto del condominio. Dicha acta requerirá la firma de un ministro de fe.”.</p> <p>20) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 46 bis:</p> <p>a) Reemplázase la expresión “el secretario municipal respectivo” por “un funcionario municipal designado al efecto”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>en ellas, como ministro de fe, <b>el secretario municipal respectivo</b> o el oficial de registro civil competente.</p> <p>Artículo 46 quáter.- Facúltase a las municipalidades para subdividir los condominios de viviendas sociales, conforme a lo dispuesto en el artículo 39.</p> <p>Para tales efectos, los copropietarios podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales la división del condominio.</p> <p>Esta solicitud puede contener una propuesta de división del condominio, que consta de un plano suscrito por un profesional competente, y que esté aprobado por los copropietarios que representen, a lo menos, el 75% de los derechos en el condominio.</p> <p>El 10% de los copropietarios, alternativamente, pueden solicitar a la Dirección de Obras Municipales que elabore una propuesta de división. Esta propuesta, con su correspondiente plano, debe ser aprobada por el 75% de los derechos del condominio.</p> <p>La municipalidad, por propia iniciativa, podrá proponerle a los condominios de vivienda social un plano de división que facilite una mejor administración. Esta propuesta será elaborada por la Dirección de Obras Municipales, y requerirá de la aprobación del 75% de los derechos del condominio.</p> <p>Para acreditar la mayoría establecida en este artículo, bastará el acta de la asamblea suscrita por los copropietarios que reúnan el citado quórum legal o,</p>	<p>c) Agrégase el siguiente inciso segundo:</p> <p>“Los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos municipales que pudieren devengarse respecto de las actuaciones del ministro de fe, en su caso.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>en su defecto, el instrumento en que conste la aprobación de la propuesta de subdivisión firmada por los respectivos copropietarios, protocolizada ante notario.</p> <p>El Director de Obras Municipales, después de aprobadas las modificaciones por los copropietarios dictará, si procediere, una resolución que disponga la subdivisión del condominio, la cual deberá inscribirse en el conservador de bienes raíces conjuntamente con el plano respectivo. Los cambios producidos como consecuencia de la división de los bienes del condominio regirán desde la fecha de la referida inscripción.</p> <p>Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial, no serán aplicables a las edificaciones y a la división del suelo que se originen con motivo de la subdivisión de los condominios que se efectúe en virtud de lo dispuesto en los incisos anteriores.</p> <p><b>Los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos municipales que pudieren devengarse respecto de las actuaciones a que se refiere este artículo.</b></p> <p>Asimismo, los interesados gozarán de privilegio de pobreza en el pago de los derechos arancelarios que correspondan a notarios, conservadores y archiveros, con motivo de tales actuaciones.</p>	<p>21) Reemplázase el inciso noveno del artículo 46 quáter por el siguiente:</p> <p>“Los condominios de viviendas sociales estarán exentos del pago de los derechos municipales que pudieren devengarse respecto de las actuaciones a que se refiere este artículo.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo transitorio.- Los conjuntos de viviendas preexistentes a la vigencia de esta ley, calificadas como viviendas sociales de acuerdo con los decretos leyes N° 1.088, de 1975, y N° 2.552, de 1979, y los construidos por <b>los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus antecesores legales</b>, se considerarán como condominios de viviendas sociales para los efectos de lo dispuesto en el Título IV de la presente ley.</p> <p>Las Municipalidades deberán desarrollar programas educativos sobre los derechos y deberes de los habitantes de condominios de viviendas sociales, promover, asesorar, prestar apoyo a su organización y progreso y, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41, podrán adoptar todas las medidas necesarias para permitir la adecuación de las comunidades de copropietarios de viviendas sociales a que se refiere el inciso anterior, a las normas de la presente ley, estando facultadas al efecto para prestar asesoría legal, técnica y contable y para destinar recursos con el objeto de afrontar los gastos que demanden estas gestiones, tales como confección de planos u otros de similar naturaleza."</p>	<p>22) Intercálase en el inciso primero del artículo transitorio, a continuación de la expresión "los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus antecesores legales," la frase "cuando dentro de sus deslindes existan bienes de dominio común,".</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p><b>LEY N° 18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, CUYO TEXTO REFUNDIDO, COORDINADO Y SISTEMATIZADO FUE FIJADO POR EL DECRETO CON FUERZA DE LEY N°1, DE 2006, DEL MINISTERIO DEL INTERIOR:</b></p> <p>Artículo 20.- La Secretaría Municipal estará a cargo de un secretario municipal que tendrá las siguientes funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dirigir las actividades de secretaría administrativa del alcalde y del concejo;</li> <li>b) Desempeñarse como ministro de fe en todas las actuaciones municipales, y</li> <li>c) Recibir, mantener y tramitar, cuando corresponda, la declaración de intereses establecida por la Ley N° 18.575.</li> </ul>	<p>Artículo 2°.- Agrégase la siguiente letra d) en el artículo 20 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N°1, de 2006, del Ministerio del Interior:</p> <p>“d) Llevar el registro municipal a que se refiere el artículo 6° de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p><b>DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2, DE 1959, DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SOBRE PLAN HABITACIONAL.</b></p> <p>Artículo 1.o Se considerarán "viviendas económicas", para los efectos del presente decreto con fuerza de ley, las que se construyan en conformidad a sus disposiciones, tengan una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reúnan los requisitos, características y condiciones que determine el Reglamento Especial que dicte el Presidente de la República.</p> <p>Las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley no constituyen modificación ni derogación de la ley N.o 9,135, de 30 de Octubre de 1948.</p>	<p>Artículo 3°.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N°2, de 1959, del Ministerio de Obras Públicas, sobre Plan Habitacional:</p> <p>a) Agréganse en el artículo 1°, a continuación <u>del inciso séptimo, los siguientes incisos octavo y noveno:</u></p> <p>“El Reglamento Especial de Viviendas Económicas establecerá la categoría de “proyectos de viviendas integradas”, referida a proyectos que inducen o colaboran a mejorar los niveles de integración social urbana.</p> <p>El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá establecer beneficios de normas urbanísticas para dichos proyectos en lugares determinados, previa consulta a la municipalidad respectiva.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 3.o Los loteamientos y las urbanizaciones destinados a "viviendas económicas" y la construcción de éstas se registrarán exclusivamente por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Construcciones y Urbanización, aprobada por el decreto con fuerza de ley N.o 224, de 1953, con las modificaciones que se establecen en este decreto con fuerza de ley, y por el Reglamento Especial de "viviendas económicas" que dictará el Presidente de la República.</p> <p>Dichos loteamientos, urbanizaciones y construcciones serán aprobados únicamente por la Dirección de Obras Municipales que corresponda, sin perjuicio de lo que se dispone en los artículos 5, 6 y 7 de este decreto con fuerza de ley.</p> <p>Los grupos habitacionales de "viviendas económicas" podrán tener locales destinados a establecimientos comerciales, servicios públicos o de beneficio común, siempre que estas destinaciones no excedan del 20% del total de la <b>edificación en cada grupo</b>.</p> <p>Artículo 18. Aprobado un permiso <b>para edificación de "vivienda económica"</b>, dicho permiso será reducido a escritura pública que firmarán el Tesorero Comunal respectivo, en representación del Estado, y el interesado. Esta escritura tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del presente decreto con fuerza de ley, y en consecuencia, la persona natural o jurídica acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa -</p>	<p>b) Agrégase en el inciso tercero del artículo 3°, a continuación de la expresión "edificada en cada grupo", la frase ", salvo que dichos usos de suelo estén admitidos en el respectivo Plan Regulador Comunal, en cuyo caso no registrá la limitación de porcentaje".</p> <p>c) Reemplázase en el inciso primero del artículo 18 la expresión "para edificación de "vivienda económica"" por "de edificación que contemple "viviendas económicas"".</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>habientes a cualquier título, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente, las disposiciones referidas.</p> <p>Las franquicias, exenciones y beneficios expresados, caducarán en caso de que las "viviendas económicas" respectivas fueren destruídas, o se iniciare su domolición o transformación de modo que vayan a perder sus características de tales. En estos últimos casos, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, al otorgar el permiso, deberá declararlo expresamente y comunicar este hecho a la Dirección de Impuestos Internos.</p> <p><b>Artículo 19.</b> Las franquicias, exenciones y beneficios indicados en los artículos anteriores serán aplicables a los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice, y a los terrenos singulares, hasta una superficie de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda. Estos beneficios no regirán para el resto de los terrenos.</p> <p><b>Con todo, si dentro del terreno común propio de un grupo de unidades o del terreno perteneciente a una "vivienda económica", se construyere algún edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones de este decreto con fuerza de ley, la totalidad del respectivo inmueble quedará privado de las franquicias y exenciones contempladas en él.</b></p> <p>Los terrenos destinados al uso común en el caso de conjuntos habitacionales de "viviendas económicas", serán indivisibles entre los comuneros mientras subsista alguna de las viviendas con derecho a la propiedad común.</p>	<p>d) Elimínase el inciso segundo del artículo 19, pasando el actual inciso tercero a ser segundo.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p><b>DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458, DE 1976, DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO, QUE APRUEBA LA NUEVA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.</b></p> <p>Artículo 165°.- Los grupos de Viviendas Económicas podrán tener locales destinados a comercio y profesionales, estacionamientos y bodegas, servicios públicos o de beneficio común, siempre que no excedan los siguientes porcentajes:</p> <p>a) 20% del total de la superficie construida en los conjuntos habitacionales de viviendas con terreno propio de uno o dos pisos, o conjuntos mixtos con viviendas en altura;</p> <p>b) 30% del total de la superficie edificada en los conjuntos habitacionales formados exclusivamente por edificios de departamentos de 3 o más pisos, <b>pudiendo estos locales ubicarse solamente en el primer piso, o hasta el segundo piso en su caso.</b></p> <p><b>Cuando el Plan Regulador exija destino comercial obligatorio en primer piso y cuota mínima de estacionamiento, se podrán exceder los porcentajes antes señalados siempre que se construya el máximo de superficie permitida para ese terreno.</b></p> <p>Artículo 166.- A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y a las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de</p>	<p>Artículo 4°.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva ley General de Urbanismo y Construcciones:</p> <p>a) En el artículo 165:</p> <p>i) Elimínase en la letra b) del inciso primero la frase “, pudiendo estos locales ubicarse solamente en el primer piso, o hasta el segundo piso en su caso”.</p> <p>ii) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:  “La limitación de los porcentajes antes señalados no regirá en las zonas en que el Plan Regulador admite los destinos a que se refiere este artículo.”.</p> <p>b) En el artículo 166:</p> <p>i) Reemplázase en el encabezamiento del inciso primero la oración “sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación” por la siguiente: “en materia de planes reguladores y normas técnicas sólo les serán aplicables las disposiciones que se indican a continuación”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, <b>sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:</b></p> <p>a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo.</p> <p><b>b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.</b></p> <p>El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.</p> <p><b>La certificación profesional a que se refiere el inciso anterior no se requerirá cuando la ampliación cuente con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.</b></p> <p><b>Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las ampliaciones de que trata este artículo, se tramitarán conforme al procedimiento simplificado de obra menor de vivienda social, que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.</b></p>	<p>ii) Reemplázase la letra b) del inciso primero por la siguiente:</p> <p>“b) Normas técnicas de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda, y las demás que establece el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.”.</p> <p>iii) Sustitúyense los incisos tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo por los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto, pasando el actual inciso octavo a ser séptimo:</p> <p>“Las disposiciones de este artículo también serán aplicables a:</p> <p>1) La regularización de las ampliaciones a que se refiere el inciso primero.</p> <p>2) La regularización de una segunda o tercera vivienda en el mismo predio que originalmente contó con una vivienda social, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda adicional.</p> <p>3) La regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Las disposiciones del presente artículo se aplicarán asimismo a la regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.</p> <p>Lo dispuesto en el presente artículo también será aplicable en caso de regularización de otras viviendas o infraestructuras sanitarias en el mismo predio, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda o infraestructura sanitaria adicional.</p> <p>Las Municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de conjuntos de viviendas sociales conforme al presente artículo, en cuyo caso podrán aprobarse permisos y recepciones colectivas.</p> <p>Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50% en los casos contemplados en el presente artículo.</p>	<p>Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de grupos de viviendas sociales o viviendas sociales ampliadas conforme a este artículo, en cuyo caso podrán aprobarse los permisos y recepciones de los distintos propietarios en forma simultánea.</p> <p>En las regularizaciones, el certificado señalado en el inciso segundo podrá reemplazarse por un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las obras que trata este artículo se tramitarán conforme al procedimiento simplificado que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.”.</p>

LEGISLACIÓN ACTUAL	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Artículo transitorio.- En el plazo máximo de dos años, contado desde la publicación de esta ley, las municipalidades deberán incorporar a todos los condominios sociales que se hubieren constituido en la respectiva comuna en el registro contemplado en el artículo 6° de la ley N° 19.418, conforme al artículo 44 bis de la ley N° 19.537. En casos de condominios que no contaren con Comité de Administración o administrador, deberá señalarse tal circunstancia en el Registro.</p> <p>En caso de condominios sociales que no hubieren sido autorizados por la respectiva Dirección de Obras Municipales, el plazo de dos años señalado en el inciso anterior se contará desde la recepción de los antecedentes por parte del correspondiente Servicio de Vivienda y Urbanización.</p> <p>Fíjase un plazo máximo de dos años para que los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización remitan a las municipalidades los antecedentes a que se refiere el inciso anterior.”</p> <p style="text-align: center;">***</p>