

**5PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS EN MATERIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA<sup>1</sup> (BOLETÍN N° 12.288-14).**

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p align="center"><b>Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.</b></p>	<p align="center"><b>PROYECTO DE LEY</b></p> <p>“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:</p>	<p align="center"><b>ARTÍCULO 1</b></p>	
<p align="center">Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo</p>	<p>1. Reemplázase en el título de la ley la expresión “Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” por “<u>Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio</u>”.</p>	<p align="center"><b>Número 1</b></p> <p>1.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir la expresión “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio” por “<u>Ministerio de Territorio, Ciudad y Vivienda</u>”.</p>	<p><b>Indicación número 1:</b></p> <p>Se concuerda con la idea de una nueva denominación del Ministerio, no obstante consideramos que el orden de los conceptos debiese ser “<u>Vivienda, Ciudad y Territorio</u>”, a fin de señalar en primer lugar el área de mayor sensibilidad con la población, relacionada a la política materia habitacional.</p>
	<p>2. Sustitúyese en todo el articulado de la ley las siguientes expresiones:</p> <p>a) “Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” o “Ministerio de Vivienda y Urbanismo” por “Ministerio de <u>Ciudad,</u></p>	<p align="center"><b>Número 2</b></p> <p>2.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para reemplazar, en las letras a), b) y c), la expresión “Ciudad, Vivienda y Territorio” por “<u>Territorio, Ciudad y Vivienda</u>”.</p>	<p><b>Indicación número 2:</b></p> <p>Se reitera argumento indicado en numeral anterior.</p>

<sup>1</sup> Reiteramos nuestras consideraciones en el sentido que el Proyecto de Ley considere una definición que determine con claridad y precisión que se entiende por “integración social y urbana”. La carencia de medios de evaluación no permiten cuantificar su impacto a mediano y largo plazo.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p><u>Vivienda y Territorio</u>”;</p> <p>b) “Ministro de la Vivienda y Urbanismo” o “Ministro de Vivienda y Urbanismo” por “Ministro de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>”;</p> <p>c) “Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo” o “Subsecretario de Vivienda y Urbanismo” por “Subsecretario de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>”.</p>		
<p><b>Artículo 2°.-</b> El Ministerio <u>tendrá a su cargo la política habitacional del país</u> y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y, en especial, ejercerá las siguientes funciones:</p> <p>1°.- Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano;</p> <p>2°.- Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines;</p> <p>3°.- Dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre</p>	<p>3. Intercálanse <u>en el artículo 2</u>, a continuación del número 14, los siguientes numerales 15, 16 y 17, pasando el actual numeral 15 a ser numeral 18, sustituyendo en el numeral 14 la expresión final “, y” por un punto y aparte:</p>	<p style="text-align: center;"><b>Número 3</b></p> <p><b>3.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para sustituir el encabezado por el siguiente:</p> <p>“3. Modifícase el artículo 2° en el siguiente sentido:”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>4.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para incorporar el siguiente literal a), nuevo, pasando el actual encabezado a ser literal b):</p>	<p><b>Indicación número 3:</b></p> <p>Se concuerda con la idea de elevar el estándar a la política urbana y conjuntamente con aquello en nuestro parecer sería dable agregar “y <i>de desarrollo urbano</i>” del país, realizando el valor social del territorio, en donde sus habitantes habitan, utilizan, ocupan, producen, transforman, se gobiernan y disfrutan de las ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna<sup>2</sup>.</p>

<sup>2</sup> Referenciando a Henry Lefebvre quien acuñó el término “derecho a la ciudad”. Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina / Fernando Carrión - Manuel Dammert-Guardia [et al.]; 1a ed. - Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA, 2019. ISBN 978-612-4358-05-0

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de viviendas;</p> <p>4°.- Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e intercomunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia;</p> <p>5°.- Colaborar con las Municipalidades en la elaboración de programas de construcción de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario;</p> <p>6°.- Fomentar y supervigilar la edificación de viviendas;</p> <p>7°.- Estudiar sistemáticamente el mercado interno y externo de los materiales de construcción;</p> <p>8°.- Participar en la orientación y fijación de una política de precios de los materiales de construcción y en la regulación y control del mercado de los mismos;</p> <p>9°.- Realizar y fomentar la investigación científica, el</p>		<p>“a) Reemplázase, en el encabezado, la frase “tendrá a su cargo la política habitacional del país” por <u>“tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país”</u>.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p>5.- De S.E. el Presidente de la República, para eliminar en el actual encabezado, que pasa a ser literal b), la frase <u>“en el artículo 2”</u>.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>perfeccionamiento profesional y laboral en materia de viviendas, desarrollo urbano y productividad de la construcción;</p> <p>10°.- Fomentar la producción industrial de viviendas y materiales de construcción y la normalización de diseños;</p> <p>11°.- Divulgar los planes de construcción de viviendas, a través de exposiciones u otros medios e investigar la opinión de los usuarios de viviendas;</p> <p>12°.- Fomentar la organización y desarrollo de cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos;</p> <p>13°.- Fomentar y estimular el ahorro y el crédito destinados a fines habitacionales;</p> <p>14°.- Reglamentar y supervigilar las transacciones y el corretaje de bienes raíces urbanos y viviendas rurales, siempre que éstos se ofrezcan al público como unidades de conjuntos habitacionales o loteos; lo anterior se entenderá sin perjuicio de las facultades que le corresponden al Ministerio de</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>Economía, Fomento y Reconstrucción en la reglamentación, tuición y supervigilancia del ejercicio de la profesión de Corredor de Propiedades y de Productos, y</p> <p>5°.- En general, conocer y estudiar todos los asuntos, materias y problemas relacionados con la vivienda, obras de equipamiento comunitario y desarrollo urbano.</p>	<p>“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el <u>emplazamiento de viviendas con estándares constructivos apropiados</u>, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, todo lo anterior incorporando, también, una perspectiva de género.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Numeral 15°</b></p> <p>6.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituirlo, por el siguiente:</p> <p>“15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, todo lo anterior incorporando, también, una perspectiva de género.”.</p> <p>7.- Del Honorable Senador señor Latorre, para reemplazar la frase “emplazamiento de viviendas” por <u>“emplazamiento de proyectos de viviendas integradas en áreas urbanas centrales”</u>.</p>	<p><b>Indicación 6:</b></p> <p>En nuestra consideración la sustitución de la expresión “con estándares constructivos apropiados” dando paso a señalar “con estándares constructivos de calidad” puede llegar a generar dificultades en su interpretación al no existir una norma que determine que se entiende calidad<sup>3</sup>.</p> <p><b>Indicación 7:</b></p> <p>En nuestro parecer el emplazamiento de proyectos de viviendas integradas sólo en áreas urbanas centrales podría llegar a generar un desequilibrio territorial al concentrar a la población en ciertos sectores urbanos en desmedro de otros, lo cual impactaría negativamente en el desarrollo humano y calidad de vida de sus habitantes.</p>

<sup>3</sup> Alcance, la OGCU al definir «Obras de mantención» alude “aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción” pero sólo se restringe a enunciar algunas acciones relacionadas. En rigor, no define que se entiende por calidad.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que propicien la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, en terrenos públicos o privados, <u>mediante la adquisición o destinación de terrenos o el establecimiento de beneficios o incentivos de norma urbanística</u>, entre otras medidas.</p> <p>17°.- <u>Resguardar</u> que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante disposiciones que incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y</p>	<p><b>8.-</b> Del Honorable Senador señor Latorre, para sustituir la frase “con estándares constructivos apropiados” por “<u>con estándares constructivos apropiados en virtud de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</u>”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Numeral 16°</b></p> <p><b>9.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para reemplazar la frase “mediante la adquisición o destinación de terrenos o el establecimiento de beneficios o incentivos de norma urbanística” por “<u>mediante la adquisición, destinación o habilitación de terrenos para viviendas subsidiadas o el impulso de procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados</u>”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Numeral 17°</b></p> <p><b>10.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir el verbo “Resguardar” por “<u>Garantizar</u>”.</p>	<p><b>Indicación 8:</b> En nuestro parecer, consideramos adecuado complementar la actual redacción del numeral 15 con lo regulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, del modo que se precisa en esta indicación.</p> <p><b>Indicación 9:</b> En nuestra consideración la redacción apunta acertadamente hacia la implementación de una política de integración, a través de la cual se generarán las condiciones propicias para incrementar la proximidad física entre el grupo social que habita los barrios con aquellos que, en primera instancia, no pertenecen al grupo en cuestión<sup>4</sup>.</p> <p><b>Indicación 10:</b> La expresión “<i>resguardar</i>” dice relación a “<i>cautelarse, precaverse o prevenirse contra un daño</i>”. Es por ello, que nos parece atinente sustituir el verbo pues permitirá avanzar acertadamente a la integración social y urbana. Ahora bien, en relación al verbo por el</p>

<sup>4</sup> Referenciando a Sabatini, Francisco. 2000 Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. En EURE. Mayo de 2000. Vol. 26, N°77, págs. 49-80. ISSN 0250-7161.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio, entre otras medidas.”.</p>	<p>11.- Del Honorable Senador señor Latorre, para reemplazar la conjunción “o” por “y”, las dos veces que figura.</p>	<p>cual se propone sustituir el anterior, nos parece que para “garantizar” que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, se debiese asegurar una provisión mínima de medios que permitan su adecuada concreción en los IPT. Por ejemplo: la creación de Banco de Suelo Público para el desarrollo de viviendas integradas, planes de Inversión Coordinada en Infraestructura Urbana y Equipamientos Prioritarios, Priorización del transporte público y la movilidad activa<sup>5</sup>.</p> <p><b>Indicación 11:</b> En consonancia con lo mencionado en el numeral anterior, nos parece dable sustituir la conjunción “o” por “y” en la medida que se asegure el acceso a un estándar mínimo de provisión de medios en el territorio.</p>
<p><b>TITULO VIII</b> <b>Disposiciones Transitorias</b></p>	<p>4. Agrégase el siguiente artículo 10 transitorio:</p> <p>“Artículo 10.- Las referencias que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo se entenderán</p>	<p><b>Número 4</b></p> <p>12.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir, todas las veces que aparece, la expresión “Ciudad, Vivienda y Territorio” por “<u>Territorio, Ciudad y Vivienda</u>”.</p>	<p><b>Indicación 12:</b> Se reitera argumento indicado en la indicación 1.</p>

<sup>5</sup> Referenciado en Agenda Social y Urbana CNDU.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>formuladas al Ministerio de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>; las referencias al Ministro de Vivienda y Urbanismo y al Ministro de la Vivienda y Urbanismo se entenderán hechas al Ministro de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>; las formuladas al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo y al Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo se entenderán referidas al Subsecretario de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>; las referencias a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, se entenderán formuladas a las Secretarías Regionales Ministeriales de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>; y las formuladas a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a los Secretarios Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo se entenderán hechas a los Secretarios Regionales Ministeriales de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>.</p> <p>Asimismo, toda referencia que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan a la sigla "MINVU" se entenderá formulada al "Ministerio de <u>Ciudad, Vivienda y Territorio</u>".</p>		
<b>Decreto ley N° 1.305, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado</b>	Artículo 2.- Introdúcense las siguientes enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y	<b>ARTÍCULO 2</b>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p><b>en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.</b></p>	<p>Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:</p>		
<p><b>De la División de Desarrollo Urbano</b></p> <p><b>ARTICULO 12.-</b> Corresponderá a la División de Desarrollo Urbano:</p> <p>a) Proponer la política nacional de desarrollo urbano y la política nacional de equipamiento comunitario, de infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana en coordinación con los sectores socio-económicos;</p> <p>b) Elaborar los planes nacionales de desarrollo urbano de acuerdo a las instrucciones formuladas por el Ministro directamente o a través del Comité de Planificación y Coordinación;</p> <p>c) Coordinar a nivel nacional y regional, los planes de desarrollo urbano, como asimismo, los de equipamiento comunitario, infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana;</p> <p>d) Informar al Ministro de Vivienda y Urbanismo lo relativo al cumplimiento</p>	<p>1. Modifícase el artículo 12 en el siguiente sentido:</p>	<p><b>Número 1</b></p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>de planes reguladores comunales, intercomunales y metropolitano remitidos por las Secretarías Ministeriales, respecto de uso del suelo, límites urbanos, vialidad urbana, etc.;</p> <p>e) Efectuar los estudios técnicos necesarios para elaborar la legislación relativa al proceso de subdivisión de la tierra urbana, su urbanización y utilización;</p> <p>f) Coordinar y supervigilar, a nivel nacional, los planes y normas de servicios urbanos de electricidad, gas y telecomunicaciones en lo que se relacionen con el uso del suelo para el desarrollo urbano;</p> <p>g) Realizar el estudio y proponer la dictación de las normas técnicas nacionales y regionales de infraestructura y de instalaciones domiciliarias de electricidad, gas, teléfonos, pavimentación de vías urbanas y evacuación de aguas lluvias a través de redes secundarias de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias que empalmen con la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, todo ello en concordancia con el respectivo plan maestro y con las normas que al respecto dicte el</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, le corresponderá la proposición de normas de administración, explotación, conservación y mejoramiento de los servicios de alcantarillado de aguas lluvias, ya sean fiscales, municipales o particulares, así como realizar los estudios y proponer la dictación de las normas técnicas, de diseño, cálculo, construcción, estándares u otros aspectos sobre equipamiento comunitario;</p> <p>h) Supervigilar el cumplimiento por parte de las Direcciones de Obras Municipales, de la Ley General de Construcciones y Urbanización y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia;</p> <p>i) Revisar y proponer al Ministro para su aprobación por decreto supremo, los siguientes instrumentos de planificación urbana:</p> <p>a) Planes Reguladores Urbanos Comunales, sus Ordenanzas Locales, Planos Seccionales y sus modificaciones;</p> <p>b) Planos Reguladores Intercomunales y sus modificaciones;</p> <p>c) Límites Urbanos y sus</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>modificaciones;</p> <p>j) Resolver en segunda instancia las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones adoptadas por los Directores de Obras Municipales en asuntos relativos a la construcción y urbanización, siempre que la apelación sea fundada;</p> <p>k) Autorizar a los Directores de Obras Municipales para postergar la concesión de permisos de construcción cuando está en estudio la modificación del Plan Regulador o su Ordenanza Local;</p> <p>l) Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas:</p> <p>a) Subdivisiones rurales con fines ajenos a la agricultura;</p> <p>b) Subdivisiones rurales de terrenos fiscales con fines ajenos a la agricultura;</p> <p>c) Apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales;</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>d) Construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias, o equipamiento;</p> <p>m) Emitir los informes favorables a las expropiaciones que se propongan conforme al inciso 2° del artículo 51° de la ley 16.391.</p> <p>n) Informar técnicamente los planes, proyectos y programas correspondientes al sistema de financiamiento urbano compartido, que propongan los Servicios de Vivienda y Urbanización.</p> <p>ñ) Autorizar proyectos tipo y especificaciones técnicas de edificaciones que cuenten con la aprobación de los Servicios de Vivienda y Urbanización o las Municipalidades, conforme a los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>o) Autorizar modificaciones de áreas de riesgo, previo estudio fundado suscrito por un profesional especialista, y previo informe favorable del Ministerio de Obras Públicas, o sus órganos dependientes, en caso que tales áreas hubieren sido establecidas por estudios de dichas entidades. En</p>	<p>a) Agrégase la siguiente letra p):</p> <p>“p) <u>Supervigilar</u> que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y <u>la forma en que se efectuará la referida supervigilancia.</u>”.</p> <p>b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente:</p> <p>“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p), deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Letra a)</b></p> <p><b>13.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para reemplazar, en la letra p) que se agrega, la expresión “Supervigilar” por “<u>Resguardar</u>” y la frase “la forma en que se efectuará la referida supervigilancia” por “<u>la forma en que se ejercerá esta facultad</u>”.</p>	<p><b>Indicación 13:</b></p> <p>Efectivamente consideramos que la expresión “supervigilar” no resulta ser la más adecuada en este numeral. Luego en relación a la expresión “<i>resguardar</i>” no nos parece dable que sea éste el verbo por el cual se sustituye, sugiriendo en este caso emplear el verbo “velar”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>caso de obras a que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho informe deberá ser evacuado por la citada autoridad en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del requerimiento respectivo. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere pronunciamiento, se entenderá que no existen observaciones que formular.</p> <p>Las facultades de las letras h), i), j), k), l), m), ñ) y o), precedentes, deberán entenderse en concordancia con lo que se dispone en el artículo 24° de este cuerpo legal;</p>			
<p><b>ARTICULO 24.-</b> Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ) y o) del artículo 12° y letras f) y g) del artículo 13° del presente decreto ley, cuando el Ministro de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.</p> <p>Asimismo, les corresponderá otorgar permisos y recepciones definitivas de construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe, en los casos especiales que contempla la</p>	<p>2. Sustitúyese el inciso primero del artículo 24 por el siguiente:</p> <p>“Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para tal efecto podrán nombrar delegados que cumplan dichas funciones en las localidades afectadas, con las mismas competencias que el Secretario Regional Ministerial en esta materia.			
<b>Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.</b>	Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:	<b>ARTÍCULO 3</b>	
<p style="text-align: center;"><b>TITULO II</b> <b><u>De la Planificación Urbana</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>CAPITULO I</b> <b>Definiciones</b></p> <p><b>Artículo 27.-</b> Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico.</p> <p>Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados</p>	<p>1. En el artículo 27:</p> <p>a) Reemplázase en el inciso primero el término “socio-económico” por la siguiente frase “social, <u>económico y cultural</u>, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.</p> <p>b) Agrégase el siguiente inciso tercero:</p> <p>“En los nuevos planes reguladores comunales o en las modificaciones</p>	<p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>14.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para incorporar el siguiente número 1, nuevo:</p> <p>“1. Reemplázase el epígrafe del TÍTULO II, denominado “De la Planificación Urbana” por el siguiente: “<b><u>De la Planificación y Gestión Urbana</u></b>”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	<p><b>Indicación 14:</b></p> <p>1. Se concuerda con la idea de conjugar la planificación con la gestión urbana, no obstante y tal como se ha precisado anteriormente, nos parece importante incluir el concepto de “desarrollo” urbano, denotando la importancia del territorio en el ejercicio de una multiplicidad de derechos y que se congenian con la implementación de políticas públicas de orden social, económico y cultural.</p> <p>De tal manera, se releva de manera manifiesta y concreta, la importancia del</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>en la planificación urbana en todos sus niveles.</p>	<p>integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar <u>disposiciones que incentiven la construcción de viviendas</u> destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y a <u>personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable</u>, promoviendo el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio.”.</p>		<p>desarrollo urbano en la gestión del Ministerio.</p> <p>2. Por otra parte, la definición de “Zonas de Integración Urbana” en virtud de las cuales se otorgan incentivos normativos para impulsar un acceso equitativo a Bienes Públicos Urbanos relevantes debiesen ser considerados como un mecanismo de excepción sin que se afecten los planos reguladores comunales.</p> <p><u>Fundamentación:</u> Si bien a partir de las modificaciones reglamentarias contenidas principalmente en el Decreto 56/2018 que establece la categoría de proyectos de viviendas integradas y que regula el otorgamiento de beneficios de normas urbanísticas, se han delimitado una serie de medidas cuyo objeto será adelantarse a futuras adecuaciones en los Instrumentos de Planificación Territorial que no se encuentren acordes al potencial urbano de dicho sector, resulta ante todo dable recordar que en su ejercicio es deber:</p> <p>a) Cumplir con las normas urbanísticas establecidas en la LGUC, en la OGUC como en el respectivo Instrumento de Planificación Urbana, y enseguida</p> <p>b) Conciliar y concordar los diferentes instrumentos de planificación a nivel comunal, intercomunal como nacional respecto al establecimiento de dichas zonas.</p> <p>De este modo, garantizando dichas</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p style="text-align: center;"><b>Número 1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Letra a)</b></p> <p><b>15.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para reemplazar la frase “económico y cultural” por “<u>económico, cultural y medioambiental</u>”.</p>	<p>condiciones mínimas, prohibiciones y limitaciones, establecidas en el reglamento del programa habitacional correspondiente será posible dotar de mayor certeza urbanística al desarrollo urbano que posibilite a largo plazo la consolidación de políticas de integración social de manera real y efectiva.</p> <p>3. Respecto a los mecanismos de reporte y seguimiento, si bien consideramos que es una buena medida en el entendido que el plan regulador comunal constituye un instrumento estratégico en la gestión municipal, resulta pertinente señalar que en ocasiones algunos municipios no cuentan con los medios (capacidad técnica, tecnológica ni económica) para dar cumplimiento a dicho objetivo en la medida que se espera. Es por ello, que sería dable contemplar la provisión de herramientas para proveer la asesoría técnica necesaria como asimismo, la posibilidad de acceder a fondos de desarrollo para el cumplimiento efectivo de dichas tareas.</p> <p><b>Indicación 15:</b> Es adecuado incluir el ámbito medioambiental, denotando la importancia de la sustentabilidad urbana.</p> <p>Nota: En este ámbito consideramos</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p style="text-align: center;"><b>Letra b)</b></p> <p><b>16.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para sustituir la frase “disposiciones que incentiven” por <u>“disposiciones que resguarden o incentiven”</u>.</p> <p><b>17.-</b> Del Honorable Senador señor Latorre, para intercalar, luego de la frase “disposiciones que incentiven la</p>	<p>fundamental hacer referencia a la participación ciudadana lo que en buena medida permitirá legitimar los procesos desde sus bases en sus distintos niveles: ciudad, comuna y localidades</p> <p><u>Fundamentos:</u> Desde el territorio nacen y evolucionan las relaciones humanas, forjándose la identidad que los une y asocia, declarando a sus habitantes “usuarios y afectados” dentro de su propio hábitat.</p> <p><i>“La planificación urbana requiere de la participación activa de la ciudadanía: debe involucrarse a los ciudadanos cuyo territorio será planificado e intervenido no solo porque tienen el derecho a participar, por ser los principales usuarios y afectados, sino también porque poseen un conocimiento detallado sobre su propio hábitat”<sup>6</sup></i></p> <p><b>Indicaciones 16, 17 y 18:</b></p> <p>En opinión general, nos parece que el Proyecto de Ley se centra en la falta de BPU sin resolver la problemática referida en sus fundamentos: <i>“revertir las realidades existentes y evitar el desarrollo de nuevos barrios o sectores carentes de integración y de mixtura social”</i>.</p>

<sup>6</sup> Herrmann & Van Klaveren, 2016.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>construcción de viviendas”, la expresión <u>“en áreas prioritarias de desarrollo urbano.”</u>.</p> <p><b>18.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir la frase “personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable” por <u>“viviendas de interés público”</u>.</p> <p style="text-align: center;"><b>o o o</b></p> <p><b>19.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para añadir la siguiente letra c), nueva:</p> <p>“c) Agrégase el siguiente inciso cuarto:</p> <p>“La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dicho órgano antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies.”.”.</p> <p style="text-align: center;"><b>o o o</b></p>	
		<b>o o o</b>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p><b>Artículo 34.-</b> Se entenderá por Planificación Urbana Intercomunal aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.</p> <p>Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.</p> <p>La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones <u>para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.</u></p>		<p><b>20.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para intercalar el siguiente número 3, nuevo:</p> <p>“3. Modifícase el artículo 34, de la siguiente manera:</p> <p>a) Agrégase en el inciso tercero, después de la frase “para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente”, lo siguiente: <u>“y para resguardar y promover la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos relevantes”.</u></p> <p>b) Intercálanse los siguientes incisos cuarto y quinto, nuevos, pasando el actual inciso cuarto a ser sexto:</p> <p>“A los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes.</p> <p>En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien, sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>Las disposiciones de los artículos siguientes, referentes al Plan Regulador Intercomunal, regirán igualmente para los Planes Reguladores Metropolitanos.</p>		<p>identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.”.”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Párrafo 4°.- De la Planificación Urbana Comunal</b></p> <p><b>Artículo 41.-</b> Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo <u>económico-social</u>.</p> <p>La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.</p>		<p style="text-align: center;"><b>Número 2</b></p> <p><b>21.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituirlo por el que se señala a continuación:</p> <p>“2. Modificase el artículo 41 como se expresa enseguida:</p> <p>a) Intercálase, en el inciso tercero, luego de la expresión “trabajo,” lo siguiente: <u>“educación,”</u>.</p>	<p><b>Indicación 21:</b></p> <p>1. Nos parece dable complementar la norma señalando después de trabajo, “educación”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de <u>trabajo</u>, equipamiento y esparcimiento. Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.</p>	<p>2. Incorpórase <u>en el artículo 41</u> el siguiente inciso final:</p> <p>“Con todo, para la promoción de la integración urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas</p>	<p>b) Incorpórase el siguiente inciso final:</p> <p>“Con todo, para la promoción de la integración e inclusión urbana, los destinos de establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor, centros deportivos, jardines infantiles y salas cunas se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso residencial, incluyendo la vivienda, y por tanto siempre admitidos en zonas</p>	<p>2. Considerar que los establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM) son administrados por municipios o fundaciones sin fines de lucro.</p> <p>La OGUC define el uso residencial en el artículo 2.1.25. El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea este remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.	<p>que el plan regulador comunal defina con dicho uso de suelo.”.</p> <p><b>22.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para reemplazar el encabezado por el siguiente:</p> <p>“4. Modificase el artículo 41, en el siguiente sentido.”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>23.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para incorporar el siguiente literal a), nuevo, pasando el actual encabezado a ser literal b):</p> <p>“a) Reemplázase, en el inciso primero, el término “económico-social” por la siguiente frase: <u>“social, económico y cultural y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos”.</u></p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>24.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para eliminar en el actual encabezado, que pasa a ser literal b), la frase <u>“en el artículo 41”.</u></p>	<p>comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.</p> <p><b>Indicación 23:</b> Es nuestra opinión resulta adecuado incluir los ámbitos <i>“social, económico y cultural”.</i></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p><b>Artículo 48.-</b> Derogado.</p>		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>25.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para intercalar el siguiente número 5, nuevo:</p> <p>“5. Reemplázase el artículo 48 por el siguiente:</p> <p>“Artículo 48.- Las municipalidades, con el objeto de promover la incorporación de disposiciones que resguarden o incentiven la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y de promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, podrán acogerse al procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General para el establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas o la modificación de éstas, sin perjuicio de la actualización periódica que les corresponda efectuar de dicho instrumento conforme a lo establecido en el artículo 28 sexies.</p> <p>Dicho procedimiento simplificado podrá establecer excepciones o reglas especiales respecto a las exigencias contempladas en este Párrafo y únicamente podrá utilizarse en los siguientes supuestos:</p> <p>a) Establecimiento de incentivos normativos en sectores que ya admiten el uso residencial y cuyos indicadores y</p>	<p><b>Indicación 25:</b></p> <p>1. Nos parece adecuada la indicación formulada, en orden a dar flexibilidad a procedimientos que definiciones administrativas son de lata tramitación.</p> <p>No obstante lo anterior, se reitera lo indicado anteriormente respecto a las tareas de reporte y seguimiento, a fin de contemplar la provisión de herramientas para proveer la asesoría técnica necesaria como asimismo, la posibilidad de acceder a fondos de desarrollo para el cumplimiento efectivo de dichas tareas.</p> <p>2. <u>Alcance:</u> No queda del todo claro el régimen de excepcionalidad o especialidad que se indicar en el inc. 2°</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza, debiendo quedar condicionados tales incentivos a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.</p> <p>b) Establecimiento de incentivos normativos en sectores que ya admiten el uso residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse como consecuencia de las inversiones que el Estado realiza o realizará en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público, debiendo quedar condicionados tales incentivos a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones asociadas a tales incentivos normativos, destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.</p> <p>c) Modificación de las normas urbanísticas aplicables o establecimiento de incentivos</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>respecto de las mismas, en sectores que formen parte de los Planes Maestros de Regeneración, referidos en el párrafo 4° del Capítulo VII de este Título.”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CAPITULO VI</b> <b>De la Renovación Urbana</b></p>	<p>3. Reemplázase el epígrafe del capítulo VI del título II por el siguiente:</p> <p style="text-align: center;">“De la Renovación e Integración e Inclusión Urbana”.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Número 3</b></p> <p><b>26.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para eliminarlo.</p> <p><b>27.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para reemplazar la conjunción “e”, que sucede a “Renovación”, por una coma (,).</p>	<p><b>Indicación 26:</b> Bajo el supuesto que la integración e inclusión urbana es el principio en virtud de cual se asentaran las demás normas urbanísticas, nos parece adecuado eliminar su señalamiento, en tanto se entienden comprendidas tácitamente en dicho capítulo.</p>
	<p>4. Intercálase, a continuación del artículo 82, el siguiente párrafo, pasando el actual artículo 83 a ser artículo 86:</p>	<p style="text-align: center;"><b>Número 4</b></p> <p><b>28.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para suprimirlo.</p>	
	<p style="text-align: center;">“Párrafo 4°.- De los Incentivos para Promover el Acceso Equitativo a Bienes Públicos Urbanos</p>		
	<p>Artículo 83.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, en ejercicio de la facultad conferida por el inciso final del artículo 1 del decreto con fuerza de ley</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artículo 83</b></p> <p><b>29.-</b> Del Honorable Senador señor Latorre, para eliminarlo.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>Nº2, del año 1959, del Ministerio de Obras Públicas, sobre Plan Habitacional, podrá condicionar los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas al cumplimiento de exigencias relacionadas con la integración e inclusión social y con el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, especialmente en aquellos sectores <u>en los que el Estado ha realizado o realizará</u> inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el inciso precedente, podrán considerarse los beneficios normativos de altura, densidad, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie de subdivisión predial mínima, dotación de estacionamientos y rasantes, <u>sólo en aquellos casos en que el ángulo señalado en el plan regulador comunal sea inferior al ángulo máximo</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>Inciso primero</b></p> <p><b>30.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir la frase “en los que el Estado ha realizado o realizará” por “<u>en los que el Estado o municipio hayan realizado o realizarán</u>”.</p> <p><b>31.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para reemplazar el punto aparte (.) por una coma (,) y agregar, a continuación, el siguiente texto: “<u>en conformidad a los respectivos instrumentos de planificación territorial. Lo anterior, no obstará al Ministerio condicionar o incentivar tales beneficios, ante la falta o desactualización de dichos instrumentos.</u>”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso segundo</b></p> <p><b>32.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para suprimir el siguiente texto: “, sólo en aquellos casos en que el ángulo señalado en el plan regulador comunal sea inferior al ángulo máximo establecido en el decreto supremo Nº 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Respecto de la dotación de estacionamientos, ésta no podrá ser inferior a la establecida por la referida Ordenanza para los conjuntos de viviendas</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p><u>establecido en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Respecto de la dotación de estacionamientos, ésta no podrá ser inferior a la establecida por la referida Ordenanza para los conjuntos de viviendas sociales.</u></p> <p><u>Los beneficios de normas urbanísticas en polígonos que incluyan total o parcialmente inmuebles o sectores que se encuentren protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, no podrán afectar los valores y atributos por los cuales dichos monumentos, zonas o inmuebles fueron protegidos, y que fueron señalados en el acto administrativo que dictó la declaratoria correspondiente. Los proyectos de viviendas integradas que pretendan acogerse a beneficios normativos en tales inmuebles o sectores deberán obtener los permisos municipales y las autorizaciones sectoriales respectivas, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones especiales contenidas en esta ley, en la ley N° 17.288 o en las leyes que las</u></p>	<p>sociales”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso tercero</b></p> <p><b>33.-</b> Del Honorable Senador señor Latorre, para intercalar, luego de la frase “Los beneficios de normas urbanísticas”, la expresión “<u>no podrán aplicarse</u>”.</p>	<p><b>Indicación 33:</b> Nos parece adecuada la indicación en resguardo “<i>barrios o zonas declaradas</i>” patrimoniales en concordancia con las locuciones utilizadas en la legislación que protege dichos lugares (aplica Ley N° 17.288).</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	modifiquen o reemplacen.		
	<p>Artículo 84.- Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas necesariamente deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, sea que postulen en forma individual o colectiva. Junto con lo anterior, podrán quedar condicionados a otras exigencias que sean proporcionales al incremento de la densidad habitacional y/o de la capacidad máxima de edificación que podrían tener los predios incluidos en el respectivo sector.</p> <p>Las condiciones o exigencias adicionales podrán tener por objeto la consolidación de sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano o la</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artículo 84</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso primero</b></p> <p><b>34.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituirlo por el siguiente:</p> <p>“Artículo 84.- Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas necesariamente deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado u otros programas impulsados por entidades sin fines de lucro que se dispongan y destinen para la misma población objetivo. Los proyectos también podrán quedar condicionados a otras exigencias adicionales que sean proporcionales a los incentivos previstos.”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso segundo</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Encabezado</b></p> <p><b>35.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para reemplazarlo por el siguiente:</p> <p>“Las condiciones o exigencias adicionales tendrán por objeto la consolidación de sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo, de acuerdo a</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>revitalización de áreas urbanas deficitarias, pudiendo corresponder a:</p> <p>a) El aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar, conforme al artículo 175.</p> <p>b) La ejecución de obras específicas en el espacio público incluido dentro del área en que se aplicarían los beneficios.</p> <p>c) La ejecución de obras de conservación, restauración, rehabilitación o puesta en valor patrimonial de inmuebles protegidos en virtud de esta ley, de la ley N° 17.288 o de las que las modifiquen o reemplacen.</p> <p>d) La obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable a viviendas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores u otras personas o familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable.</p>	<p>criterios que para el efecto señale el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En tal sentido, se podrá exigir.”</p> <p style="text-align: center;"><b>Letra d)</b></p> <p><b>36.-</b> Del Honorable Senador señor Latorre, para sustituirla por una del siguiente tenor:</p> <p>“d) La obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos admitidos por la normativa aplicable a viviendas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores u otras personas, y un mínimo del 20% exclusivo para familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad y correspondan al 40% más vulnerable, conforme al instrumento de caracterización socioeconómica aplicable.”.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	e) Cualquier otra exigencia destinada a promover la integración e inclusión social de los proyectos y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes.		
	Artículo 85.- Los requisitos para acceder a los beneficios de normas urbanísticas y el procedimiento para su establecimiento se regirán por lo dispuesto en el <u>Reglamento Especial de Viviendas Económicas.</u> "	<p style="text-align: center;"><b>Artículo 85</b></p> <p><b>37.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir la frase "Reglamento Especial de Viviendas Económicas" por "<u>decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</u>".</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CAPITULO VII</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>De las expropiaciones</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PARRAFO 1°.- <u>Disposiciones Generales</u></b></p> <p><b>Artículo 83.-</b> Las expropiaciones que realicen las municipalidades en virtud de una declaratoria de utilidad pública se sujetarán al procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.</p>		<p style="text-align: center;"><b>o o o</b></p> <p><b>38.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para intercalar el siguiente número 6, nuevo:</p> <p>"6. En el CAPÍTULO VII del TÍTULO II:</p> <p>a) Reemplázase el epígrafe "De las expropiaciones", por "<u>De las herramientas de gestión de suelo y regeneración urbana</u>".</p> <p>b) Sustitúyese el epígrafe del PÁRRAFO 1° "Disposiciones Generales", por "<u>De las expropiaciones</u>".</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p><b>Artículo 84.-</b> DEROGADO</p> <p><b>Artículo 85.-</b> DEROGADO</p> <p><b>Artículo 86.-</b> DEROGADO</p> <p><b><u>PARRAFO 2°.- De la Expropiación Parcial</u></b></p> <p><b>Artículo 87.-</b> DEROGADO</p> <p><b>Artículo 88.-</b> Tratándose de expropiaciones parciales se deducirá o imputará del monto de la indemnización el cambio de valor que adquiera la parte no expropiada como consecuencia de las inversiones que realice el Estado vinculadas con dicha expropiación, o del plan o instrumento de planificación que declaró la utilidad pública.</p> <p><b>Artículo 89.-</b> DEROGADO</p> <p><b>Artículo 90.-</b> La Municipalidad podrá vender en pública subasta, los terrenos sobrantes que hubiere adquirido en cualquiera forma con motivo de la aplicación de este Capítulo. También podrá dar opción a los propietarios colindantes para adquirir estos terrenos, previo informe de la Dirección de Obras</p>		<p>c) Elimínanse los PÁRRAFOS 2°, 3°, 4° y 5°, pasando los actuales artículos 88, 90 y 99 a ser artículos <u>84</u>, <u>85</u> y <u>86</u>, respectivamente.”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>Municipales, la que a su vez fijará el precio de ellos, tomando como base el valor de la expropiación o adquisición, reajustado al valor comercial. Cuando se trate de apropiaciones de retazos en favor de un mismo expropiado, los valores de aquéllas serán determinados en forma análoga a los de la expropiación.</p> <p><b><u>PÁRRAFO 3°.- Del Pago de la Expropiación</u></b></p> <p><b>Artículo 91.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 92.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 93.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 94.- DEROGADO</b></p> <p><b><u>PARRAFO 4°.- De los fondos para el pago de las expropiaciones</u></b></p> <p><b>Artículo 95.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 96.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 97.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 98.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo <u>99</u>.-</b> Mientras una municipalidad no haga efectiva la</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones.</p> <p>Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se encuentra declarada de utilidad pública en virtud del instrumento de planificación respectivo.</p> <p><b><u>PARRAFO 5°.- Del pago de las expropiaciones en Viviendas Económicas</u></b></p> <p><b>Artículo 100.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 101.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 102.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 103.- DEROGADO</b></p> <p><b>Artículo 104.- DEROGADO</b></p>		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>39.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para introducir el siguiente número 7, nuevo:</p> <p>“7. Intercálase, a continuación del artículo 86, el siguiente PÁRRAFO 2°, nuevo, denominado “De la adquisición y habilitación de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas”, conformado por los siguientes artículos 87, 88 y 89, nuevos:</p> <p>“PÁRRAFO 2°.- De la adquisición y habilitación de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>Artículo 87.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, con el objeto de promover la integración urbana de los beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá destinar una parte de los recursos anuales de dicho programa para financiar estudios preliminares y/o la adquisición de terrenos por parte de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las siguientes reglas:</p> <p>a) El porcentaje máximo de recursos que el Ministerio podrá destinar a tales efectos será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público.</p> <p>b) Los terrenos que podrán ser objeto de este tipo de financiamiento deberán estar ubicados en comunas en las que, conforme a la información que otorgue el sistema de postulación a subsidios, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población o en comunas con un alto déficit habitacional de acuerdo a los datos del último Censo de Población y Vivienda disponible. Asimismo, los terrenos podrán estar emplazados en sectores en los que se han realizado o se realizarán inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>c) Mediante decreto supremo del Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, suscrito también por el Ministro de Hacienda, se establecerán los criterios de adquisición de los respectivos terrenos y se definirán los aspectos operativos del presente artículo.</p> <p>d) En cuanto a los criterios de adquisición, el reglamento señalado en el literal anterior deberá establecer requisitos mínimos de localización, de valor de tasación y/o de factibilidad técnica y normativa, pudiendo contemplar reglas especiales dependiendo de la escala de la ciudad en que se emplacen los terrenos. También podrá establecer distintos puntajes de valoración de los terrenos y regular la posibilidad de admitir excepciones al cumplimiento de los requisitos mínimos, siempre que ello no condicione ni dificulte el adecuado desarrollo del futuro proyecto habitacional.</p> <p>e) En cuanto al procedimiento operativo para financiar estudios preliminares o la adquisición de terrenos, el reglamento señalado en el literal c) deberá precisar las etapas que lo componen, desde la apertura de un plazo para que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización remitan al nivel central una cartera de terrenos a evaluar, hasta la dictación de la resolución fundada del Ministro de Ciudad, Vivienda y Territorio que se pronuncie sobre el financiamiento de estudios</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>preliminares y/o la adquisición de terrenos con cargo a los recursos señalados en este artículo.</p> <p>f) El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos habitacionales para atender a personas y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace.</p> <p>g) El Ministerio podrá condicionar la destinación de mayores recursos para la adquisición de un terreno, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte del comité de vivienda o grupo organizado que se adjudique dicho terreno, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias que lo conforman.</p> <p>Artículo 88.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos para proyectos que postulen al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá efectuar llamados en condiciones</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>especiales para el otorgamiento de subsidios por montos superiores a los establecidos en el respectivo decreto supremo, siempre que se trate de la adquisición y/o habilitación de terrenos por comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa, para el desarrollo de proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio establezca mediante resolución.</p> <p>El porcentaje máximo a comprometer por esta vía será definido anualmente en la Ley de Presupuestos del Sector Público, pero no podrá ser superior al 20%.</p> <p>Los llamados especiales referidos en este artículo podrán condicionar el otorgamiento de mayores subsidios para la adquisición y/o habilitación de terrenos, al cumplimiento de exigencias adicionales por parte de los comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa, tales como la acreditación de un mayor ahorro por parte de las familias postulantes.</p> <p>Artículo 89.- Los comités de vivienda o grupos organizados que puedan postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más</p>	<p><b>Indicación 39:</b> En nuestro parecer, resulta del todo atingente la propuesta en orden a establecer expresamente un régimen especial en favor de dichos grupos organizados.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>vulnerables que lo reemplace, podrán suscribir contratos de promesa de compraventa respecto de lotes resultantes de subdivisiones que se autoricen conforme al artículo 140, con el objeto que puedan ingresar ante el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización un proyecto habitacional a desarrollarse en el respectivo terreno, para su calificación en el marco del referido programa.</p> <p>Respecto a la garantía de urbanización que debiera rendir el comité de vivienda o grupo organizado como adquirente del lote según lo establecido en el inciso primero del artículo 140, bastará la presentación del Certificado de Calificación Condicional o Definitiva otorgado por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, en el que conste que el proyecto técnico incluye las obras de urbanización que le corresponden a dicho lote producto de la subdivisión que le dio origen.”.”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>40.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para incorporar el siguiente número 8, nuevo:</p> <p>“8. Intercálase, a continuación del nuevo artículo 89, el siguiente PÁRRAFO 3°,</p>	<p>Ahora bien, es dable mencionar que la garantía responde en asegurar al destinatario de ese proyecto la accesibilidad del bien nacional de uso público conforme a los estándares de la LGUC: con áreas verdes y equipamiento. Es decir, la Ley considera mediante dicha exigencia la construcción de viviendas con la adecuada accesibilidad y movilidad en el espacio donde se emplazará el proyecto. De acuerdo a lo anterior, nos parece pertinente fomentar la inversión en la ciudad, en tanto siempre se garantice la urbanización puesto que de otro modo la exigencia pasaría transformarse a futuro en el endosamiento de responsabilidades del cual nadie se haría cargo sobre todo en las macro zonas, situaciones que en definitiva se transformarían difíciles de gestionar carentes de certeza jurídica en la aplicación de la norma urbanística, y particularmente en cuanto a la figura del urbanizador, sobre todo considerando que las personas de mayor vulnerabilidad no poseen de recursos para hacer efectiva la responsabilidad.</p> <p><b>Indicación 40:</b></p> <p>1. Nos parece fundamental que dicho procedimiento sea de excepción a fin de no invadir la esfera competencial del municipio.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>nuevo, denominado “De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas”, conformado por los siguientes artículos 90, 91, 92, 93, 94 y 95, nuevos:</p> <p>“PÁRRAFO 3°.- De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas.</p> <p>Artículo 90.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme al correspondiente instrumento de caracterización socioeconómica, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que se dicten al efecto.</p> <p>Este mecanismo excepcional solo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. Excepcionalmente, podrá aplicarse también respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de un comité de vivienda o grupo organizado</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>que pueda postular al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o al programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace. En todos los casos, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron la utilización de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.</p> <p>Artículo 91.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Ciudad, Vivienda y Territorio elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o del comité de vivienda o grupo organizado que ha suscrito una promesa de compraventa para la adquisición de un terreno.</p> <p>Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, conforme a los criterios y límites que se</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>establezcan en la Ordenanza General.</p> <p>Artículo 92.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, tomando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.</p> <p>No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de esta ley, se encuentren emplazados en zonas no edificables. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición.</p> <p>Artículo 93.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>La propuesta de normas urbanísticas especiales será considerada una modificación sustancial del instrumento de planificación territorial para efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regule dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento al número máximo de unidades por proyecto admitido por la normativa aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando ello sea exigible conforme a la normativa ambiental.</p> <p>En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable a una o más zonas, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicable.</p> <p>En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, que permita visualizar lo que se busca admitir con el establecimiento de normas urbanísticas especiales.</p> <p>Artículo 94.- La propuesta de normas urbanísticas especiales formulada por la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio será remitida en consulta a la municipalidad respectiva, la que tendrá un plazo de 30 días para formular observaciones.</p> <p>Si vencido dicho plazo la municipalidad no ha presentado observaciones, la propuesta será remitida al Ministro para su eventual aprobación mediante resolución fundada. En caso que el municipio presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio tendrá un plazo de 30 días para analizarlas y, eventualmente, modificar la propuesta, remitiendo al Ministro la propuesta definitiva para su aprobación mediante resolución fundada. En ambos casos, cuando se trate de una modificación sustancial al instrumento de planificación territorial, sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, deberá remitirse al Ministro la resolución de término de dicho procedimiento.</p> <p>Artículo 95.- La resolución que apruebe el</p>	<p><b>Indicación 40:</b></p> <p>2. Respecto al procedimiento de consulta al municipio, nos parece fundamental contemplar la provisión de la asesoría técnica necesaria al municipio para poder evacuar el informe.</p> <p>3. ¿Desde cuándo se contabiliza el plazo de 30 días para formular observaciones?</p> <p>4. ¿Se contemplarán normas especiales para la notificación de dichos actos trámites?</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio y en la municipalidad correspondientes.”.”.</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p style="text-align: center;">o o o</p> <p><b>41.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para añadir el siguiente número 9, nuevo:</p> <p>“9. Intercálase, a continuación del nuevo artículo 95, el siguiente PÁRRAFO 4°, nuevo, denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, conformado por los siguientes artículos 96, 97, 98 y 99, nuevos:</p> <p>“PÁRRAFO 4°.- De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados.</p> <p>Artículo 96.- El Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>sectores afectados por un elevado déficit habitacional cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.</p> <p>La regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente deteriorados o irrecuperables requiere la aprobación de una estrategia de intervención, denominada Plan Maestro de Regeneración, compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria, entre otras.</p> <p>Artículo 97.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio y que debe formularse en conjunto con la comunidad. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, se requiere que la aprobación del</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>Plan Maestro de Regeneración esté vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir:</p> <p>a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques, las que se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.</p> <p>Si la nueva forma urbana propuesta por el Plan Maestro contempla la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes, se entiende que éstos quedan desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y que serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, para que los</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan.</p> <p>Para que el Plan Maestro genere estos efectos, se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal y promulgación mediante decreto alcaldicio.</p> <p>b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables o el establecimiento de incentivos respecto de las mismas, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial que incluye el Plan.</p> <p>En tal caso, la modificación de las normas o el establecimiento de los incentivos podrá tramitarse en conformidad al procedimiento simplificado referido en el artículo 48, en cuyo caso el Plan Maestro de Regeneración podrá ser considerado como la imagen objetivo y memoria explicativa de dicha modificación e incluir una propuesta del plano y del cuadro normativo que se solicita aprobar, sin perjuicio de las demás excepciones o reglas especiales que se establezcan en el referido procedimiento simplificado.</p> <p>Artículo 98.- En la ejecución del Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
		<p>municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contempla el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá solicitarse, en un solo acto, la fusión de inmuebles y el otorgamiento del correspondiente permiso para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización.</p> <p>Artículo 99.- Si durante la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Regeneración, falleciere alguno de los beneficiarios, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización podrá autorizar que las obras continúen hasta su finalización y recepción definitiva, aun cuando se encuentren en trámite los procedimientos de posesión efectiva e identificación de los beneficiarios sustitutos." "</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	
<p style="text-align: center;"><b>TITULO IV</b> <b>De las Viviendas Económicas</b></p> <p><b>Artículo 162.-</b> Son "viviendas económicas" las que tienen una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reúnen los requisitos,</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>características y condiciones que se determinan en el decreto con fuerza de ley 2, de 1959, en la presente ley y en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.</p> <p>Las viviendas económicas gozarán del régimen de beneficios, franquicias y exenciones del decreto con fuerza de ley 2, de 1959.</p> <p>Las viviendas ya construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y las que en el futuro construyan los Servicios de Vivienda y Urbanización se considerarán viviendas económicas para todos los efectos legales, siempre que no excedan la superficie máxima permitida.</p> <p>Los edificios ya construídos, que al ser alterados o reparados se transformen en viviendas de una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda, podrán acogerse a los beneficios, franquicias y exenciones de las viviendas económicas y se considerarán como tales para todos los efectos legales, siempre que reúnan las características, requisitos y condiciones que se determinan en este Título, en el decreto con fuerza</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>de ley N° 2, de 1959, en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas y en los casos que corresponda, además, cumplan los requisitos de la ley N° 6.071 y su Ordenanza. El permiso de alteración o reparación, una vez aprobado por la Dirección de Obras Municipales, deberá reducirse a escritura pública en la forma y condiciones que determina el artículo 18° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959.</p> <p>En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional. Con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales.</p>	<p>5. Agrégase en el inciso quinto del artículo 162, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración final: "Las ordenanzas locales o municipales no podrán limitar la presencia de jardines infantiles, establecimientos de larga estadía y centros diurnos de adulto mayor."</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.</p> <p>Sólo podrá autorizarse el cambio de destinación respecto de viviendas que, por su construcción, alteración o reparación, hayan gozado, gocen o sigan gozando de cualquier franquicia o exención tributaria o de otra naturaleza, sea en forma directa o indirecta, cuando hayan transcurrido a lo menos cinco años desde la fecha del certificado de recepción definitiva.</p> <p>El cambio de destinación en estos casos hará caducar de pleno derecho las franquicias, beneficios o exenciones que se encuentren subsistentes.</p> <p>Sin perjuicio de lo señalado en los incisos anteriores, en las viviendas económicas podrá también instalarse un jardín infantil, sin necesidad de cambio de destino y sin perder las franquicias otorgadas por el decreto</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>con fuerza de ley N° 2, del Ministerio de Hacienda, de 1959. El uso de una vivienda económica como jardín infantil será incompatible con cualquier otro uso, sea éste habitacional, de pequeño comercio o para taller.</p>			
<p><b>Artículo 165.-</b> 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.</p>	<p>6. Agrégase en el artículo 165 el siguiente inciso final:</p> <p>“La falta de concordancia entre los</p>		<p><b>NOTA:</b> En la redacción del texto aprobado por la Cámara, se señala en la primera parte de su inciso final: “<i>La falta de concordancia entre los destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para la denegación o <u>caducidad</u> de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos</i>”.</p> <p>Sobre el particular y en el contexto ahí indicado, consideramos pertinente ajustar la redacción para lo cual se sugiere sustituir la expresión “<i>la denegación</i>” y reemplazar lo que sigue, por lo siguiente:  “<i>denegar el otorgamiento o la renovación de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos, ni para invalidar las vigentes</i>”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>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>destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para la denegación o caducidad de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos. No podrán acogerse a esta disposición los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos molestos.”.</p>		<p>Lo anterior, puesto que la caducidad es una sanción por incumplimientos graves imputables al destinatario.<sup>7</sup> Luego, la “invalidación” ha sido conceptualizada como «<i>el poder o facultad de la Administración Pública de volver sobre sus actos propios –ya sea de oficio o a petición de parte–, para revisar y retirar por sí misma actos administrativos viciados, irregulares o contrarios al ordenamiento jurídico, mediante un acto invalidatorio de signo contrario</i>» (Millar, 2013: 383). Por consiguiente, la invalidación en el sentido estricto se refiere la eliminación en vía administrativa por razones exclusivamente de ilegalidad<sup>8</sup>.</p> <p><b>Propuesta de redacción:</b> “<i>La falta de concordancia entre los destinos admitidos en el inciso primero y los permitidos por el plan regulador no será causal para denegar el otorgamiento o la renovación de las patentes municipales requeridas para el funcionamiento de tales destinos, ni para invalidar las vigentes</i>”.</p>
<p><b>Capítulo IV</b> <b>De la mitigación y los incentivos en los instrumentos de</b></p>			

<sup>7</sup> Marienhoff, M., Régimen y legislación de las aguas públicas y privadas, Abeledo, Buenos Aires, 1939, pp. 27-28.

<sup>8</sup> Delgado Lara, Alvaro (2018). “Una aproximación a la revisión de oficio de los actos administrativos en el Derecho chileno”. <https://revistasonline.inap.es/index.php/DA/article/view/10624/11421>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p><b>planificación territorial</b></p> <p><b>Artículo 183.-</b> Cuando los planes reguladores intercomunales establezcan nuevas áreas urbanas o de extensión urbana podrán determinar condiciones adicionales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en ellas, incluyendo la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se ubica el proyecto, la ejecución de obras o medidas en el sistema de movilidad urbana o que mejoren los espacios públicos, la inclusión de tipos de vivienda o usos de suelo en sus proyectos, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos u otras medidas que promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y las reglas que establezca la Ordenanza General.</p> <p>El cumplimiento de las condiciones deberá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173 y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas.</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>En estos casos deberá considerarse el área de influencia total del proyecto para efectos de las mitigaciones directas que regula el Capítulo II de este Título, incorporando, a lo menos, la red de vías estructurantes existentes o proyectadas con las que se conectarán las nuevas áreas y el territorio o sector geográfico con el cual interactuarán funcionalmente.</p>			
	<p>7. Incorpórase, a continuación del artículo 183, el siguiente artículo 183 bis:</p> <p>“Artículo 183 bis.- <u>Los planes reguladores intercomunales</u> podrán establecer beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas, <u>en lugares determinados</u>, en los mismos términos referidos en los artículos 83 y 84.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Número 7</b></p> <p><b>42.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para eliminarlo.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artículo 183 bis</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso primero</b></p> <p><b>43.-</b> Del Honorable Senador señor Latorre, para reemplazar la frase “Los planes reguladores intercomunales” por “<u>Los planes reguladores comunales</u>”.</p> <p><b>44.-</b> Del Honorable Senador señor Sandoval, para sustituir la frase “en lugares determinados” por “<u>en todas las comunas reguladas</u>”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso segundo</b></p>	<p><b>Indicación 43:</b> (No se entiende bien como aplicarían las indicaciones mencionadas).</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>Con todo, mediante el plan regulador intercomunal o comunal no podrán establecerse disposiciones que anulen o restrinjan los beneficios de normas urbanísticas establecidos en conformidad a los artículos 83 y siguientes.”.</p>	<p>45.- Del Honorable Senador señor Latorre, para suprimirlo.</p>	
<p><b>Artículo 184.-</b> Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.</p>	<p>8. Sustitúyese el artículo 184 por el siguiente:</p> <p>“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de <u>obras de arte en el espacio público</u>; a la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.”</p>	<p style="text-align: center;"><b>Número 8</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Artículo 184</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso primero</b></p> <p>46.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para agregar, después de la expresión “obras de arte en el espacio público;”, la frase “<u>a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética</u>.”.</p> <p>47.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para reemplazar el punto aparte (.) por una coma (,) y agregar, a continuación, la frase “<u>de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</u>.”.</p> <p style="text-align: center;"><b>Inciso segundo</b></p> <p>48.- Del Honorable Senador señor Sandoval, para suprimirlo.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.</p> <p>La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en el territorio planificado los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley.</p>	<p>Lo señalado en el inciso precedente incluye el establecimiento de condiciones destinadas a fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público, la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o la eficiencia energética, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la adecuada inserción de los proyectos en su entorno, entre otros aspectos.</p> <p>El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173.</p> <p>El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos serán aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109.</p> <p>El otorgamiento de incentivos en un área que incluya total o parcialmente inmuebles o sectores protegidos en la categoría de Monumento Histórico, Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o Inmueble de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, se regirá por lo establecido en el inciso final del artículo 83.”.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inciso final</b></p> <p><b>49.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para eliminarlo.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p><b>Artículo 184 bis.-</b> Las viviendas sociales que resulten de la aplicación de los incentivos permitidos en los artículos precedentes o en otras normas se identificarán en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales, y sólo podrán ser adquiridas u ocupadas por personas que cumplan los requisitos relativos a los programas habitacionales específicos a que correspondan esas viviendas o los de los programas que los reemplacen.</p> <p>Dichas viviendas quedarán sujetas a la prohibición de ser transferidas a personas que no paguen total o</p>	<p>9. Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:</p> <p>“Artículo 184 bis.- Las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que resulten de la aplicación de las condiciones, beneficios o incentivos <u>establecidos en los artículos 83, 84, 183, 183 bis y 184</u> o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.</p> <p>Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de subsidios para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.</p>	<p><b>Número 9</b></p> <p><b>Artículo 184 bis</b></p> <p><b>Inciso primero</b></p> <p><b>50.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para reemplazar la frase “establecidos en los artículos 83, 84, 183, 183 bis y 184” por la frase “<u>referidos en los artículos 34, 48, 183 y 184</u>”.</p>	<p><b>Indicación 50:</b> Nos parece adecuado el reemplazo indicado.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
<p>parcialmente el precio con el subsidio referido al programa habitacional específico original, o al que lo reemplace.</p>	<p>Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, sólo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún subsidio estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.</p> <p>El beneficiario no podrá vender ni enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, sino con autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. En caso de acceder a la solicitud, el Director Regional deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	<p>venta y enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución referida.</p> <p>Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a una persona beneficiada con un subsidio para la adquisición del dominio, y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio.</p> <p>Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.</p> <p>Las viviendas referidas en el inciso tercero de este artículo serán</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inciso final</b></p> <p><b>51.-</b> De S.E. el Presidente de la República, para eliminarlo.</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	INDICACIONES FORMULADAS CON OCASIÓN DEL NUEVO PRIMER INFORME	OPINION AMUCH (30.3.2021)
	inembargables.”.”.  *****		