PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N° 20.898, CON EL OBJETO DE AMPLIAR EL RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS Y ACTUALIZAR LA FECHA DE SU APLICACIÓN (BOLETÍN N° 18.189-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	PROYECTO DE LEY		PROYECTO DE LEY:
Ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción	"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción:	**Artículo único**	"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción:
	1. Modifícase el artículo 1° en el siguiente sentido:	**Numeral 1**	1. Modifícase el artículo 1° en el siguiente sentido:
Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán <u>hasta el 31 de diciembre de 2027</u> obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, en forma simultánea, siempre que las viviendas cumplan, además, los siguientes requisitos:	a) Sustitúyese, en su encabezado, la frase "hasta el 31 de diciembre de 2027" por "**hasta el 31 de diciembre de 2029**".		a) Sustitúyese, en su encabezado, la frase "hasta el 31 de diciembre de 2027" por "hasta el 31 de diciembre de 2029".
	b) Reemplázase el numeral 1) por el siguiente:		b) Reemplázase el numeral 1) por el siguiente:
<u>1) Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley.</u>	"**1) Haber sido construidas antes del 28 de noviembre de 2025.**".		"1) Haber sido construidas antes del 28 de noviembre de 2025.".
2) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Tratándose de áreas urbanas, deberán			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
estar emplazadas en suelo que admita el uso residencial.			
3) Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento. El avalúo se acreditará con el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos; excepto en casos de viviendas que sean beneficiadas por subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el que podrá superar el referido avalúo.	c) Sustitúyese, en el numeral 3), la expresión “hasta 1.000 unidades de fomento” por “**hasta 2.000 unidades de fomento**”.		c) Sustitúyese, en el numeral 3), la expresión “hasta 1.000 unidades de fomento” por “hasta 2.000 unidades de fomento”.
4) Tener una superficie edificada que no exceda de 90 metros cuadrados; excepto en casos de viviendas que sean beneficiadas por subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el que podrá superar dicha superficie.	d) Reemplázase, en el numeral 4), la frase “no exceda de 90 metros cuadrados” por “**no exceda de 120 metros cuadrados**”.		d) Reemplázase, en el numeral 4), la frase “no exceda de 90 metros cuadrados” por “no exceda de 120 metros cuadrados”.
5) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo.			
6) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas, y con aquellas			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan: MATERIA NORMAS DE HABITABILIDAD Altura La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%. Terminación Interior El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una obra gruesa habitable. Ventilación Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2. La dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado. MATERIA NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS Resistencia al Fuego Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta dos pisos, cuya superficie edificada sea <u>inferior o igual a 90 m2</u>, tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre	e) Sustitúyese, en el cuadro contenido en numeral 6) bajo el encabezado “NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS” en la fila “Resistencia al Fuego”, la expresión “inferior o igual a 90 m²” por “**inferior o igual a 120 m²**”.		e) Sustitúyese, en el cuadro contenido en numeral 6) bajo el encabezado “NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS” en la fila “Resistencia al Fuego”, la expresión “inferior o igual a 90 m²” por “inferior o igual a 120 m²”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adosamientos Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos. MATERIA NORMAS DE ESTABILIDAD Cálculo Estructural No se exigirá proyecto de cálculo estructural en los casos que a continuación se indica: a) Viviendas de estructura de madera, de un máximo de dos pisos, con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. b) Viviendas de estructura de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de un			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
piso, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. c) Viviendas de estructura en primer piso de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de dos pisos con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos, siempre que la estructura del segundo piso sea liviana. En estos casos el profesional competente deberá declarar que la obra reúne las condiciones de estabilidad, respecto del tipo de construcción de que se trate, o que cumple con las condiciones mínimas de los elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad, exigidas en el Capítulo 6 del Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que les sean aplicables.		**Letra f)**	
	~~f) Incorpórase el siguiente numeral 7):~~	Suprimirla.	
	~~"**7) Tratándose de viviendas de hasta 120 m², estas se eximirán del**~~	**(Indicación Nº 1. Aprobada por unanimidad (5x0), Honorables**	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	~~cumplimiento de las normas urbanísticas que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial respectivos, en cuanto dichas exigencias constituyan un obstáculo para su regularización conforme a esta ley.~~”.	**Senadores señoras Carvajal y Sepúlveda y señores Becker, Espinoza y Sanhueza).**	
Artículo 2°.- Los propietarios deberán presentar ante la dirección de obras municipales respectiva una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañando los siguientes documentos: a) Declaración simple del propietario, en que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen respecto de dicho bien raíz las reclamaciones a que se refiere el número 5) del artículo 1º de esta ley. b) Especificaciones técnicas resumidas, un croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500; planos a escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente; y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, todos suscritos por un arquitecto o profesional competente.			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
c) Informe del arquitecto o de un profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 6), y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2), ambos del artículo 1º de la presente ley. Este informe deberá acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de esta ley, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos, o antecedentes de similar naturaleza. Para estos efectos, se entenderá por profesionales competentes cualquiera de los señalados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, quienes acreditarán dicha calidad mediante la correspondiente patente profesional. d) Certificado de avalúo a la fecha de publicación de esta ley, otorgado por el			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Servicio de Impuestos Internos. e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario. f) Copia del certificado de subsidio, en el caso de solicitudes de regularización financiadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de esta ley. La dirección de obras municipales, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 1º de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el presente artículo, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente. Las regularizaciones que se efectúen de conformidad a este artículo pagarán los derechos municipales establecidos en el numeral 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados en 75% cuando el valor de la construcción no supere las 400 unidades de fomento y en un 50% cuando exceda esa cantidad. Si el propietario de la vivienda a regularizar tiene 65 años de edad o más, o si uno de los residentes de la	2. Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 2°, la expresión “noventa días hábiles” por “**sesenta días hábiles**”.		2. Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 2°, la expresión “noventa días hábiles” por “sesenta días hábiles”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
misma estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad al que se refieren los artículos 55 y 56 de la ley Nº 20.422, la exención será de un 100% de los derechos municipales. La edad del propietario de la vivienda se acreditará con la cédula de identidad y la discapacidad con la inscripción en el Registro Nacional de Discapacidad. A estos proyectos no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 70 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.			
Artículo 3°.- El procedimiento regulado por el presente Título podrá ser utilizado por propietarios de viviendas que tengan una superficie edificada que no exceda de 140 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 2.000 unidades de fomento, emplazadas en áreas urbanas y rurales, salvo, en este último caso, que las viviendas se hubieren construido en subdivisiones aprobadas conforme al decreto ley Nº 3.516, del Ministerio de Agricultura, promulgado y publicado el año 1980. Las viviendas deberán cumplir, asimismo, con los requisitos señalados en los numerales 1), 2) y 5) del artículo 1º de la presente ley, con las normas de	3. Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 3°, la frase “140 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 2.000 unidades de fomento” por “**180 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 3.000 unidades de fomento**”.		3. Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 3°, la frase “140 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 2.000 unidades de fomento” por “180 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 3.000 unidades de fomento”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
habitabilidad, estabilidad y seguridad, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto supremo Nº 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado y publicado el año 1992, con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan, además de todas las normas urbanísticas que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial respectivos, exceptuándose lo referido a lo siguiente: a) Antejardines. b) Exigencia de estacionamientos. c) Altura de cierros, los que en todo caso no podrán superar los 2,2 metros de altura. d) Adosamientos, siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente. e) Coeficiente de constructibilidad, siempre y cuando la construcción no supere los dos pisos de altura, incluyendo mansardas. f) Coeficiente de ocupación de suelo o pisos superiores, siempre que éste no sea superior a 0,8.			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Los propietarios que se acojan a este procedimiento deberán presentar ante la dirección de obras municipales respectiva una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañando los siguientes documentos: a) Los señalados en los literales a), b), c) y d) del inciso primero del artículo 2º de la presente ley. b) Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. c) Formulario único de estadísticas de edificación. La regularización se otorgará conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2º de esta ley. Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente artículo pagarán los derechos municipales establecidos en el numeral 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.			
	4. Incorpórase el siguiente artículo 3° bis:	**Numeral 4** **Artículo 3° bis propuesto** Reemplazarlo por el siguiente:	4. Incorpórase el siguiente artículo 3° bis:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	“Artículo 3° bis.- Las municipalidades podrán conformar Equipos Comunales de Regularización de Viviendas, integrados por arquitectos municipales, constructores civiles, técnicos en construcción y dibujantes técnicos, destinados a prestar asistencia gratuita a personas pertenecientes al 60% más vulnerable del Registro Social de Hogares, adultos mayores, personas con discapacidad y habitantes de sectores rurales. Dichos equipos podrán elaborar los antecedentes técnicos necesarios para la regularización de las viviendas, conforme a las disposiciones de esta ley y prestar asistencia y orientación durante toda la respectiva tramitación administrativa.”.	“Artículo 3° bis.- Las municipalidades podrán, en el marco de las funciones y atribuciones que les confiere la legislación vigente y de su disponibilidad presupuestaria, proporcionar orientación, información y asistencia técnica respecto de los procedimientos de regularización establecidos en los artículos 1° y 3°. Dicha asistencia podrá comprender la colaboración en la preparación de los antecedentes requeridos. La participación de funcionarios o profesionales municipales en tales labores no generará, por sí sola, inhabilidad. Con todo, quien hubiere suscrito o certificado, profesionalmente, antecedentes técnicos de una solicitud no podrá intervenir, respecto de la misma, en su resolución ni en el otorgamiento del correspondiente certificado de regularización. Lo dispuesto en este artículo no importará la creación de nuevas funciones o unidades en las municipalidades, ni alterará las competencias que la legislación vigente asigna a las direcciones de obras municipales.”. **(Indicación Nº 2. Aprobada, con**	**“Artículo 3° bis.- Las municipalidades podrán, en el marco de las funciones y atribuciones que les confiere la legislación vigente y de su disponibilidad presupuestaria, proporcionar orientación, información y asistencia técnica respecto de los procedimientos de regularización establecidos en los artículos 1° y 3°. Dicha asistencia podrá comprender la colaboración en la preparación de los antecedentes requeridos.** **La participación de funcionarios o profesionales municipales en tales labores no generará, por sí sola, inhabilidad. Con todo, quien hubiere suscrito o certificado, profesionalmente, antecedentes técnicos de una solicitud no podrá intervenir, respecto de la misma, en su resolución ni en el otorgamiento del correspondiente certificado de regularización.** **Lo dispuesto en este artículo no importará la creación de nuevas funciones o unidades en las municipalidades, ni alterará las competencias que la legislación vigente asigna a las direcciones de obras municipales.”.**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
		enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Sepúlveda y señores Becker y Espinoza).	
Artículo 5º.- Para acogerse a los beneficios de este Título, las edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos: 1) Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley. 2) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Si la actividad se desarrolla en un pasaje, no podrá afectarse el libre tránsito y circulación de los vecinos. 3) Tener una superficie edificada en el predio inferior o igual a 250 metros cuadrados, tratándose de las microempresas inofensivas, o inferior o		°°°° **Numeral 5, nuevo** Incorporar, a continuación del numeral 4, el siguiente numeral 5, nuevo, pasando el actual numeral 5 a ser numeral 6: “5. Modifícase el artículo 5° en el siguiente sentido: a) Reemplázase el numeral 1) por el siguiente: “1) Haber sido construidas antes del 28 de noviembre de 2025.”. b) Reemplázase, en el numeral 3), la oración “inferior o igual a 250 metros cuadrados, tratándose de las	**5. Modifícase el artículo 5° en el siguiente sentido:** **a) Reemplázase el numeral 1) por el siguiente:** **“1) Haber sido construidas antes del 28 de noviembre de 2025.”.** **b) Reemplázase, en el numeral 3), la oración “inferior o igual a 250 metros cuadrados, tratándose de las microempresas inofensivas, o inferior**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
igual a 400 metros cuadrados, en el caso de los equipamientos sociales. 4) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo. 5) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan: MATERIA NORMAS DE HABITABILIDAD Altura La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%.		microempresas inofensivas, o inferior o igual a 400 metros cuadrados, en el caso de los equipamientos sociales" por la siguiente: "inferior o igual a 400 metros cuadrados, tratándose de las microempresas inofensivas o de los equipamientos sociales".	**o igual a 400 metros cuadrados, en el caso de los equipamientos sociales" por la siguiente: "inferior o igual a 400 metros cuadrados, tratándose de las microempresas inofensivas o de los equipamientos sociales".**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Terminación Interior: El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una obra gruesa habitable. Ventilación: Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2. La dimensión señalada podrá			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado. Para locales habitables que acojan actividades productivas o comerciales, se aplicará el área de aberturas de ventilación mínima establecida en el artículo 4.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. MATERIA NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS Resistencia al Fuego Las edificaciones destinadas a <u>microempresas inofensivas de hasta 250 m2 y aquellas destinadas a equipamiento social de hasta 400 m2</u>, de un máximo de dos pisos, tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-30 en todos sus elementos y componentes soportantes,		c) Reemplázase, en el cuadro contenido en el numeral 5), bajo el encabezado “NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS”, en la fila “Resistencia al Fuego”, la oración “microempresas inofensivas de hasta 250 m² y aquellas destinadas a equipamiento social de hasta 400 m²” por la siguiente: “microempresas inofensivas o a equipamiento social de hasta 400 m²”.”. **(Indicación Nº 3. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Carvajal y Sepúlveda y señores Becker y Espinoza).** **°°°°**	**c) Reemplázase, en el cuadro contenido en el numeral 5), bajo el encabezado “NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS”, en la fila “Resistencia al Fuego”, la oración “microempresas inofensivas de hasta 250 m² y aquellas destinadas a equipamiento social de hasta 400 m²” por la siguiente: “microempresas inofensivas o a equipamiento social de hasta 400 m²”.**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adosamientos Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos. MATERIA NORMAS DE SEGURIDAD Condiciones generales de seguridad Las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social deberán cumplir con lo dispuesto en el Capítulo 2, sobre condiciones generales de seguridad, del Título 4 de la Ordenanza			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
General de Urbanismo y Construcciones. MATERIA NORMAS DE ESTABILIDAD Cálculo Estructural No se exigirá proyecto de cálculo estructural, siempre que la edificación tenga una estructura de madera, albañilería armada o reforzada o de hormigón armado, que no supere un piso de altura, y que la distancia entre cualquiera de sus apoyos no sea de más de 3,0 metros, debiendo adicionalmente el profesional competente dejar constancia de que la obra reúne las condiciones de estabilidad exigidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto del tipo de construcción de que se trate.			
Artículo 8°.- La dirección de obras municipales, dentro de los <u>ciento ochenta días hábiles</u> siguientes a la presentación de la solicitud, revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el	5. Reemplázase, en el inciso primero del artículo 8°, la frase “ciento ochenta días hábiles” por “**noventa días hábiles**”.”.	**Numeral 5** Pasa a ser numeral 6, sin enmiendas. - - -	**6**. Reemplázase, en el inciso primero del artículo 8°, la frase “ciento ochenta días hábiles” por “noventa días hábiles”.”. - - -

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO APROBADO, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
número 2) del artículo 5º de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el artículo 6º, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente. Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente Título pagarán los derechos municipales establecidos en el numeral 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.			