

**MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE AJUSTA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS AL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL Y FACILITA LA EJECUCIÓN DE OBRAS URBANAS.**

---

Santiago, 02 de diciembre de 2022

**MENSAJE N° 229-370/**

**A S.E. EL  
PRESIDENTE  
DE LA H.  
CÁMARA DE  
DIPUTADAS Y  
DIPUTADOS**

Honorable Cámara de Diputadas y Diputados:

Tengo el honor de someter a la consideración de esa H. Cámara un proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales en el contexto de la emergencia habitacional que aqueja el país.

**I. ANTECEDENTES**

La ley N° 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, establece normas para fomentar la integración social y territorial y entrega a las autoridades un conjunto de herramientas y facultades para alcanzar dicho objetivo, en particular, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En efecto, la norma modifica una serie de cuerpos legales, incluyendo la ley N° 16.391, que crea el Ministerio; el decreto ley N° 1.305, del

año 1975, que reestructura y regionaliza la cartera; y el decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Al mismo tiempo, mediante su artículo cuarto, se aprueba la denominada Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que establece normas transitorias para la disposición de recursos y procedimientos especiales para la adquisición de suelo y construcción de viviendas de interés público.

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

Por su parte, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional establece medidas extraordinarias que permiten que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tenga un rol activo en la gestión de suelo y política habitacional. Lo anterior, a través de la coordinación y ejecución del Plan de Emergencia Habitacional en conjunto con diversos actores públicos y privados. El referido Plan compromete la ejecución de 260.000 viviendas durante el presente

mandato presidencial y fue puesto en conocimiento del Congreso Nacional con fecha 30 de junio del año 2022.

Con todo, a poco de su implementación, el Ministerio ha constatado en la práctica que el Plan de Emergencia Habitacional puede verse fortalecido si es que se realizan una serie de adecuaciones a la normativa de gestión de proyectos urbano-habitacionales. Asimismo, el Plan requiere el diseño e implementación de obras e inversión urbana, cuya oportuna ejecución se ve obstaculizada por la existencia de una serie de trabas para la inversión en los territorios.

Por último, cabe señalar que el inicio en la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional ha coincidido con la implementación de reformas específicas al área de la construcción y desarrollo de proyectos, entre otras, la ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público; la ley N° 21.442 que establece una nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; y la ley N° 21.420 que reduce o elimina exenciones tributarias que indica.

## **II. FUNDAMENTOS**

Este Gobierno es consciente de la necesidad urgente de abordar de una manera integral la gestión de proyectos habitacionales y urbanos mediante un conjunto de normas que permitan el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Emergencia Habitacional, manteniendo y garantizando la calidad de los proyectos a ejecutar. El presente proyecto dispone de una serie de ajustes y modificaciones a nuestra normativa con objeto de abordar las dificultades identificadas, en particular, para

fortalecer y garantizar el adecuado desarrollo del Plan en el periodo previsto e incentivar la inversión en los territorios.

Un elemento clave del Plan de Emergencia Habitacional es contar con soluciones diversas para las distintas necesidades y familias que conforman el déficit. Por lo mismo, se hace imperativo ofrecer alternativas más amplias para aspectos vinculados al Plan. Así, en primer lugar, resulta importante ampliar el abanico de opciones de terrenos a financiar mediante el Plan. En segundo lugar, es necesario permitir que la habilitación normativa de terrenos pueda implementarse en todo tipo de proyectos de vivienda financiados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En tercer lugar, se debe viabilizar la construcción de viviendas industrializadas, permitiendo la efectiva construcción de las viviendas de interés público en un periodo acotado. Luego, es crucial permitir la tramitación de permisos de manera más expedita, facilitando el trabajo de las Direcciones de Obras Municipales y el desarrollo de proyectos. Asimismo, es necesario contar con suelos aptos para la ejecución del Plan por lo que, habiendo constatado el interés de actores públicos y privados de contribuir a esta tarea donando inmuebles, se considera necesario facilitar esta operación y eximir estas operaciones de los impuestos que pudieren afectarlas.

Por otro lado, el volumen de proyectos exige contar con un mayor número de profesionales con experiencia. Con objeto de lograr dicho objeto, sin un aumento en las dotaciones de personal

de los Servicios de Vivienda y Urbanización, se habilita la presentación de informes emitidos por revisores independientes de obras de edificación y revisores de cálculo estructural.

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

Asimismo, con objeto de incentivar la inversión en los territorios, se hace conveniente potenciar los Planes de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público tanto comunales como intercomunales a que se refieren los artículos 176 y 177 del decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de manera de planificar la inversión y gestión con otras fuentes de financiamiento.

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

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

### **III. CONTENIDO DEL PROYECTO**

El presente proyecto de ley propone, en primer término, una serie de

adecuaciones a la ley N° 21.450 durante el periodo de vigencia de la ley, es decir, hasta el 31 de diciembre del año 2025. Así, los cambios buscan posibilitar la destinación de recursos para proyectos considerados en el Plan de Emergencia Habitacional y la habilitación normativa de terrenos. A su vez, se pretende viabilizar la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional en un plazo acotado, permitiendo utilizar los sistemas de construcción de viviendas industrializadas. Para ello, se autoriza la dictación de normas técnicas por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en materias donde no existe norma vigente y únicamente respecto de las construcciones del Plan, estandarizando técnicas y estableciendo modelos de diseño para las obras.

Igualmente, dichas modificaciones aumentan la eficiencia de los trámites antes la Dirección de Obras Municipales, incluyendo facilidades de pago de derechos municipales, la recepción de proyectos de crecimiento urbano y agilizaciones para obtención de permisos de urbanización o edificación una vez ingresado el informe de mitigación vial. Más aún, el proyecto comprende un tratamiento especial para las donaciones de inmuebles, tanto para los Servicios de Vivienda y Urbanización como para las organizaciones de trabajadores, siempre que dichos inmuebles se destinen a los programas habitacionales. En el mismo sentido, se propone facilitar las donaciones entre particulares en el programa de pequeños condominios, donde el propietario de un inmueble dona parte de su terreno a terceros para la construcción de su propia vivienda. Por otra parte, se permite la presentación de informes de revisores independientes de obras de edificación y de cálculo

estructural con objeto de facilitar la evaluación de proyectos habitacionales que deben efectuar los mencionados Servicios.

En segundo lugar, propone modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de (i) aumentar la eficiencia de una serie de trámites ante las Direcciones Obras Municipales de manera simultánea; (ii) potenciar los planes de inversión y ampliar las fuentes de financiamiento; y (iii) mejorar la implementación de la ley N° 20.958 respecto de los informes de mitigación vial, estableciendo límites claros para su tramitación en el sistema de aportes al espacio público.

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

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



En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración el siguiente

**PROYECTO DEL LEY:**

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

1) Reemplázase el literal f) del artículo 1° por el siguiente:

"f) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Programa de Integración Social y Territorial o a los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la construcción de viviendas de interés público."

2) Agrégase al artículo 2° después de la coma que le sigue a la palabra "reemplace" y antes de la palabra "como", la frase "o para la construcción de viviendas de interés público,".

3) Modifícase el artículo 3° en el siguiente sentido:

a) Agrégase en el inciso primero, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, la siguiente frase:

"Adicionalmente, el Ministerio podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o

los terrenos para la construcción de viviendas de interés público.".

**b)** Intercálase en el inciso final, entre la palabra "excepcional" y la frase "y no para la ejecución", la expresión "o para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público;".

**4)** Agréganse al artículo 21 los siguientes incisos primero y segundo, nuevos, pasando el actual inciso primero a ser tercero:

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

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

**5)** Intercálanse los siguientes artículos 23, 24, 25, 26 y 27 nuevos, pasando el actual artículo 23 a ser 29:

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

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

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

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

Artículo 26.- Las donaciones de inmuebles que se efectúen para uso exclusivo de programas habitacionales, tanto a Servicios de Vivienda y Urbanización como a grupos de trabajadores de la entidad donante que se encuentren organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, no requerirán del trámite de insinuación; estarán exentas de toda clase de impuestos, detentando la calidad de gasto necesario para producir renta para los efectos de lo establecido en el artículo 1° del decreto ley N° 824, del año 1974, que aprueba el texto de la ley sobre impuesto a la renta; y no estarán sujetas al límite global absoluto establecido en el artículo 10 de la ley N° 19.885. Igual tratamiento tendrán las donaciones de inmuebles que se efectúen entre particulares con el fin de acceder al programa pequeño condominio a que se refiere el decreto supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

del año 2011, que aprueba reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace.

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

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

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

1) Agrégase al artículo 176 un inciso final, nuevo, del siguiente tenor:

“Para la ejecución de las obras incluidas en los planes comunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público podrán

contemplarse otros recursos adicionales a los aportes a los que se refiere el artículo 175 de la presente ley que provengan de otros órganos de la Administración del Estado.".

**2)** Modifícase el artículo 177 en el siguiente sentido:

**a)** Reemplázase en el inciso primero la expresión "intendente" por "Gobernador o Gobernadora Regional" las dos veces que aparece.

**b)** Agrégase un inciso segundo, nuevo, del siguiente tenor:

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

**Artículo tercero.-** Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria:

**1)** Modifícase el artículo 60 en el siguiente sentido:

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

**b)** Suprímase en el inciso segundo la frase "Con todo, en caso alguno podrá autorizarse que la dotación de estacionamientos de condominio de viviendas sociales sea inferior a un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a vivienda.".

**2)** Modifícase el artículo 8° transitorio en el siguiente sentido:

a) Reemplázase la expresión "viviendas sociales" por "viviendas de interés público" las dos veces que aparece.

b) Reemplázase el guarismo "2023" por "2025".

c) Reemplázase la expresión "tres" por "doce".

**Artículo cuarto.-** Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 21.420 que reduce o elimina exenciones tributarias que indica:

1) Reemplázase en el inciso tercero del artículo segundo transitorio el guarismo "2023" por "2024".

2) Modifícase el artículo quinto transitorio en el siguiente sentido:

a) Modifícase el inciso primero de la siguiente forma:

i. Reemplázase el guarismo "2025" por "2027".

ii. Sustitúyese la expresión "artículo siguiente" por "artículos siguientes".

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

"Los contribuyentes que hayan solicitado el respectivo permiso de edificación con anterioridad al 31 de diciembre del año 2022 podrán deducir un 0,65 del débito del Impuesto al Valor Agregado respecto de las ventas y contratos generales de construcción de dichas obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto ley N° 910, del año 1975, vigente a la fecha de publicación de esta ley. Cumpliendo iguales requisitos, podrán obtener el señalado beneficio las empresas constructoras que se encuentren exentas de Impuesto al Valor Agregado por las ventas de viviendas a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme con lo dispuesto en la primera parte

del artículo 12 letra F del decreto ley N° 825, del año 1974, ley sobre impuesto a las ventas y servicios. Aquel será equivalente a un 0,1235 del valor de la venta y se deducirá de los pagos provisionales obligatorios del decreto ley N° 825, del año 1974, que aprueba la ley sobre impuesto a la renta."

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

4) Agrégase el siguiente artículo sexto bis transitorio, nuevo:

"Artículo sexto bis.- El monto que las empresas constructoras tendrán derecho a deducir de sus pagos provisionales obligatorios de acuerdo al decreto ley N° 825, del año 1974, que aprueba la Ley sobre Impuesto a la Renta, conforme a lo señalado en el artículo 21 del decreto ley N° 910, de 1975, será de un 0,1625 del débito del Impuesto al Valor Agregado que deban determinar en la venta de bienes corporales inmuebles para habitación por ellas construidos y en los contratos generales de construcción de dichos inmuebles que no sean por administración, realizadas y celebrados, respectivamente, a contar del 1 de enero del año 2025, siempre que hayan obtenido el respectivo permiso municipal de edificación y las obras se hayan iniciado antes del 1 de enero del año 2027. La obra se entenderá iniciada conforme se establece en el inciso primero del artículo transitorio anterior.

Asimismo, el beneficio de las empresas constructoras por las ventas de viviendas que se encuentren exentas de Impuesto al Valor Agregado, por efectuarse a beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme lo dispuesto en la primera parte del artículo 12, letra F, del decreto ley N° 825, del año 1974, realizadas desde

el 1 de enero del año 2025 hasta el 31 de diciembre del año 2026, será equivalente a un 0,030875 del valor de la venta.

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



Dios guarde a V.E.

**GABRIEL BORIC FONT**  
Presidente de la República

**CAROLINA TOHÁ MORALES**  
Ministra del Interior  
y Seguridad Pública

**MARIO MARCEL CULLELL**  
Ministro de Hacienda

**CARLOS MONTES CISTERNAS**  
Ministro de Vivienda  
y Urbanismo

**JUAN CARLOS MUÑOZ ABOGABIR**  
Ministro de Transportes  
y Telecomunicaciones



Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 220 GG  
Req. 546 00

I.F. N°222/05.12.2022

**Informe Financiero**

**Proyecto de Ley que ajusta diversos cuerpos normativos al plan de emergencia habitacional y facilita la ejecución de obras urbanas.**

**Mensaje N° 229-370**

**I. Antecedentes**

El presente proyecto de ley dispone de una serie de ajustes y modificaciones a las leyes N°21.450, N°21.442 y N°21.420, además del D.F.L N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), con el objeto de fortalecer y garantizar el adecuado desarrollo del Plan en el periodo previsto e incentivar la inversión en los territorios.

De este modo, se realiza una serie de adecuaciones a la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y el Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N°21.450, flexibilizando la destinación de recursos para proyectos del Plan de Emergencia Habitacional, autorizando la dictación de normas urbanísticas especiales, permitiendo aprobar, excepcionalmente, normas técnicas para estándares de diseño, entre otras modificaciones. Además, se facilitan los trámites ante la Dirección de Obras Municipales, y se permite la presentación de informes de revisores independientes de obras de edificación y de cálculo estructural con objeto de facilitar la evaluación de proyectos habitacionales que deben efectuar los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, se incorpora un **tratamiento especial para las donaciones de inmuebles**, tanto para los Servicios de Vivienda y Urbanización como para las organizaciones de trabajadores, siempre que dichos inmuebles se destinen a los programas habitacionales, exceptuándolos del trámite de insinuación, dejándolas exentas de toda clase de impuestos y otorgándoles la calidad de gasto necesario para producir renta. Igual tratamiento tendrán las donaciones entre particulares en el programa de pequeños condominios.

Se propone modificar el D.F.L. N°458, de 1975, de Minvu, de Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de aumentar la eficiencia de una serie de trámites ante las Direcciones Obras Municipales de manera simultánea, potenciar los planes de inversión, ampliar las fuentes de financiamiento, y mejorar la implementación de la ley N° 20.958 respecto de los informes de mitigación vial, estableciendo límites claros para su tramitación en el sistema de aportes al espacio público.

Se modifica la nueva ley N°21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, estableciendo **nuevos** plazos para la implementación de las condiciones de estacionamientos mínimos, para

Página 1 de 6

