



Historia de la Ley N° 20.791

Modifica la Ley general de urbanismo y construcciones en materia de afectaciones de
utilidad pública de los planes reguladores

Nota Explicativa

Esta Historia de Ley ha sido construida por la Biblioteca del Congreso Nacional a partir de la información disponible en sus archivos.

Se han incluido los distintos documentos de la tramitación legislativa, ordenados conforme su ocurrencia en cada uno de los trámites del proceso de formación de la ley.

Se han omitido documentos de mera o simple tramitación, que no proporcionan información relevante para efectos de la Historia de Ley.

Para efectos de facilitar la revisión de la documentación de este archivo, se incorpora un índice.

Al final del archivo se incorpora el texto de la norma aprobado conforme a la tramitación incluida en esta historia de ley.

ÍNDICE

1. Primer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados	3
1.1. Mensaje	3
1.2. Informe de Comisión de Vivienda	15
1.3. Discusión en Sala	29
1.4. Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora	41

Mensaje

1. Primer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados

1.1. Mensaje

Fecha 11 de marzo, 2013. Mensaje en Sesión 1. Legislatura 361.

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CON EL QUE SE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES.

SANTIAGO, marzo 11 de 2013.-

MENSAJE N° 003-361/

AS.E. EL PRESIDENTE DE LA H.CAMARA DEDIPUTADOS.

Honorable Cámara de Diputados:

En uso de mis facultades constitucionales, tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley mediante el cual se modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.

Esta materia constituye uno de los aspectos más importantes del urbanismo, desde el origen de las ciudades, al incidir en la forma en que se determinan, y se trazan, los espacios públicos en este ámbito.

En concreto, trata sobre las porciones de terrenos, de dominio privado, que por decisión de la autoridad se declaran "de utilidad pública", es decir pasan a quedar destinados a calles, avenidas, plazas o parques por motivos de bien común.

I. ANTECEDENTES DE LA INICIATIVA

Las declaratorias de utilidad pública contenidas en los planes reguladores han sido materia de estudio, y también de discusión, desde tiempos anteriores a la República cuando, mediante las "leyes de indias", se determinaron los primeros trazados de calles en las nacientes ciudades chilenas.

En la etapa de la naciente República, el Director Supremo don Bernardo O'Higgins decretó medidas de saneamiento y reformas para las ciudades, ordenando las líneas de edificación "para la buena conformación de las calles y los trazados de alcantarillado."

Utilizando como base jurídica lo dispuesto por el decreto del Director Supremo, de 22 de septiembre de 1820, acerca de las contribuciones de los propietarios y vecinos directamente beneficiados, a propósito del proyecto del paseo público del Campo de la Libertad Civil, en la Cañada, así como la determinación del Senado Consulto, de 24 de noviembre del mismo año, sobre anchos de calles y caminos, se dictan una serie de normas, como el artículo 33 de la Ley de Caminos, de 17 de diciembre de 1842, que viene a fortalecer el control del Estado sobre los trazados de la vialidad, "especialmente aquellos que van siendo solicitados por el crecimiento de los arrabales", al que luego sigue el decreto de 4 de enero de 1844, que define "las reglas para la oportuna delineación y nominación de las nuevas calles, barrios o poblaciones" en los llamados "ensanches" de las ciudades o villas, especialmente concebido para responder a los "afanes del Intendente José Miguel de la Barra".

Dada la naturaleza de los trazados urbanos, en cuanto reglan y afectan a las propiedades particulares, los aspectos controversiales de su definición concreta han estado siempre presentes, como muestra la aplicación de la ley sobre atribuciones de las municipalidades de 1854, cuya aplicación en esta materia dio origen a conocidos litigios como el del "camino del fierro", a propósito de los trazados para las líneas de ferrocarril.

En la época moderna, desde inicios del siglo XX con la ley N° 2203, sobre las disposiciones a que deberá sujetarse la construcción de edificios, apertura, ensanche, unión, prolongación o rectificación de calles de la ciudad de Santiago, y especialmente a contar del decreto con fuerza de ley N° 345, de 1931, los trazados viales y de espacios públicos en general quedaron bajo tuición del gobierno en las áreas rurales, a través de la ley de caminos, y de las municipalidades en las áreas urbanas, a través de sus "planos de urbanización", ordenamiento de

Mensaje

competencias públicas que se mantiene hasta hoy.

II. EVOLUCIÓN HISTÓRICA

En el último siglo la evolución de la normativa aplicable en la materia en Chile, es la siguiente:

1. Decreto con fuerza de ley N° 345, de 1931, Ley General de Construcciones y Urbanización:

Este cuerpo legal, publicado en el diario oficial el 30 de mayo de 1931 durante la primera administración del Presidente Carlos Ibáñez, conocido como la “ley original”, es la precursora de la actual Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estableció, a nivel nacional, los principios rectores de los trazados de las calles y espacios públicos, junto con declarar “de utilidad pública” las porciones de terrenos privados que quedaban dentro del trazado de dichas calles y espacios públicos, y fijar el procedimiento para la incorporación de tales terrenos al dominio nacional.

En su artículo 37 se establecía que todas las Municipalidades en cuyas comunas existan ciudades o poblaciones de más de ocho mil habitantes, debían tener un plano oficial de urbanización de cada una de dichas ciudades o poblaciones, aprobado por el Presidente de la República.

En este plano se establecía el trazado de la ciudad o población, con indicación de las calles, avenidas, plazas, parques y demás espacios públicos, cuyo ensanche, apertura o construcción se consideren necesarios.

A su vez, en el artículo 39 se estableció la declaratoria de utilidad pública a las propiedades particulares que, en conformidad con el respectivo plano oficial de urbanización, quedaren comprendidas dentro de los trazados obligatorios de las nuevas vías y espacios públicos que figuren en dicho plano, como también aquellas que, según el mismo plano y la Ordenanza General de la ley, fueren necesarias para el ensanche, la prolongación o la transformación de las vías y espacios públicos existentes.

Esta norma era complementada por los artículos siguientes, en orden a establecer que en los terrenos a que se refiere el citado artículo 39, no podían efectuarse nuevas construcciones, y que todo nuevo permiso de construcción o reconstrucción de un edificio, o de ejecución de un cierre con frente a la vía pública, sería otorgado conforme a la línea de edificación que determinen el plano oficial de la ciudad o población y la Ordenanza General de la presente ley.

A continuación, se establecían los procedimientos para ceder tales terrenos afectos a utilidad pública al dominio nacional, según se tratara de una iniciativa de la autoridad, o del terreno que quedaba al exterior de una nueva construcción levantada en la nueva línea de edificación.

Para el primer caso establecía una “expropiación extraordinaria” con los requisitos clásicos de tasación del bien a expropiar y el correspondiente pago al propietario. En el segundo caso, establecía una cesión o “expropiación ordinaria”, en la que el eventual monto a pagar correspondía a la diferencia entre la tasación fiscal y el “mayor valor” que adquirió el resto del terreno por el mejoramiento urbanístico producido por el nuevo espacio público.

La ley no contemplaba plazos de caducidad para las declaratorias de utilidad pública.

2. Decreto con fuerza de ley N° 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización:

En este texto legal, publicado en el Diario Oficial el 22 de junio de 1953 durante el segundo mandato del Presidente Carlos Ibáñez, se mantuvo el mismo sistema original para fijar los trazados de las calles y espacios públicos, aunque incorporando la denominación de “Plano Regulador” en vez de Plano Oficial de Urbanización. Igualmente establecía que las porciones de terrenos privados que quedaban dentro del trazado de dichas calles y espacios públicos quedaban declaradas “de utilidad pública”, con la prohibición de efectuar en estas porciones nuevas construcciones.

También mantuvo el procedimiento para la incorporación de tales terrenos afectos a utilidad pública al dominio nacional, mediante expropiación extraordinaria, cuando era de iniciativa Municipal, o mediante “expropiación ordinaria”, cuando se originaba por una nueva construcción que adoptaba la nueva línea de edificación.

En este último caso estableció una redacción más clara que la anterior sobre la forma de calcular el eventual

Mensaje

precio de la expropiación, en su artículo 55. La norma, disponía que siempre que una propiedad adquiriera mayor valor a consecuencia de una expropiación parcial de ella, se deduciría del precio de expropiación el mayor valor que adquiriera la parte no expropiada, con motivo del destino que se dé a la parte expropiada.

Si este mayor valor fuera superior al monto que se fijaba para la expropiación se consideraba en este caso, compensado el precio de la expropiación con el referido mayor valor.

La Ordenanza determinaba las normas para calcular los mayores valores y deducciones a que se refería la citada norma legal.

A contar del 13 de abril de 1976, con la publicación de la segunda modificación importante de la ley original, mediante el decreto con fuerza de ley N° 458, vigente hasta hoy como "Ley General de Urbanismo y Construcciones", la materia se encuentra tratada en una sola disposición de la ley, el artículo 59.

3. Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

En esta ley, junto con refundir en una sola disposición las materias sobre afectaciones de utilidad pública se eliminó el requisito para transferir los terrenos afectos a utilidad pública que debían cederse al espacio público mediante el procedimiento de expropiación, suprimiendo el concepto de evaluar el valor del terreno a traspasar considerando al mismo tiempo el mayor valor que adquiriría la parte del terreno que no estaba afecta.

El artículo 59, declaraba de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador Comunal, destinados a calles, plazas, parques u otros espacios de tránsito público, incluso sus ensanches, y aquellos destinados para el equipamiento comunitario, tales como escuelas, hospitales, jardines infantiles, retenes de Carabineros y oficinas o instalaciones fiscales y municipales.

En los terrenos afectos a la declaración de utilidad pública, y mientras se procede a su expropiación o adquisición, no podrá aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del Plan Regulador.

A partir de entonces las porciones de terreno afectas a utilidad pública, que quedaban fuera de la línea oficial que señalaba el respectivo Plan Regulador, pasaban automáticamente a ser espacio público, esto es un bien nacional de uso público, con la recepción de la edificación que se levantó en el terreno.

El procedimiento fue recogido en el decreto supremo que reglamentó el señalado cuerpo legal, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, publicada en el diario oficial el 19 de mayo de 1992.

4. Decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992

Este cuerpo reglamentario, en su artículo 2.2.1., dispuso que todo crecimiento urbano, tanto por extensión como por densificación requerirá previamente de la dotación o incremento de la respectiva urbanización, en relación a la densidad que establezca el instrumento de planificación territorial respectivo.

Al efecto, el artículo 2.2.2., del mismo Reglamento, estableció que para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento y circulación que se generen por el crecimiento urbano, sea por extensión y/o por densificación, se cederán gratuitamente las superficies de terreno que resultan de la aplicación de los porcentajes indicados en las tablas correspondientes.

Precisamente, la referida a "circulaciones", es decir para espacio público, se establecía como una cesión gratuita obligatoria de hasta el 30% del terreno propio.

La obligación de ceder la señalada porción de terreno afecta a utilidad pública cuando se ejecutaba una nueva construcción se mantuvo sin variaciones.

5. Decreto supremo N° 75, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2001

En este decreto, publicado en el diario oficial el 25 de junio de 2001, se estableció, en su artículo 2.2.1., que se entiende por urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta

Mensaje

a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

La urbanización comprende dos tipos de gestión:

a.La ejecución de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario.b.La ejecución de obras de urbanización en el espacio público, por parte de los municipios u otros organismos públicos.

Los casos en que corresponde la obligación de ejecución de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, a su vez, son los que establece el artículo 2.2.4., del mismo Reglamento.

Luego en el artículo 2.2.4., de la misma normativa reglamentaria, se dispuso que cuando se trate de proyectos acogidos a la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste.

Disponiendo luego en el mismo artículo que la obligación de urbanización también aplica cuando se trate de la división de un predio que está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, especificando que en tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste.”

III. NORMATIVA ACTUALMENTE VIGENTE

El artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones fue reemplazado recientemente, en el año 2004, con el objetivo de resolver principalmente los casos de terrenos que por muchos años se encontraban afectados a declaratoria de utilidad pública por un plan regulador, situación que se estimaba injusta además de perjudicial para los propietarios de estos inmuebles, que no podían aumentar el volumen de construcciones existentes ni recibir una indemnización a cambio del gravamen.

Con tal propósito se establecieron plazos de caducidad para las declaratorias, antes inexistentes, en función de la distinta importancia de las vías involucradas.

1. Ley N° 19.939, modificatoria de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Esta ley, publicada en el Diario Oficial de 12 de febrero de 2004, vigente hasta hoy, modificó sustancialmente los conceptos de las declaratorias de utilidad pública, reemplazando íntegramente el artículo 59 de la ley, disponiendo:

a.Las declaratorias de utilidad pública de los planes reguladores no serán indefinidas en el tiempo sino que tendrán un plazo de vigencia.b.Una vez cumplido dicho plazo el Alcalde respectivo debe fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a las porciones de terreno que antes estaban declaradas de utilidad pública. Lo anterior en un plazo máximo de 6 meses, asignando al terreno las mismas normas de los terrenos aledaños.c.Los plazos de caducidad serán de diez años para las vías expresas y de cinco años para el resto de las vías y los parques. (Lo anterior aplicable solo a nuevos planos reguladores no a los existentes, por efecto del artículo transitorio)d.Los plazos de vigencia podrán prorrogarse por una sola vez, solo en caso de las vías troncales y colectoras y de los parques de nivel intercomunal (No se incluyeron las vías expresas, ni las vías de servicio, ni las vías locales. Tampoco los parques comunales). Dicha prórroga deberá tramitarse mediante el procedimiento aplicable a las modificaciones de los planes reguladores.e.Una vez caducada una declaratoria el mismo terreno no podrá ser nuevamente declarado afecto a utilidad pública.f.Los planes reguladores no podrán declarar de utilidad pública terrenos ubicados en el área rural.2. Diagnóstico sobre los efectos de la ley N° 19.939:

Compartiendo el motivo central por el cual se aprobó la ley, en cuanto a hacer valer el principio de que los bienes sociales deben ser de cargo de la sociedad en su conjunto y no solo de algunos particulares, especialmente teniendo presente que numerosas declaratorias de utilidad pública permanecían largos años vigentes sin que se materializara el ensanche o apertura vial proyectado, y sin que el propietario del inmueble recibiera una compensación cuando la declaratoria había afectado negativamente el valor de la propiedad, consideramos que, sin embargo, la aplicación de la ley ha dejado en evidencia que varios de los supuestos que se tuvieron a la vista para su aprobación, no tienen sustento en la realidad, ya sea total o parcialmente.

Mensaje

El supuesto fundamental era que las declaratorias de utilidad pública siempre representaban una carga o gravamen para los propietarios de los predios en que una parte de este quedaba afectada por el respectivo Plan Regulador, sin recibir compensación por dicha imposición.

La principal medida que se estableció en la ley para contrarrestar lo anterior fue fijar plazos de caducidad para todas las declaratorias de utilidad pública, bajo el supuesto de que los organismos del Estado responsables de los Planes Reguladores, que afectaron terrenos para destinarlos a calles, avenidas, parques y demás espacios públicos, se verían obligados a una de dos acciones: la primera, evaluar en detalle la justificación de las afectaciones dispuestas en el respectivo Plan, en orden a suprimir aquellas que no resultaren estrictamente necesarias; la segunda, una vez resuelto lo anterior, proveer los recursos para expropiar las porciones afectas de terrenos que cumplieran la señalada condición de estricta necesidad.

El señalado supuesto principal o de fondo sin embargo no resulta efectivo, por cuanto los propietarios de los terrenos afectos a utilidad pública, en la mayoría de los casos, sí recibieron una compensación junto con el gravamen, como se señaló anteriormente, en términos tales que los beneficios adquiridos junto con la afectación superan ampliamente el costo de la limitación.

Esto ocurre porque los Planes Reguladores, cuando se formulan o se modifican, prácticamente nunca afectan terrenos para utilidad pública como una acción individual, sino que lo realizan al mismo tiempo que otorgan nuevas normas urbanísticas a los mismos terrenos, reglas que permiten a su propietario disponer de su bien raíz de forma más amplia y diversa que antes de la formulación o modificación del Plan. Allí donde había un terreno sin afectación, en el que se podía construir o ampliar una vivienda, ahora, junto con la afectación, se puede levantar un edificio o una construcción comercial.

El efecto patrimonial para el propietario es inmediato, en cuanto a que, desde el mismo día en que se publica en el Diario Oficial el nuevo Plan Regulador o su modificación, se produce un cambio en el valor del terreno, debido a la disminución del valor de la porción que queda afecta y al aumento del valor de la superficie no afecta.

El balance de lo anterior, en la gran mayoría de los casos es positivo para el propietario, por lo cual se hace necesario reformular la disposición legal, en términos de identificar con precisión el real problema, esto es, los casos en que efectivamente se produce una carga o gravamen sin adecuada compensación, resolviendo entonces, dichos casos, sin variar la situación de quienes en realidad se vieron beneficiados por el cambio de las condiciones urbanísticas.

Por otra parte, tampoco resultó efectivo el supuesto de la misma ley sobre las acciones a tomar por parte de los organismos del Estado responsables de los Planes Reguladores, las Municipalidades en caso de los Planes Reguladores Comunales o los Gobiernos Regionales en caso de los Intercomunales.

Lo anterior dado que en su inmensa mayoría las afectaciones de utilidad pública para calles, avenidas, parques y demás espacios públicos eran, son y seguirán siendo indispensables.

Todos los Planes Reguladores se formularon haciendo uso de dicha herramienta, estableciendo las áreas y zonas en que se podrían levantar nuevas edificaciones, con un determinado tamaño y posibilidades de usos, teniendo en cuenta que tales nuevas construcciones se ejecutarían al mismo tiempo que los ensanches y aperturas de calles, sin las cuales simplemente los sectores y barrios no podrían funcionar.

En otras palabras, se trata de hechos inseparables, que se dan sentido mutuamente.

Los nuevos edificios no podrán desarrollarse sin las calles necesarias y los ensanches y aperturas de calles tienen su origen en las necesidades de los nuevos edificios. No resulta lógico ni razonable suprimir uno solo de ambos aspectos, como ha sido el resultado concreto de la ley N° 19.939, que con menos calles no solo sigue permitiendo los mismos edificios sino mayores, dado que ahora se puede construir en la porción de terreno que estaba destinada al ensanche o apertura de la calle.

Por lo mismo, tampoco se sustenta el supuesto de dicha ley en orden a considerar los trazados de las calles, que originan las afectaciones, como una situación de naturaleza distinta que la fijación de usos de suelo o de la constructibilidad que se asigna a los terrenos. Son todas disposiciones urbanísticas y, cualquiera de ellas puede originar beneficios o perjuicios sobre los terrenos particulares, afectando por tanto los derechos de propiedad, por lo que no tiene sentido fijar un régimen especial solo respecto de una materia y no de las demás.

Mensaje

Por otra parte, la fijación de plazos de caducidad tampoco se justifica en esta materia. Las ciudades son realidades que permanecen no solo por décadas sino por siglos y su formación requiere largos períodos, desde que se formula un “plan de ciudad” hasta que este se materializa, plan que indispensablemente requiere “reservar” las porciones de terreno involucradas en los trazados de espacio público, en términos de que no se levanten sobre estos construcciones que luego impedirían su finalidad.

Respecto del supuesto de la ley N°19.939 sobre expropiar los terrenos afectos a utilidad pública, los hechos demuestran que no tenía base razonable. En Chile, desde que existen las ciudades, la formación de los espacios públicos no se ha realizado mediante expropiación de terrenos, pues ello siempre ha constituido un mecanismo de excepción. A modo de ejemplo en las últimas décadas sólo se ha ocupado para la construcción de las autopistas o para algunos corredores de buses en Santiago, lo que representa un porcentaje ínfimo de los terrenos destinados a espacio público en los Planes Reguladores. Las avenidas y las calles chilenas se han materializado cuando se construye en los terrenos privados, que a cambio del derecho a construir deben ceder gratuitamente las porciones destinadas a espacio público junto con materializar la porción calle.

El supuesto de que habría que expropiar, en los breves plazos que estableció la ley, todos los terrenos afectos a utilidad pública de todas las ciudades chilenas es muy difícil de practicar.

Se suma a ello que la misma ley estableció que, vencidos los plazos de caducidad de las declaratorias, el respectivo Alcalde debía asignar a la porción de terreno cuya afectación caducó, en un plazo máximo de 6 meses, las mismas normas urbanísticas de la zona aledaña. En términos concretos, si en el resto del terreno se podían construir edificios, ahora se podrá construirlos en todo el terreno, incluso en la franja que el Plan Regulador había destinado a calle o avenida. Esto explica lo referente al “breve plazo” disponible para expropiar, dado que para materializar las calles luego habría que expropiar no solo terrenos sino terrenos con edificios.

El catastro de la situación a nivel nacional efectuado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo señala que las afectaciones de utilidad pública, es decir, las superficies de terreno que los planes reguladores tienen destinadas a espacio público, tomando solamente las destinadas a vialidad, sin contar los parques, plazas y demás espacios públicos, representan una superficie de 6.571 hectáreas correspondientes a aperturas de calles y 2.881 hectáreas correspondientes a ensanches. Las calles involucradas son 1.247, de 233 distintas ciudades y pueblos del país.

Algunas municipalidades tomaron conciencia del problema e intentaron hacer uso del máximo plazo posible para mantener vigentes las declaratorias de utilidad pública contempladas en sus Planes Reguladores. Lo anterior, sin embargo, se enfrentó a la obligación de proceder conforme a lo dispuesto en la ley, en orden a que para prorrogar las declaratorias debía seguirse “el procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial”.

El hecho de que solo algunas comunas hayan tomado alguna iniciativa al respecto y no todas se debe, principalmente, a que existía una escasa conciencia entre las autoridades municipales respecto de los efectos concretos que produciría la caducidad de las declaratorias, cosa que recién hoy, una vez caducadas, está siendo evidente.

Debe consignarse también que el plazo fijado por la misma ley N° 19.939 para efectuar el trámite de prórroga fue de 6 años, por aplicación de los cinco años contemplados en su artículo transitorio y la extensión de un año adicional aprobado mediante la ley N° 20.331. El problema es que el procedimiento de modificación de un plan regulador tiene actualmente una demora superior a 7 años, alcanzando en muchos casos incluso más de 10 años.

Por lo anterior, en todo el país, solo 14 de las 233 comunas que tienen Plan Regulador Comunal pudieron prorrogar sus declaratorias de utilidad pública, a las que se suma solo uno de los 16 Planes Reguladores Intercomunales existentes. A ello se suma que ningún plan regulador del país logró prorrogar las declaratorias de utilidad pública de los parques.

Al respecto, es necesario aclarar que, aún con dicha prórroga efectuada, la situación es igualmente insostenible, dado que las afectaciones de utilidad pública seguirán siendo indispensables para materializar el desarrollo funcional de la ciudad y, dados los montos involucrados, las Municipalidades no tienen recursos para expropiar los terrenos afectos. Lo anterior aplica también para las municipalidades que lograron prorrogar sus declaratorias dado que estas vencen en breve plazo, el 12 de febrero de 2015, según el plazo de la prórroga establecido en la misma ley.

Mensaje

También debe consignarse que la ley N°19.939 establece que, una vez caducada una declaratoria de utilidad pública nunca más el terreno podrá ser nuevamente declarado de utilidad pública, a lo que se suma, como se señaló anteriormente, que las municipalidades quedan legalmente obligadas a permitir que se levanten construcciones en los terrenos cuya declaratoria caducó, incluyendo despropósitos como casos de laderas de cerros y cerros isla que forman parte del paisaje natural de distintas ciudades, que estaban declarados como parques y que ahora se podrán construir hasta su cima, o casos de vialidades estructurantes de las ciudades, como avenidas costaneras proyectadas al borde de ríos, de lagos o del mar, sobre las que la actual ley permite construir torres.

Un caso particular es lo ocurrido con todas las vías denominadas “expresas”, que son las vías más importantes de las ciudades. De forma incomprensible la ley N° 19.939 señala que tendrán un plazo de 10 años, prorrogables por una vez por igual plazo, sin embargo es una regla inaplicable. La incoherencia se produce porque el artículo transitorio de la misma ley señaló que las declaratorias de utilidad pública existentes, todas, caducarían a los 5 años de publicada la ley, plazo que se convirtió en 6 años, dada la prórroga por un año adicional sancionado por la ley N° 20.331.

El problema es que en la norma de la ley N° 19.939, citada, referente a las prórrogas, se omitió mencionar como sujetas a prórroga las vías expresas, mencionándose solo las vías de menor tamaño. El resultado concreto es que todas las declaratorias de utilidad pública de las vías expresas, caducaron el pasado 12 de febrero de 2010.

La situación de las declaratorias de utilidad pública de los parques es similar, dado que ningún plan regulador del país logró prorrogar sus declaratorias.

El efecto hoy es que las Municipalidades están recibiendo, de forma creciente, solicitudes de los propietarios de los terrenos que estaban afectos en orden a que, de acuerdo a la ley N° 19.939, le asignen a tales terrenos las normas de construcción aledañas. Lo anterior ha provocado en muchos casos, dado lo evidente de los perjuicios urbanísticos, que los Alcaldes se nieguen a firmar los decretos en tal sentido, situación que ha multiplicado los reclamos ante la Contraloría General de la República y las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

IV. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LEY

Transcurridos 8 años desde la formulación de la citada ley N° 19.939, ha quedado manifiesta la necesidad de fijar un ordenamiento más completo y preciso de las materias involucradas, dando cabida o resolviendo aspectos importantes que requieren mayor profundidad y que influyen, significativamente, en el desarrollo urbano futuro de nuestras ciudades.

Se trata entonces de establecer:

1. En primer lugar, que los planes reguladores puedan establecer, siguiendo la definición histórica, los trazados de los espacios públicos, concepto más amplio, y a la vez necesario, que el solo trazado de determinados tipos de vías al interior de la ciudad.

Esto permitirá incorporar afectaciones de vías locales e incluso menores como pasajes, de gran importancia en el tejido urbano de los barrios, especialmente en casos de loteos o conjuntos de viviendas sociales en que la conectividad tanto interna como con los sectores aledaños es un atributo indispensable para su integración.

2. Un segundo objetivo es aclarar la situación de las propiedades que quedan con una afectación de utilidad pública, en términos de que la prohibición de aumentar el volumen de una construcción, existente antes de dicha afectación, se refiere solo a la parte de la construcción que se emplaza en el área del terreno que se encuentra afecta a utilidad pública y no a toda la construcción, especificando que ello en ningún caso impide la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para desarrollar cualquiera de las actividades que admite el respectivo Plan Regulador. Se aclara además que la citada prohibición no impide efectuar remodelaciones o adecuaciones interiores de dicha parte de la edificación, tampoco la posibilidad de obtener permisos para ampliaciones, situaciones ambas habituales, por ejemplo cuando se cambia el destino de un inmueble pasando de uso habitacional a uso comercial o de servicios. Por cierto la prohibición tampoco se refiere a aumentos del volumen de la parte de la construcción que no se encuentra sobre el área afecta. 3. Un tercer objetivo es acotar el ámbito de las declaratorias al concepto de compensación, en el sentido de que no se podrá provocar perjuicios económicos con

Mensaje

las afectaciones a utilidad pública a los propietarios de los inmuebles, considerando al efecto todas las normas urbanísticas aplicables al predio que se establecen junto con la afectación.

Es importante señalar que tales casos de perjuicio son minoritarios, dado que las afectaciones de utilidad pública, salvo contadas excepciones, se producen en el marco de una modificación o formulación de un plan regulador que, al mismo tiempo de fijar tales afectaciones, determina condiciones urbanísticas nuevas para los terrenos afectados, aumentando sus posibilidades de construcción o de usos de suelo, en términos que compensan más que adecuadamente el perjuicio de la sola afectación sobre una porción del predio.

El presente proyecto de ley establece las medidas y compensaciones que procederán en casos de perjuicio acreditado, abriendo distintas posibilidades para resolver la situación, buscando equilibrar el legítimo interés del particular afectado con el mérito del bien público involucrado.

Adicionalmente, el proyecto introduce la posibilidad de que los procedimientos para ajustar las afectaciones, modificarlas e incluso anularlas, sean fijados por la ordenanza general, permitiendo administrar el sistema en el tiempo con la agilidad necesaria y de acuerdo a su aplicación práctica, dada la diversidad de casos y variantes existentes.

Lo anterior, establece también la posibilidad de corregir con prontitud cualquier error o falla de la planificación al definir los trazados viales y la posibilidad de compensar también en tiempo y forma a las personas cuando se demuestra que la afectación provocó una pérdida de valor de la propiedad.

4.Un objetivo adicional es incorporar la facultad de efectuar trazados viales que quedarán con carácter de declaratoria de utilidad pública en todo el territorio que compete abarcar a los planes reguladores, incluida el área rural relacionada con los planes reguladores intercomunales, permitiendo fijar reservas viales para el desarrollo futuro de la ciudad o para las interconexiones entre distintos núcleos urbanos.

Por cierto lo antedicho bajo el mismo régimen de contraprestación y compensaciones en los casos que corresponda, aunque, al igual que en el área urbana, los trazados viales la mayoría de las veces importan un mayor valor a las propiedades aledañas y no al revés.

V. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY1. Sustitución del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.a.En primer lugar, se establece que los planes reguladores podrán efectuar los trazados del espacio público y no solo de determinados tipos de vías. Entre otras cosas ello permitirá proyectar las vías locales a que estarán sujetos los conjuntos de viviendas sociales, o pasajes entre inmuebles en áreas consolidadas.b.En segundo lugar, se consagra un requisito de rigurosidad para fijar las afectaciones de utilidad pública, exigiendo que los trazados de las afectaciones se realicen en planos seccionales, detallados, que permitan a cualquier interesado conocer con precisión la superficie del terreno que quedará con dicha afectación. Al mismo tiempo dicho requisito permitirá al planificador determinar soluciones especiales en tramos de vías en que existan construcciones que difícilmente serán expropiadas para el ensanche o apertura de la futura vialidad. Lo anterior significa establecer que la autoridad que fija una afectación de utilidad pública deba cumplir requisitos mínimos adecuados a la importancia del acto de limitación del derecho de propiedad involucrado.c.En tercer lugar, se precisa que las limitaciones a las construcciones existentes se refieren solo a la parte de los terrenos que se encuentra declarada de utilidad pública.d.En cuarto lugar, se establece que las declaratorias de utilidad pública generarán el derecho de compensación cuando el propietario de un terreno afecto en el que no es posible desarrollar un proyecto de densificación compruebe que la afectación provocó un menor valor al inmueble, considerando en tal comprobación todas las normas urbanísticas fijadas por el Plan Regulador de manera simultánea con la afectación, en comparación a la situación anterior del mismo predio, de acuerdo a las reglas que fijará la Ordenanza General.e.En quinto lugar, se establecen las medidas que deberá tomar la autoridad que fijó el trazado de espacio público que queda afecto a utilidad pública, es decir el Gobierno Regional en el caso de las vías y parques de nivel intercomunal o la Municipalidad respectiva en caso de vías o parques de nivel comunal, en caso que se hubiere comprobado el señalado perjuicio.

Entre tales medidas se contempla la eliminación o modificación de la afectación, la compensación mediante cambios en las normas urbanísticas aplicables al predio, el pago de la compensación, o iniciar el procedimiento de expropiación.

f.En sexto lugar se fija el procedimiento de reclamo ante sede judicial en caso de disconformidad del propietario

Mensaje

con la acción compensatoria resuelta por la autoridad. g. En séptimo lugar, se incorpora la facultad para que la ordenanza general de la ley pueda fijar procedimientos simplificados para modificar las normas urbanísticas que se planteen como compensación a las afectaciones, aspecto relevante para el buen y oportuno funcionamiento del sistema. 2. Se acotan los efectos de la declaratoria de utilidad pública

Se reemplazan los artículos 121 y 122 de la misma Ley, que actualmente limita las facultades de disposición del terreno afecto a utilidad pública, en orden a acotar los efectos de la declaratoria, permitiendo desarrollar cualquiera de las actividades permitidas en la zona por el plan regulador, así como también remodelar la construcción existente o ampliarla, incluso en las partes que están directamente sobre la superficie de terreno afecta.

En complemento se flexibiliza el sistema para permitir la ejecución de construcciones provisorias, admitiendo también la posibilidad de que se ubiquen tanto sobre las porciones de terreno afectas a utilidad pública como en los antejardines, de acuerdo a la evaluación y condiciones que fije el Director de Obras Municipales.

3. Modificaciones a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

Para una adecuada coordinación legal, junto con el nuevo artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se modifica el artículo 33 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, eliminando de este último la mención a declaratorias de utilidad pública.

4. Alcances del concepto de “espacio público”

Mediante una primera disposición transitoria se aclaran los alcances del concepto de “espacio público” para los efectos de la aplicación del nuevo artículo 59, incluyendo los distintos tipos de vías, parques, plazas y plazoletas que hoy se encuentran graficados en los planes reguladores.

5. Protección de derechos adquiridos

Mediante una segunda disposición transitoria se aclara que los efectos de la nueva ley en ningún caso afectarán a los anteproyectos aprobados o permisos ya otorgados en la fecha de publicación de la ley. Lo anterior incluye la protección de los permisos otorgados para construcciones sobre terrenos cuya declaratoria de utilidad pública había caducado por efecto de la ley N° 19.939.

Luego, a través de un tercer artículo transitorio se dispone que lo establecido en el nuevo artículo 59 sobre prohibición de aumentar el volumen de las construcciones en los terrenos afectos no será aplicable a las viviendas o microempresas familiares de hasta dos pisos ya existentes en la fecha de publicación de la nueva ley. Lo mismo se establece como norma permanente en el artículo 59 para los casos de nuevas afectaciones de utilidad pública que puedan fijarse en el futuro.

A continuación, mediante un cuarto artículo transitorio se establece un plazo de tres años para que los propietarios que estimen afectados sus derechos por una declaratoria puedan solicitar una compensación.

6. Apoyo a las Municipalidades para confeccionar los planes seccionales

Finalmente, mediante un quinto artículo transitorio, se establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá de forma gratuita la planimetría base para que las Municipalidades grafiquen los espacios públicos contemplados en su respectivo Plan Regulador y, junto con ello, define la labor de apoyo que deberán cumplir las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

En conclusión, el presente proyecto de ley busca reformular la importante materia de los trazados viales y espacios públicos, aspecto que representa la esencia de la planificación de las ciudades.

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

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1°.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:

Mensaje

1) Reemplázase el artículo 59 por el siguiente:

“Artículo 59.- Decláranse afectos a utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vialidad, parques, plazas, plazoletas y demás espacios públicos. Los trazados de las afectaciones de utilidad pública deberán detallarse en Planos Seccionales, que permitan a cualquier persona conocer con precisión las porciones de los terrenos que quedan afectas.

En la parte de los terrenos que esté afecta a declaratoria de utilidad pública no se podrá construir ni aumentar el volumen de las edificaciones existentes a la fecha de la declaratoria.

Cuando se trate de predios en que no es posible desarrollar un proyecto de densificación y se compruebe que el plan regulador, al fijar la afectación, produjo una disminución en el valor del predio, deberá compensarse al propietario en la medida de dicho perjuicio, considerando al efecto todas las normas urbanísticas aplicables al predio en la situación actual, en comparación a la situación del mismo predio con las normas anteriores a la afectación, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.

En estos casos el propietario afectado deberá solicitar dicha compensación, acompañando los antecedentes comprobatorios ante la Municipalidad o el Gobierno Regional que fijó la declaratoria, dentro de un plazo de 3 años desde la vigencia de ésta.

La autoridad señalada resolverá la solicitud, conforme a los requisitos y procedimiento establecido en la Ordenanza General, en un plazo máximo de 90 días, salvo que requiera la presentación de antecedentes adicionales, en cuyo caso dicho plazo se contará desde la recepción de éstos.

En caso de comprobarse perjuicio, en los términos señalados, la Municipalidad o el Gobierno Regional, según corresponda, dentro de un plazo máximo de 3 años, contados desde la declaración de perjuicio, deberá llevar a cabo una o más de las siguientes acciones:

- a) Eliminar la declaratoria de utilidad pública, o modificar el área afecta, asignando al terreno las normas urbanísticas que correspondan con dicha modificación o eliminación;
- b) Compensar a los propietarios mediante modificación de las normas urbanísticas aplicables al predio o conjunto de predios;
- c) Pagar la compensación; o bien,
- d) Iniciar el procedimiento de expropiación correspondiente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 83.

En caso de disconformidad con la acción compensatoria resuelta por la autoridad, dentro de los 90 días siguientes a su notificación, el propietario afectado podrá recurrir judicialmente y solicitar que se declare insuficiente la compensación resuelta por la autoridad y se fije en definitiva el monto a compensar, aplicándose al efecto el mismo procedimiento dispuesto en el artículo 14 del decreto ley N° 2.186, de 1978, que aprueba la ley orgánica de procedimiento de expropiaciones. En caso que corresponda la autoridad deberá resolver la insuficiencia en un plazo de 90 días conforme a las alternativas que señala el presente artículo.

Lo dispuesto en el presente artículo no afectará los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.

La Ordenanza General fijará las reglas y procedimiento simplificado para modificar, suprimir o reemplazar los trazados de las afectaciones a utilidad pública que figuren en los planes reguladores, y para adecuar o modificar las normas urbanísticas a que se refieren las letras a) y b) del presente artículo. Con todo, dicho procedimiento contemplará la exposición pública de las propuestas por al menos 30 días y un plazo para la recepción de opiniones u observaciones por parte de cualquier interesado.

La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes establecida en el inciso segundo no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la entrada en vigencia de un nuevo plan regulador, conforme a las reglas que establecerá la ordenanza general.

2) Reemplázase los artículos 121 y 122, por los siguientes:

Mensaje

“Artículo 121.- Para la obtención de las autorizaciones o permisos que contempla la presente ley no será impedimento que una parte de un predio se encuentre afecta a utilidad pública. La Dirección de Obras Municipales podrá autorizar obras de reconstrucción parcial o alteración de edificaciones en las franjas afectas a utilidad pública.

Artículo 122.- En los antejardines fijados en los planes reguladores solo podrán efectuarse las construcciones que estén expresamente admitidas en la Ordenanza General de esta ley o en las ordenanzas locales.

Sin perjuicio de lo anterior podrán autorizarse construcciones provisorias, conforme al artículo 124.”.

3) Reemplázase el inciso primero del artículo 124, por el siguiente:

“Artículo 124.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias hasta por el plazo de tres años, bajo las condiciones que se establezcan en el respectivo permiso. Para la ampliación de dicho plazo o nueva autorización se requerirá la conformidad previa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

Artículo 2°.- Reemplázase el inciso segundo del artículo 33 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, por el siguiente:

“Sin embargo, para materializar los espacios públicos contemplados en el Plan Regulador Comunal, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1° Transitorio.- Sin perjuicio de las definiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de la presente ley se entenderá por terrenos destinados a espacio público aquellos señalados con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ya sea en sus planos o en su ordenanza, vigentes al 13 de febrero de 2004, o bien, tratándose de Planes Reguladores Comunales, los que se hubieren determinado con dicho destino mediante modificaciones posteriores del Plan aprobadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo Y Construcciones.

Artículo 2° Transitorio.- Las modificaciones que se introducen por esta ley al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a los anteproyectos aprobados ni a los permisos otorgados antes de la fecha de su entrada en vigencia, salvo indemnización o expropiación conforme al decreto ley N° 2.186, de 1978, sobre procedimiento de expropiaciones.

Artículo 3° Transitorio.- El plazo de 3 años para solicitar una compensación conforme al artículo 59 que mediante la presente ley se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en caso de propietarios de predios que se encuentran afectos a utilidad pública en la fecha de publicación de esta ley en el diario oficial, se contará desde dicha fecha de publicación.

Artículo 4° Transitorio.- La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes en las partes de los terrenos afectos a utilidad pública, establecida en el inciso segundo del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la fecha de publicación de la presente ley, conforme a las reglas que establecerá la ordenanza general.

Artículo 5° Transitorio.- Para los efectos de confeccionar los Planos Seccionales a que se refiere el inciso primero del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá la planimetría necesaria, sin costo para las Municipalidades que así lo requieran.

Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, prestará los apoyos técnicos que requieran las Municipalidades para la confección y aprobación de los citados planos seccionales.”.

Dios guarde a V.E.,

Mensaje

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE

Presidente de la República

ANDRÉS CHADWICK PIÑERA

Ministro del Interior y Seguridad Pública

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN

Ministro de Hacienda

RODRIGO PÉREZ MACKENNA

Ministro de Vivienda y Urbanismo

Informe de Comisión de Vivienda

1.2. Informe de Comisión de Vivienda

Cámara de Diputados. Fecha 05 de junio, 2013. Informe de Comisión de Vivienda en Sesión 36. Legislatura 361.

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAÍDO EN EL PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES

BOLETÍN N° 8828-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en mensaje de S.E. el Presidente de la República, calificado por S.E. el Presidente de la República con urgencia "Suma" con fecha 4 de junio de 2013, y que cumple su primer trámite constitucional y reglamentario.

Durante el tratamiento del proyecto de ley, la Comisión contó con la asistencia y participación de las siguientes personas: ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Rodrigo Pérez; asesor del ministro, señor José Ramón Ugarte y representantes de la Cámara Chilena de la Construcción, señores Gonzalo Bustos (asesor jurídico), Tomás Riedel (coordinador territorial) y Fernando Herrera (presidente de la comisión de urbanismo de la entidad).

I.-CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS**1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO**

La idea matriz del proyecto consiste en modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, permitiendo que estos puedan establecer los trazados de los espacios públicos, y no solo de determinados tipos de vías al interior de la ciudad.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO

Revisten el carácter de normas orgánico constitucionales las siguientes:

1) Del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, propuesto por el numeral 1) del artículo 1° del proyecto de ley:

a) El inciso sexto en relación a lo dispuesto en los incisos tercero, cuarto y quinto del mismo artículo, en virtud de lo señalado en los artículos 113 y 118 de la Constitución Política de la República.

b) El inciso séptimo, en atención a que incide en las atribuciones de los tribunales de justicia, conforme al artículo 77 de la Carta Fundamental.

2) El artículo 2° permanente del proyecto, en virtud del artículo 118 de la Constitución Política.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA

El proyecto no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda.

4.- APROBACIÓN EN GENERAL DEL PROYECTO.

La iniciativa fue aprobada en general por la unanimidad de los diputados presentes al momento de la votación, a saber, señores Browne, don Pedro; García, don René Manuel; Jarpa, don Carlos Abel; Latorre, don Juan Carlos; Montes, don Carlos; señora Nogueira, doña Claudia; y Norambuena, don Iván.

5.- DIPUTADO INFORMANTE.

Se designó Diputado informante al señor Pedro Browne Urrejola.

Informe de Comisión de Vivienda

II.-ANTECEDENTES GENERALES

Descripción del Mensaje y sus fundamentos

El proyecto de ley aborda lo relativo a las porciones de terrenos, de dominio privado, que por decisión de la autoridad se declaran “de utilidad pública”, es decir, que pasan a quedar destinados a calles, avenidas, plazas o parques por motivos de bien común.

A) Breve reseña de la normativa relacionada con la materia

Al decir del mensaje, las declaratorias de utilidad pública contenidas en los planes reguladores han sido materia de estudio y de discusión desde muy antiguo, incluso antes de que Chile se convirtiera en una república.

Centrando el análisis en épocas más recientes, cabe destacar que a contar de la dictación del decreto con fuerza de ley N° 345, de 1931, los trazados viales y de espacios públicos, en general, quedaron bajo tuición del gobierno en las áreas rurales, a través de la ley de caminos, y de las municipalidades en las áreas urbanas, a través de sus planos de urbanización, ordenamiento de competencias públicas que se mantiene hasta hoy. El mencionado cuerpo legal estableció, a nivel nacional, los principios rectores de los trazados de las calles y espacios públicos, junto con declarar “de utilidad pública” las porciones de terrenos privados que quedaban dentro del trazado de dichas calles y espacios públicos, y fijar el procedimiento para la incorporación de tales terrenos al dominio nacional.

Con posterioridad, el decreto con fuerza de ley N° 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización, mantuvo el mismo sistema para fijar los trazados de las calles y espacios públicos, aunque incorporó la denominación de “Plano Regulador” en vez de Plano Oficial de Urbanización. Además, prescribió que las porciones de terrenos privados que quedaban dentro del trazado de dichas calles y espacios públicos quedaban declaradas “de utilidad pública”, con la prohibición de efectuar en estas porciones nuevas construcciones. Por otro lado, mantuvo también el procedimiento para la incorporación de tales terrenos afectos a utilidad pública al dominio nacional.

En 1976 se publicó el decreto con fuerza de ley N° 458, vigente hasta hoy como “Ley General de Urbanismo y Construcciones”, cuyo artículo 59 regula la materia sobre que versa el presente proyecto.

La citada ley refundió en una sola disposición las materias sobre afectaciones de utilidad pública. Al respecto, el artículo 59 declara de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador Comunal, destinados a calles, plazas, parques u otros espacios de tránsito público, incluso sus ensanches, y aquellos destinados para el equipamiento comunitario, tales como escuelas, hospitales, jardines infantiles, retenes de Carabineros y oficinas o instalaciones fiscales y municipales.

Agrega la disposición que en los terrenos afectos a la declaración de utilidad pública, y mientras se procede a su expropiación o adquisición, no podrá aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del Plan Regulador.

A su vez, el decreto supremo N° 47, de 1992, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone en su artículo 2.2.1 que todo crecimiento urbano, tanto por extensión como por densificación, requerirá previamente de la dotación o incremento de la respectiva urbanización, en relación a la densidad que establezca el instrumento de planificación territorial respectivo.

Al efecto, el artículo 2.2.2, del mismo decreto, señala que para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento y circulación que se generen por el crecimiento urbano, sea por extensión y/o por densificación, se cederán gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de los porcentajes indicados en las tablas correspondientes.

Respecto a las necesidades de circulación, es decir para espacio público, se establece una cesión gratuita obligatoria de hasta el 30% del terreno propio. La obligación de ceder la señalada porción de terreno afecta a utilidad pública, cuando se ejecutaba una nueva construcción, se mantuvo sin variaciones.

En 2001 se dictó el decreto supremo N° 75, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, modificatorio de la Ordenanza y que sustituyó su artículo 2.2.1 por un texto que estipula que se entiende por urbanización la ejecución o

Informe de Comisión de Vivienda

ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se desarrollan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

El artículo 2.2.4 de la Ordenanza dispone que, cuando se trate de proyectos acogidos a la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste.

B) Normativa reciente sobre la materia

Con el objetivo de resolver principalmente los casos de terrenos que por muchos años se encontraban afectos a declaratoria de utilidad pública por un plan regulador, situación que se estimaba injusta, además de perjudicial para los propietarios de estos inmuebles, que no podían aumentar el volumen de construcciones existentes ni recibir una indemnización a cambio del gravamen, se impulsó en la década de 2000 un proyecto de ley.

Fruto de ello fue la dictación de la ley N° 19.939, de 2004, actualmente vigente, que modificó de manera sustancial el concepto de la declaratoria de utilidad pública, reemplazando íntegramente el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sobre el particular dispone lo siguiente:

a. Las declaratorias de utilidad pública de los planes reguladores no serán indefinidas en el tiempo, sino que tendrán un plazo de vigencia.

b. Una vez cumplido dicho plazo, el alcalde respectivo deberá fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a las porciones de terreno que antes estaban declaradas de utilidad pública. Lo anterior en un plazo máximo de 6 meses, asignando al terreno las mismas normas de los terrenos aledaños.

c. Los plazos de caducidad serán de diez años para las vías expresas y de cinco años para el resto de las vías y los parques. (Lo anterior es aplicable solo a nuevos planes reguladores y no a los existentes, por efecto del artículo transitorio).

d. Los plazos de vigencia podrán prorrogarse por una sola vez, solo en caso de las vías troncales y colectoras y de los parques de nivel intercomunal. (No se incluyeron las vías expresas, las vías de servicio, las vías locales ni tampoco los parques comunales). Dicha prórroga deberá tramitarse mediante el procedimiento aplicable a las modificaciones de los planes reguladores.

e. Una vez caducada una declaratoria el mismo terreno no podrá ser nuevamente declarado afecto a utilidad pública.

f. Los planes reguladores no podrán declarar de utilidad pública terrenos ubicados en el área rural.

C) Diagnóstico sobre los efectos de la ley N° 19.939. Dictación de la ley N° 20.331

El mensaje subraya que comparte el motivo central por el cual se dictó la ley N° 19.939, en cuanto a hacer valer el principio de que los bienes sociales deben ser de cargo de la sociedad en su conjunto y no solo de algunos particulares. Lo anterior, especialmente teniendo presente que numerosas declaratorias de utilidad pública permanecían largos años vigentes sin que se materializara el ensanche o apertura vial proyectado, y sin que el propietario del inmueble recibiera una compensación cuando la declaratoria había afectado negativamente el valor de la propiedad. Sin embargo, la aplicación de la ley ha dejado en evidencia que varios de los supuestos que se tuvieron a la vista para su aprobación no tienen sustento en la realidad, ya sea total o parcialmente.

El supuesto fundamental era que las declaratorias de utilidad pública siempre representaban una carga o gravamen para los propietarios de los predios en que una parte de este quedaba afectada por el respectivo Plan Regulador, sin recibir compensación por dicha imposición.

La principal medida que se estableció en la ley para contrarrestar lo anterior fue fijar plazos de caducidad para todas las declaratorias de utilidad pública, bajo el supuesto de que los organismos del Estado responsables de los Planes Reguladores, que afectaron terrenos para destinarlos a calles, avenidas, parques y demás espacios

Informe de Comisión de Vivienda

públicos, se verían obligados a una de dos acciones: la primera, evaluar en detalle la justificación de las afectaciones dispuestas en el respectivo Plan, en orden a suprimir aquellas que no resultaren estrictamente necesarias; y, la segunda, una vez resuelto lo anterior, proveer los recursos para expropiar las porciones afectas de terrenos que cumplieran la señalada condición de estricta necesidad.

No obstante, el señalado supuesto principal o de fondo no resulta efectivo, por cuanto los propietarios de los terrenos afectos a utilidad pública, en la mayoría de los casos, sí recibieron una compensación junto con el gravamen, en términos tales que los beneficios adquiridos junto con la afectación superan ampliamente el costo de la limitación.

Esto ocurre porque los Planes Reguladores, cuando se formulan o se modifican, prácticamente nunca afectan terrenos para utilidad pública como una acción individual, sino que lo realizan al mismo tiempo que otorgan nuevas normas urbanísticas a los mismos terrenos, reglas que permiten a su propietario disponer de su bien raíz de forma más amplia y diversa que antes de la formulación o modificación del Plan.

El efecto patrimonial para el propietario es inmediato, en cuanto a que, desde el mismo día en que se publica en el Diario Oficial el nuevo Plan Regulador o su modificación, se produce un cambio en el valor del terreno, debido a la disminución del valor de la porción que queda afecta y al aumento del valor de la superficie no afecta.

El balance de lo anterior, en la gran mayoría de los casos, es positivo para el propietario, por lo cual se hace necesario reformular la disposición legal, en términos de identificar con precisión el real problema, esto es, los casos en que efectivamente se produce una carga o gravamen sin adecuada compensación, resolviendo entonces, dichos casos, sin variar la situación de quienes en realidad se vieron beneficiados por el cambio de las condiciones urbanísticas.

Por otra parte, tampoco resultó efectivo el supuesto de la misma ley sobre las acciones a tomar por parte de los organismos del Estado responsables de los Planes Reguladores, las municipalidades en el caso de los Planes Reguladores Comunes o los gobiernos regionales en el de los Intercomunales.

Lo anterior, dado que en su inmensa mayoría las afectaciones de utilidad pública para calles, avenidas, parques y demás espacios públicos eran, son y seguirán siendo indispensables.

Todos los Planes Reguladores se formularon haciendo uso de dicha herramienta, estableciendo las áreas y zonas en que se podrían levantar nuevas edificaciones, con un determinado tamaño y posibilidades de usos, teniendo en cuenta que tales nuevas construcciones se ejecutarían al mismo tiempo que los ensanches y aperturas de calles, sin las cuales los sectores y barrios simplemente no podrían funcionar.

En otras palabras, se trata de hechos inseparables, que se dan sentido mutuamente. Por ende, no resulta lógico suprimir uno de ambos aspectos, como ha sido el resultado concreto de la ley N° 19.939, que con menos calles no solo sigue permitiendo los mismos edificios, sino incluso mayores, dado que ahora se puede construir en la porción de terreno que estaba destinada al ensanche o apertura de la calle.

Por otra parte, la fijación de plazos de caducidad tampoco se justifica en esta materia. Las ciudades son realidades que permanecen no solo por décadas sino por siglos y su formación requiere largos períodos, desde que se formula un "plan de ciudad" hasta que este se materializa, plan que indispensablemente requiere "reservar" las porciones de terreno involucradas en los trazados de espacio público.

Respecto del supuesto de la ley N° 19.939 sobre expropiar los terrenos afectos a utilidad pública, los hechos demuestran que no tenía base razonable. En Chile, desde que existen las ciudades, la formación de los espacios públicos no se ha realizado mediante expropiación de terrenos, pues ello siempre ha constituido un mecanismo de excepción. A modo de ejemplo, en las últimas décadas sólo se ha ocupado para la construcción de las autopistas o para algunos corredores de buses en Santiago, lo que representa un porcentaje ínfimo de los terrenos destinados a espacio público en los Planes Reguladores. Las avenidas y las calles chilenas se han materializado cuando se construye en los terrenos privados, que a cambio del derecho a construir deben ceder gratuitamente las porciones destinadas a espacio público junto con materializar la porción calle.

En otros términos, el supuesto de que habría que expropiar, en los breves plazos que estableció la ley, todos los terrenos afectos a utilidad pública de todas las ciudades chilenas, es muy difícil de concretar.

Informe de Comisión de Vivienda

Cabe agregar a los antecedentes expuestos que el año 2009 el Ejecutivo envió al Parlamento un proyecto modificador de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente de su artículo 59, sobre la base de los problemas suscitados durante la aplicación de la ley publicada en 2004, y especificando dos aspectos que debían ser subsanados:

1. Dificultad de aplicar prórrogas de las declaratorias.
2. Dificultades de actualizar los planes reguladores.

Se argumentó en la época que, ante el cumplimiento de los primeros plazos de caducidad a contar del 14 de febrero de 2009, se había detectado que una gran cantidad de municipios debería caducar las declaraciones, lo que produciría una compleja situación, particularmente, de aquellas vías que formaban parte de una propuesta de vialidad estructurante en un plan regulador de cada ciudad, y que no habían sido consolidadas a esa fecha. De concretarse en dichos casos el término de la declaratoria de utilidad pública, podría verse afectada la ejecución de los proyectos planificados.

Por tal motivo, el proyecto en comento contempló inicialmente las siguientes modificaciones:

Definir un sistema de prórrogas, con procedimientos de declaración de utilidad pública en los instrumentos de planificación, simplificados para facilitar su aprobación.

Redefinir la facultad de hacer una declaración de utilidad pública, sobre un predio, una vez que ha caducado la afectación.

Además, incorporar una disposición transitoria para abordar la situación de aquellos instrumentos de planificación que no alcancen a realizar las prórrogas.

La iniciativa legal en comento sufrió enmiendas durante su tramitación, y en definitiva la ley N°20.331 se tradujo en un artículo único, que renovó las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo transitorio de la ley N°19.939, por el plazo de un año, es decir, hasta el 29 de enero de 2010.

D) Objetivos del presente proyecto de ley

A la luz de lo expuesto, y habiendo transcurrido 8 años desde la aplicación de la ley N° 19.939, ha quedado manifiesta la necesidad de fijar un ordenamiento más completo y preciso de las materias reseñadas, dando cabida o resolviendo aspectos importantes que requieren mayor profundidad y que influyen, significativamente, en el desarrollo urbano futuro de nuestras ciudades. Es por ello que la iniciativa legal plantea los siguientes objetivos:

-En primer lugar, los planes reguladores deben poder establecer, siguiendo la definición histórica, los trazados de los espacios públicos, concepto más amplio, y a la vez necesario, que el solo trazado de determinados tipos de vías al interior de la ciudad.

De este modo, se podrá incorporar afectaciones de vías locales e incluso menores como pasajes, de gran importancia en el tejido urbano de los barrios, especialmente en casos de loteos o conjuntos de viviendas sociales en que la conectividad tanto interna como con los sectores aledaños es un atributo indispensable para su integración.

-Un segundo objetivo es aclarar la situación de las propiedades que quedan con una afectación de utilidad pública, en términos de que la prohibición de aumentar el volumen de una construcción, existente antes de dicha afectación, se refiere solo a la parte de la construcción que se emplaza en el área del terreno que se encuentra afecta a utilidad pública y no a toda la construcción, especificando que ello en ningún caso impide la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para desarrollar cualquiera de las actividades que admite el respectivo Plan Regulador.

-Un tercer objetivo es acotar el ámbito de las declaratorias al concepto de compensación, en el sentido de que no se podrá provocar perjuicios económicos con las afectaciones a utilidad pública a los propietarios de los inmuebles, considerando al efecto todas las normas urbanísticas aplicables al predio que se establecen junto con la afectación.

Es importante señalar que tales casos de perjuicio son minoritarios, dado que las afectaciones de utilidad pública,

Informe de Comisión de Vivienda

salvo contadas excepciones, se producen en el marco de una modificación o formulación de un plan regulador que, al mismo tiempo de fijar tales afectaciones, determina condiciones urbanísticas nuevas para los terrenos afectados, aumentando sus posibilidades de construcción o de usos de suelo, en términos que compensan más que adecuadamente el perjuicio de la sola afectación sobre una porción del predio.

El presente proyecto de ley establece las medidas y compensaciones que procederán en casos de perjuicio acreditado, abriendo distintas posibilidades para resolver la situación, buscando equilibrar el legítimo interés del particular afectado con el mérito del bien público involucrado.

-El cuarto y último objetivo es incorporar la facultad de efectuar trazados viales que quedarán con carácter de declaratoria de utilidad pública en todo el territorio que compete abarcar a los planes reguladores, incluida el área rural relacionada con los planes reguladores intercomunales, permitiendo fijar reservas viales para el desarrollo futuro de la ciudad o para las interconexiones entre distintos núcleos urbanos.

III.-DISCUSIÓN GENERAL

Durante el estudio en general de esta iniciativa, la Comisión recibió la opinión del ministro de Vivienda y Urbanismo, así como de varios expertos en la materia, cuyo testimonio se sintetiza a continuación:

1) Señor Rodrigo Pérez Mackenna, ministro de Vivienda y Urbanismo

El secretario de Estado explicó que el proyecto de ley viene a resolver un problema muy grave generado por la modificación, en el año 2004, del artículo 59 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, especialmente en lo que se refiere a una errónea interpretación del concepto de afectación de utilidad pública. Ya en 1931 la ley contemplaba tal tipo de afectación, incluyendo la compensación, aspecto este último que se suprimió en 1976, y que fue probablemente el origen del problema. Normalmente, las declaraciones de afectación vienen acompañadas de cambios en la norma urbanística, permitiendo una mayor densificación. Ahora bien, la ley que se dictó en 2004 sobre la materia suponía que la declaración de afectación era siempre perjudicial para el propietario del terreno de que se tratara y, por ende, debía establecerse un plazo para el ejercicio de dicha facultad. Ese plazo se encuentra vencido en la actualidad, provocando una debacle, ya que 6.500 hectáreas en aperturas de calles y avenidas, y 2.900 hectáreas en ensanches, han caducado, con la consiguiente carga para el Estado. El proyecto vuelve a afectar de manera indefinida las aperturas de avenidas, los ensanches, los parques, plazas, etc., considerando, por una parte, la pérdida de la porción de terreno para el propietario producto de la declaración de utilidad pública; y, por el otro, y como contrapartida, el beneficio que le reporta tal declaración. Sólo en el evento de que el balance de esos dos factores sea negativo para el propietario, este puede reclamar una indemnización, para lo cual existen cuatro mecanismos.

2) Señor José Ramón Ugarte, asesor del ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los trazados de los espacios públicos se materializan de dos formas. Una de ellas, que representa el 90% de los casos, consiste en la cesión gratuita de las partes de los terrenos que están afectas a utilidad pública cuando se desarrolla una construcción en el predio que tiene una parte afecta. La otra posibilidad (10% restante de los casos) es la expropiación por parte de un organismo público, que puede ser el ministerio de Obras Públicas (MOP), el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) o una municipalidad. Esta segunda alternativa se da principalmente cuando el MOP expropia para efectos de los caminos públicos concesionados (autopistas), o bien el Serviu, como ocurrió con los corredores del Transantiago. Las municipalidades, en forma excepcional, expropián las partes de los terrenos que están afectos a utilidad pública.

Agregó que sólo 6 de las 52 comunas de la región Metropolitana lograron prorrogar las vías expresas dentro del plazo de 5 años que estableció la ley, y sólo 8 comunas a nivel nacional (de un total de 345) alcanzaron tal objetivo. Por otro lado, ninguna comuna obtuvo la prórroga respecto de los parques, cuyas declaratorias de utilidad pública caducaron el 13 de febrero de 2011. Es importante señalar que la Contraloría General de la República dictaminó el 30 de septiembre de 2012 que todos los ensanches y aperturas de vías expresas caducaron, aunque se hubieren prorrogado en los planes reguladores, debido a un defecto en el artículo 59 de la referida ley.

En la región Metropolitana la caducidad de las declaratorias de utilidad pública afecta a 352 tramos de las vías, sin contar la caducidad de los ensanches y aperturas de vías colectoras, de servicio y locales. Los aludidos tramos involucran 2.103 hectáreas de terreno para aperturas y 922 hectáreas para ensanches. El costo actual de tales

Informe de Comisión de Vivienda

terrenos es de 65.651.406 unidades de fomento (aperturas) y 56.647.142 unidades de fomento (ensanches). A nivel comunal la situación es similar respecto de las vías colectoras, de servicio y locales. Se está realizando un catastro a nivel nacional sobre la materia, en las 233 ciudades y pueblos que cuentan con plan regulador.

Respecto al contenido del proyecto, indicó que lo más relevante es el reemplazo del artículo 59 de la ley General de Urbanismo y Construcciones. El eje conceptual del texto sustitutivo de dicho artículo es que, en caso de comprobarse perjuicio por la declaratoria de utilidad pública, la municipalidad o el gobierno regional, según corresponda, dentro del plazo máximo de 3 años, deberá compensar al propietario en la medida del perjuicio causado, mediante una de las siguientes acciones: 1) Eliminar la referida declaratoria, o disminuir el área afecta; 2) Compensar, mediante la modificación de las normas urbanísticas aplicables al predio o conjunto de predios; 3) Pagar la compensación correspondiente, o 4) Iniciar el procedimiento de expropiación.

En cuanto al mecanismo de compensación, se establece una Comisión de peritos independientes, que determina el valor del terreno antes de la primera afectación y lo compara con el valor actual. Según el resultado de la evaluación, la comisión determina si procede o no la compensación. En caso afirmativo, la municipalidad correspondiente debe ejecutar la medida compensatoria, o bien reducir o eliminar la declaratoria de afectación, o iniciar el proceso de expropiación, en un plazo de dos años. Si el particular considera insuficiente la compensación resuelta por la municipalidad, podrá recurrir a la justicia.

3) Señor Luis Eduardo Bresciani, presidente del Colegio de Arquitectos (Presentación que hizo llegar por escrito a la Secretaría de la Comisión)

El Colegio de Arquitectos comparte la propuesta del Ejecutivo en orden a eliminar la caducidad de las declaratorias de utilidad pública. También valora que se proponga retrotraer la situación de las declaratorias a lo dispuesto en los respectivos planes reguladores vigentes a febrero de 2004. Sin embargo, las inscripciones de las propiedades y los derechos de los propietarios que han adquirido terrenos desafectados, y lo que es más grave, tratándose de los proyectos inmobiliarios aprobados o construidos en el referido lapso, plantean situaciones complejas. Sobre el particular, debe tenerse en cuenta que los municipios han debido renunciar a los ensanches o aperturas de calles y a las áreas verdes contempladas en los planes reguladores vigentes el 2004, situación que en muchos casos será irreversible si no se dispone de una fuente de financiamiento especial.

El Colegio de Arquitectos ha planteado, e insiste en la necesidad de crear un fondo nacional, de administración regional, destinado a financiar las expropiaciones derivadas de las declaratorias de utilidad pública contenidas en los planes reguladores comunales e intercomunales. Dicho fondo permitiría hacerse cargo de las situaciones que motivaron la propuesta de caducidad. Mientras tanto, se propone la postergación inmediata de los permisos de edificación, subdivisión y loteo, incluyendo los anteproyectos, en todos los predios afectos a declaratoria de utilidad pública para ensanches, aperturas de vías y formación de áreas verdes.

4) Señores Gonzalo Bustos, Tomás Riedel y Fernando Herrera, de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

El señor Gonzalo Bustos (abogado jefe) dijo que la CChC comparte uno de los principios orientadores del proyecto, en el sentido que, desde la entrada en vigencia de la ley N°19.939, ha quedado de manifiesto la necesidad de fijar un ordenamiento más completo y preciso sobre la materia en examen, resolviendo aspectos importantes que influyen significativamente en el desarrollo urbano de las ciudades.

Por ello, es positivo que se repongan las declaratorias de utilidad pública, que pasan a ser indefinidas.

No obstante, las declaraciones de utilidad pública indefinidas limitan de algún modo el derecho de propiedad. Al respecto, si bien el proyecto de ley no representa una privación per se del aludido derecho, puede afectar atributos esenciales del mismo, como la libertad de disposición. Sobre este punto, lo medular es evaluar si las compensaciones que se proponen en reemplazo del mecanismo de las declaratorias tienen un efecto de garantía, y la respuesta a esa interrogante es negativa, en principio. El reparo fundamental de la CChC sobre este punto es el orden de las compensaciones que fija el proyecto. A juicio del gremio, la expropiación debería figurar en el segundo lugar, y no en el último, como lo establece el proyecto.

Vinculado con lo anterior, la CChC estima que no se contempla un proceso de reclamación justo y transparente por las siguientes razones: a) Se ejerce ante la misma autoridad que decretó la afectación; b) La notificación de la afectación no cumple con los estándares adecuados. En efecto, las personas deben enterarse mediante la

Informe de Comisión de Vivienda

publicación de la ley y, posteriormente, por las actualizaciones del Plan Regulador; c) Se fija un plazo de tres años, en circunstancia que la afectación es indefinida, otorgándosele tres años adicionales a la autoridad para cursar la compensación que se determine. De este modo, se afectaría el debido proceso, garantizado por el artículo 19 N°3 inciso sexto de la Constitución Política. A la luz de los reparos indicados, es necesario que el proyecto establezca un mecanismo eficiente y suficiente de notificación de la afectación al propietario. En segundo lugar, la reclamación debería entablarse ante un tercero imparcial, y no la misma autoridad que dispuso la afectación. Finalmente, hay que consagrar plazos razonables para reclamar por el perjuicio.

Otra observación al proyecto se refiere a que, al entregarse a la ordenanza general la fijación del procedimiento para modificar las normas urbanísticas que se planteen como compensación por las afectaciones, se vulnera el principio de reserva legal, ya que las regulaciones que afectan o limitan el derecho de propiedad sólo pueden establecerse por ley, y no mediante el ejercicio de la potestad reglamentaria.

En otra perspectiva, surgen problemas asociados a la restitución automática de las afectaciones. En efecto, el texto sustitutivo del artículo 59 de la LGUC vuelve a hacer efectivas todas las afectaciones vigentes a febrero de 2004, desconociendo el gran número de transacciones y proyectos que se ejecutaron en dicho período, en terrenos cuyas afectaciones habían caducado.

Por su parte, el señor Tomás Riedel (coordinador territorial) hizo ver que la restitución automática de las afectaciones por declaratorias de utilidad pública traerá consigo graves problemas en algunos casos, como -por ejemplo- tratándose de la prolongación de la calle El Tamarugo, en la comuna de Vitacura, región Metropolitana, respecto de la cual la municipalidad otorgó un nuevo uso, tras la caducidad de la declaratoria de utilidad pública. Con el proyecto de ley, tal como está redactado, se van a generar problemas en este tipo de situaciones.

A su vez, el señor Fernando Herrera (presidente de la comisión de urbanismo) explicó que la CChC está preocupada porque el proyecto implica revivir la situación existente antes de la dictación de la ley N°19.939, en materia de afectaciones de utilidad pública. A su juicio, no se hizo en esta oportunidad un estudio acabado sobre las afectaciones que son realmente necesarias. Además, y tal como lo adelantó el abogado del organismo gremial, el proyecto no plantea de manera adecuada el tema de la notificación a los propietarios afectados por la declaratoria. En este orden de ideas, le asiste el temor de que muchos propietarios no alcancen a enterarse de la afectación dentro del plazo que contempla la iniciativa legal. Por otra parte, se mostró en desacuerdo con una de las premisas del proyecto, según la cual la afectación implica un beneficio, en términos de un mayor valor o constructibilidad, para los propietarios sobre el remanente del predio. Por el contrario, estima que la regla general va a ser que los propietarios saldrán perjudicados con la declaratoria de utilidad pública. Según lo anterior, debería velarse especialmente por la protección de los derechos de los afectados y, en ese sentido, la primera medida de compensación debería ser la expropiación. No se trata de desconocer la importancia de las declaratorias; pero la carga que ello implica debe asumirla la comunidad y no los particulares afectados. Finalmente, indicó que el carácter indefinido de las declaratorias va a provocar que los municipios no otorguen permisos de construcción en las fajas respectivas.

En el marco de la discusión general, la mayoría de los miembros de la Comisión valoró la iniciativa legal en informe.

El diputado señor Browne indicó que el proyecto obedece a una necesidad. No cabe duda que en las ciudades hay terrenos que deben densificarse, y para ello están las declaraciones de utilidad pública. Lo mismo ocurre con los predios que hoy día están sin desarrollo, y luego se materializan como proyecto urbano. La complejidad radica en las viviendas que son objeto de una declaratoria de utilidad pública, y que evidentemente sufren un perjuicio con tal declaración. En todo caso, el proyecto es positivo, pues se inscribe dentro de la noción del aporte al espacio público y asume que la trama urbana debe tener un sentido integral.

A su vez, la diputada señora Nogueira elogió la iniciativa del gobierno de legislar sobre la materia y, en especial, valoró el sistema de compensaciones que ella contempla.

Un punto de vista diferente sostuvo la diputada señora Pascal, quien manifestó varias aprensiones sobre el contenido de la iniciativa legal. En efecto, si bien reconoció que es necesario regular las áreas en proceso de expropiación y proteger las áreas verdes, también hay que ocuparse de los derechos de los propietarios afectados por las declaratorias de utilidad pública. En este sentido, el proyecto, en su opinión, no considera la pérdida de valor de los terrenos afectos. Estrechamente vinculado con lo anterior, hay que tener presente que la declaratoria

Informe de Comisión de Vivienda

no siempre aumenta el valor de los terrenos aledaños, como parece presumir el proyecto; ello dependerá del espacio que le dejen al dueño. Acotó que el mecanismo de la notificación a los propietarios afectados adolece de imperfecciones y, por ende, debe ser mejorado. Por último, señaló que, debido a la falta de recursos, muchas municipalidades no han adecuado sus planes reguladores a la dinámica de crecimiento de las ciudades.

IV.- DISCUSIÓN Y VOTACIÓN EN PARTICULAR

El proyecto de ley en análisis consta de dos artículos permanentes y cinco transitorios, que fueron objeto del siguiente tratamiento por parte de la Comisión:

Artículo 1°

El artículo 1° permanente del proyecto modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en sus artículos 59, 121, 122 y 124 en el siguiente sentido:

“Artículo 1°.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase el artículo 59 por el siguiente:

“Artículo 59.- Decláranse afectos a utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vialidad, parques, plazas, plazoletas y demás espacios públicos. Los trazados de las afectaciones de utilidad pública deberán detallarse en Planos Seccionales, que permitan a cualquier persona conocer con precisión las porciones de los terrenos que quedan afectas.

En la parte de los terrenos que esté afecta a declaratoria de utilidad pública no se podrá construir ni aumentar el volumen de las edificaciones existentes a la fecha de la declaratoria.

Cuando se trate de predios en que no es posible desarrollar un proyecto de densificación y se compruebe que el plan regulador, al fijar la afectación, produjo una disminución en el valor del predio, deberá compensarse al propietario en la medida de dicho perjuicio, considerando al efecto todas las normas urbanísticas aplicables al predio en la situación actual, en comparación a la situación del mismo predio con las normas anteriores a la afectación, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.

En estos casos el propietario afectado deberá solicitar dicha compensación, acompañando los antecedentes comprobatorios ante la Municipalidad o el Gobierno Regional que fijó la declaratoria, dentro de un plazo de 3 años desde la vigencia de ésta.

La autoridad señalada resolverá la solicitud, conforme a los requisitos y procedimiento establecido en la Ordenanza General, en un plazo máximo de 90 días, salvo que requiera la presentación de antecedentes adicionales, en cuyo caso dicho plazo se contará desde la recepción de éstos.

En caso de comprobarse perjuicio, en los términos señalados, la Municipalidad o el Gobierno Regional, según corresponda, dentro de un plazo máximo de 3 años, contados desde la declaración de perjuicio, deberá llevar a cabo una o más de las siguientes acciones:

a) Eliminar la declaratoria de utilidad pública, o modificar el área afecta, asignando al terreno las normas urbanísticas que correspondan con dicha modificación o eliminación;

b) Compensar a los propietarios mediante modificación de las normas urbanísticas aplicables al predio o conjunto de predios;

c) Pagar la compensación; o,

d) Iniciar el procedimiento de expropiación correspondiente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 83.

En caso de disconformidad con la acción compensatoria resuelta por la autoridad, dentro de los 90 días siguientes a su notificación, el propietario afectado podrá recurrir judicialmente y solicitar que se declare insuficiente la compensación resuelta por la autoridad y se fije en definitiva el monto a compensar, aplicándose al efecto el

Informe de Comisión de Vivienda

mismo procedimiento dispuesto en el artículo 14 del decreto ley N° 2.186, de 1978, que aprueba la ley orgánica de procedimiento de expropiaciones. En caso que corresponda la autoridad deberá resolver la insuficiencia en un plazo de 90 días conforme a las alternativas que señala el presente artículo.

Lo dispuesto en el presente artículo no afectará los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.

La Ordenanza General fijará las reglas y procedimiento simplificado para modificar, suprimir o reemplazar los trazados de las afectaciones a utilidad pública que figuren en los planes reguladores, y para adecuar o modificar las normas urbanísticas a que se refieren las letras a) y b) del presente artículo. Con todo, dicho procedimiento contemplará la exposición pública de las propuestas por al menos 30 días y un plazo para la recepción de opiniones u observaciones por parte de cualquier interesado.

La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes establecida en el inciso segundo no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la entrada en vigencia de un nuevo plan regulador, conforme a las reglas que establecerá la ordenanza general.”.

2) Reemplázase los artículos 121 y 122 por los siguientes:

“Artículo 121.- Para la obtención de las autorizaciones o permisos que contempla la presente ley no será impedimento que una parte de un predio se encuentre afecta a utilidad pública. La Dirección de Obras Municipales podrá autorizar obras de reconstrucción parcial o alteración de edificaciones en las franjas afectas a utilidad pública.

Artículo 122.- En los antejardines fijados en los planes reguladores solo podrán efectuarse las construcciones que estén expresamente admitidas en la Ordenanza General de esta ley o en las ordenanzas locales.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán autorizarse construcciones provisorias, conforme al artículo 124.”.

3) Reemplázase el inciso primero del artículo 124 por el siguiente:

“Artículo 124.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias hasta por el plazo de tres años, bajo las condiciones que se establezcan en el respectivo permiso. Para la ampliación de dicho plazo o nueva autorización se requerirá la conformidad previa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

Puesto en votación el artículo 1°, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes señores, Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

Artículo 2°

El artículo 2° permanente del proyecto, modifica la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, con el objeto de adecuar su artículo 33, a los cambios introducidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según se establece en el siguiente texto:

“Artículo 2°.- Reemplázase el inciso segundo del artículo 33 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, por el siguiente:

“Sin embargo, para materializar los espacios públicos contemplados en el Plan Regulador Comunal, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación.”.

Puesto en votación el artículo 2° permanente, este fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes, señores Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

“Artículo primero.- Sin perjuicio de las definiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de la presente ley se entenderá por terrenos destinados a espacio público

Informe de Comisión de Vivienda

aquellos señalados con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ya sea en sus planos o en su ordenanza, vigentes al 13 de febrero de 2004, o bien, tratándose de Planes Reguladores Comunales, los que se hubieren determinado con dicho destino mediante modificaciones posteriores del Plan aprobadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Puesto en votación el artículo primero transitorio, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes, señores Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

“Artículo segundo.- Las modificaciones que se introducen por esta ley al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a los anteproyectos aprobados ni a los permisos otorgados antes de la fecha de su entrada en vigencia, salvo indemnización o expropiación conforme al decreto ley N° 2.186, de 1978, sobre procedimiento de expropiaciones.”.

Puesto en votación el artículo segundo transitorio, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes señores Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

“Artículo tercero.- El plazo de 3 años para solicitar una compensación conforme al artículo 59 que mediante la presente ley se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en caso de propietarios de predios que se encuentran afectos a utilidad pública en la fecha de publicación de esta ley en el diario oficial, se contará desde dicha fecha de publicación.”.

Puesto en votación el artículo tercero transitorio, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes, señores Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

“Artículo cuarto.- La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes en las partes de los terrenos afectos a utilidad pública, establecida en el inciso segundo del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la fecha de publicación de la presente ley, conforme a las reglas que establecerá la ordenanza general.”.

Puesto en votación el artículo cuarto transitorio, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes, señores Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

“Artículo quinto.- Para los efectos de confeccionar los Planos Seccionales a que se refiere el inciso primero del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N°458, de 1976, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá la planimetría necesaria, sin costo para las Municipalidades que así lo requieran.

Asimismo, a través de las secretarías regionales ministeriales, prestará los apoyos técnicos que requieran las Municipalidades para la confección y aprobación de los citados planos seccionales.”.

Puesto en votación el artículo quinto transitorio, fue aprobado por la unanimidad de los diputados presentes, señores Browne, García, Gutiérrez (don Romilio) Hales y Norambuena.

V.- ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.

No hay.

VI.-INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLES.

No se presentaron indicaciones al proyecto.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las otras consideraciones que dará a conocer en su oportunidad el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1°.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del

Informe de Comisión de Vivienda

ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase el artículo 59° por el siguiente:

“Artículo 59°.- Decláranse afectos a utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vialidad, parques, plazas, plazoletas y demás espacios públicos. Los trazados de las afectaciones de utilidad pública deberán detallarse en Planos Seccionales, que permitan a cualquier persona conocer con precisión las porciones de los terrenos que quedan afectas.

En la parte de los terrenos que esté afecta a declaratoria de utilidad pública no se podrá construir ni aumentar el volumen de las edificaciones existentes a la fecha de la declaratoria.

Cuando se trate de predios en que no es posible desarrollar un proyecto de densificación y se compruebe que el plan regulador, al fijar la afectación, produjo una disminución en el valor del predio, deberá compensarse al propietario en la medida de dicho perjuicio, considerando al efecto todas las normas urbanísticas aplicables al predio en la situación actual, en comparación a la situación del mismo predio con las normas anteriores a la afectación, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.

En estos casos el propietario afectado deberá solicitar dicha compensación, acompañando los antecedentes comprobatorios ante la Municipalidad o el Gobierno Regional que fijó la declaratoria, dentro de un plazo de 3 años desde la vigencia de ésta.

La autoridad señalada resolverá la solicitud, conforme a los requisitos y procedimiento establecido en la Ordenanza General, en un plazo máximo de 90 días, salvo que requiera la presentación de antecedentes adicionales, en cuyo caso dicho plazo se contará desde la recepción de éstos.

En caso de comprobarse perjuicio, en los términos señalados, la Municipalidad o el Gobierno Regional, según corresponda, dentro de un plazo máximo de 3 años, contados desde la declaración de perjuicio, deberá llevar a cabo una o más de las siguientes acciones:

- a) Eliminar la declaratoria de utilidad pública, o modificar el área afecta, asignando al terreno las normas urbanísticas que correspondan con dicha modificación o eliminación;
- b) Compensar a los propietarios mediante modificación de las normas urbanísticas aplicables al predio o conjunto de predios;
- c) Pagar la compensación; o,
- d) Iniciar el procedimiento de expropiación correspondiente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 83.

En caso de disconformidad con la acción compensatoria resuelta por la autoridad, dentro de los 90 días siguientes a su notificación, el propietario afectado podrá recurrir judicialmente y solicitar que se declare insuficiente la compensación resuelta por la autoridad y se fije en definitiva el monto a compensar, aplicándose al efecto el mismo procedimiento dispuesto en el artículo 14 del decreto ley N° 2.186, de 1978, que aprueba la ley orgánica de procedimiento de expropiaciones. En caso que corresponda la autoridad deberá resolver la insuficiencia en un plazo de 90 días conforme a las alternativas que señala el presente artículo.

Lo dispuesto en el presente artículo no afectará los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.

La Ordenanza General fijará las reglas y procedimiento simplificado para modificar, suprimir o reemplazar los trazados de las afectaciones a utilidad pública que figuren en los planes reguladores, y para adecuar o modificar las normas urbanísticas a que se refieren las letras a) y b) del presente artículo. Con todo, dicho procedimiento contemplará la exposición pública de las propuestas por al menos 30 días, y un plazo para la recepción de opiniones u observaciones por parte de cualquier interesado.

La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes establecida en el inciso segundo no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la entrada en vigencia de un nuevo plan regulador, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.”.

Informe de Comisión de Vivienda

2) Reemplázense los artículos 121° y 122° por los siguientes:

“Artículo 121°.- Para la obtención de las autorizaciones o permisos que contempla la presente ley no será impedimento que una parte de un predio se encuentre afecta a utilidad pública. La Dirección de Obras Municipales podrá autorizar obras de reconstrucción parcial o alteración de edificaciones en las franjas afectas a utilidad pública.

Artículo 122°.- En los antejardines fijados en los planes reguladores solo podrán efectuarse las construcciones que estén expresamente admitidas en la Ordenanza General de esta ley o en las ordenanzas locales.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán autorizarse construcciones provisorias, conforme al artículo 124.”.

3) Reemplázase el inciso primero del artículo 124° por el siguiente:

“Artículo 124°.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias hasta por el plazo de tres años, bajo las condiciones que se establezcan en el respectivo permiso. Para la ampliación de dicho plazo o nueva autorización se requerirá la conformidad previa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

Artículo 2°.- Reemplázase el inciso segundo del artículo 33 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, por el siguiente:

“Sin embargo, para materializar los espacios públicos contemplados en el Plan Regulador Comunal, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación.”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Sin perjuicio de las definiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de la presente ley se entenderá por terrenos destinados a espacio público aquellos señalados con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ya sea en sus planos o en su ordenanza, vigentes al 13 de febrero de 2004, o bien, tratándose de Planes Reguladores Comunales, los que se hubieren determinado con dicho destino mediante modificaciones posteriores del Plan aprobadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo segundo.- Las modificaciones que se introducen por esta ley al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a los anteproyectos aprobados ni a los permisos otorgados antes de la fecha de su entrada en vigencia, salvo indemnización o expropiación conforme al decreto ley N° 2.186, de 1978, sobre procedimiento de expropiaciones.

Artículo tercero.- El plazo de 3 años para solicitar una compensación conforme al artículo 59 que mediante la presente ley se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en caso de propietarios de predios que se encuentran afectos a utilidad pública en la fecha de publicación de esta ley en el diario oficial, se contará desde dicha fecha de publicación.

Artículo cuarto.- La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes en las partes de los terrenos afectos a utilidad pública, establecida en el inciso segundo del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la fecha de publicación de la presente ley, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.

Artículo quinto.- Para los efectos de confeccionar los Planos Seccionales a que se refiere el inciso primero del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá la planimetría necesaria, sin costo para las Municipalidades que así lo requieran.

Asimismo, a través de las secretarías regionales ministeriales, prestará los apoyos técnicos que requieran las Municipalidades para la confección y aprobación de los citados planos seccionales.”.

Informe de Comisión de Vivienda

Sala de Comisión, a 5 de junio de 2013.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 10 y 17 de abril; 15 de mayo y 5 de junio de 2013, con la asistencia de las diputadas señoras Claudia Nogueira Fernández y Denise Pascal Allende; y de los diputados señores Pedro Browne Urrejola; René García García, Romilio Gutiérrez Pino, Carlos Abel Jarpa Webar, Patricio Hales Dib, Juan Carlos Latorre Carmona e Iván Norambuena Farías.



JUAN CARLOS HERRERA INFANTE
Abogado Secretario de la Comisión

Discusión en Sala

1.3. Discusión en Sala

Fecha 02 de julio, 2013. Diario de Sesión en Sesión 42. Legislatura 361. Discusión General. Se aprueba en general y particular.

MODIFICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES (Primer trámite constitucional)

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Corresponde tratar el proyecto de ley, iniciado en mensaje, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.

Diputado informante de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano es el señor Pedro Browne.

Antecedentes:

-Mensaje, boletín N° 8828-14, sesión 1ª de la presente legislatura, en 12 de marzo de 2013. Documentos de la Cuenta N° 1.

-Informe de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano, sesión 36ª de la presente legislatura, en 11 de junio de 2013. Documentos de la Cuenta N° 3.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Tiene la palabra el diputado informante.

El señor BROWNE (de pie).-

Señor Presidente , en representación de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano, paso a informar el proyecto de ley, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, de origen en un mensaje de su excelencia el Presidente de la República , que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, boletín N° 8828-14, con urgencia calificada de suma.

Durante la discusión general del proyecto se contó con la asistencia y participación del ministro de Vivienda y Urbanismo , señor Rodrigo Pérez ; del asesor de esa cartera, señor José Ramón Ugarte , y de los representantes de la Cámara Chilena de la Construcción señores Gonzalo Bustos , Tomás Riedel y Fernando Herrera .

Cabe hacer presente que la idea matriz del proyecto consiste en modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, permitiendo que estos puedan establecer los trazados de los espacios públicos y no solo de determinados tipos de vías al interior de la ciudad.

Revisten el carácter de normas orgánicas constitucionales las siguientes:

1) Del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, propuesto por el numeral 1) del artículo 1° del proyecto de ley:

a) El inciso sexto en relación con lo dispuesto en los incisos tercero, cuarto y quinto del mismo artículo, en virtud de lo señalado en los artículos 113 y 118 de la Constitución Política de la República.

b) El inciso séptimo, en atención a que incide en las atribuciones de los tribunales de justicia, conforme al artículo 77 de la Carta Fundamental.

2) El artículo 2° permanente del proyecto, en virtud del artículo 118 de la Constitución Política.

El proyecto no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda.

La Comisión compartió los fundamentos del proyecto y la necesidad de legislar en esta materia, aprobando por unanimidad la idea de legislar, con los votos de los diputados señores Browne, García , Jarpa , Latorre , señora

Discusión en Sala

Nogueira , doña Claudia , y señor Norambuena .

Contenido del proyecto.

El proyecto de ley consta de dos artículos permanentes y cinco transitorios.

El artículo 1° permanente reemplaza el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, consagrando los siguientes ejes temáticos:

- 1) Se establece que los planes reguladores podrán efectuar los trazados del espacio público y no solo de determinados tipos de vías, lo que permitirá proyectar las vías locales a que estarán sujetos los conjuntos de viviendas sociales.
- 2) Se consagra un requisito de rigurosidad para fijar las afectaciones de utilidad pública, exigiendo que los trazados de las afectaciones se realicen en planos seccionales detallados, que permitan a cualquier interesado conocer con precisión la superficie del terreno que quedará con dicha afectación.
- 3) Se precisa que las limitaciones a las construcciones existentes se refieren solo a la parte de los terrenos que se encuentra declarada de utilidad pública.
- 4) Se establece que las declaratorias de utilidad pública generarán el derecho de compensación cuando el propietario de un terreno afecto, en el que no es posible desarrollar un proyecto de densificación, compruebe que la afectación provocó un menor valor al inmueble, considerando en tal comprobación todas las normas urbanísticas fijadas por el Plan Regulador.
- 5) Se señalan las medidas que deberá tomar la autoridad que fijó el trazado de espacio público que queda afecto a utilidad pública.
- 6) Se determina el procedimiento de reclamo ante sede judicial, en caso de disconformidad del propietario con la acción compensatoria resuelta por la autoridad.
- 7) Se incorpora la facultad para que la ordenanza general de la ley pueda fijar procedimientos simplificados para modificar las normas urbanísticas que se planteen como compensación a las afectaciones.

Por otro lado, el artículo 1° del proyecto también reemplaza los artículos 121 y 122 de la ley en mención, en términos de acotar los efectos de la declaratoria, permitiendo desarrollar cualquiera de las actividades autorizadas en la zona por el plan regulador, así como también remodelar la construcción existente o ampliarla, incluso en las partes que están directamente sobre la superficie de terreno afecta. Además, se flexibiliza el sistema para permitir la ejecución de construcciones provisorias.

El artículo 2° permanente efectúa una adecuación al artículo 33 de la Ley Orgánica de Municipalidades, eliminando la mención a declaratorias de utilidad pública.

Disposiciones transitorias.

El artículo primero transitorio aclara el concepto de terrenos destinados a espacio público, para los efectos de la aplicación del artículo 59.

El artículo segundo transitorio precisa que las modificaciones que se incorporan a la Ley General de Urbanismo y Construcciones mediante este proyecto en ningún caso afectarán a los anteproyectos aprobados o permisos ya otorgados a la fecha de publicación de la ley.

El artículo tercero transitorio establece un plazo de tres años para que los propietarios que estimen afectados sus derechos por una declaratoria puedan solicitar una compensación.

El artículo cuarto transitorio dispone que lo establecido en el artículo 59, sobre prohibición de aumentar el volumen de las construcciones en los terrenos afectos, no será aplicable a las viviendas o microempresas familiares de hasta dos pisos ya existentes en la fecha de la publicación de la nueva ley.

Finalmente, el artículo quinto transitorio estipula que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá de forma

Discusión en Sala

gratuita la planimetría base para que las municipalidades grafiquen los espacios públicos contemplados en su respectivo plan regulador.

Cabe destacar que, durante la discusión en particular, no se introdujo ningún cambio al texto propuesto por el Ejecutivo.

En virtud de lo expuesto, la Comisión recomienda a la Sala aprobar el proyecto en informe.

Es todo cuanto puedo informar.

He dicho.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Solicito el asentimiento unánime para que pueda ingresar a la Sala el señor José Ramón Ugarte, asesor del ministro .

¿Habría acuerdo?

Acordado.

Tiene la palabra el señor ministro de Vivienda y Urbanismo.

El señor PÉREZ (ministro de Vivienda y Urbanismo).-

Señor Presidente , solamente deseo agregar un par de ideas a la exposición del diputado Browne.

A nuestro juicio, la modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones realizada en 2004 adolecía de un diagnóstico equivocado, cual era que todas las afectaciones al espacio público que involucran a particulares provocan un daño al particular. Y en la gran mayoría de los casos, cuando se ha afectado una propiedad, ello ha venido acompañado de normas urbanísticas que hacen que el resto de la propiedad tenga, incluso, mayor valor que antes de la afectación. No obstante, ese problema es minoritario.

También ha habido un problema en la restricción que las afectaciones imponían a los propietarios, en cuanto a, por ejemplo, ampliar sus propiedades. Eso se corrige en el proyecto.

El proyecto de ley aprobado en el 2004 daba la posibilidad de que los plazos de caducidad que se establecieron para las afectaciones a espacios públicos fueran prorrogados, pero, en la práctica, el procedimiento establecido para ese fin resultaba tan engorroso que era equivalente a la aprobación de una modificación al plan regulador. En la práctica, ocurrió que solamente seis de las cincuenta y dos comunas de la Región Metropolitana pudieron extender efectivamente las afectaciones, y solo ocho a nivel nacional.

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago prorrogó sus vías expresas y troncales el 12 de febrero del 2010, pero no logró prorrogar las afectaciones a los parques y todos los parques intercomunales caducaron en febrero del 2011.

Además, la Contraloría General de la República dictaminó, el 30 de septiembre del año pasado, que todos los ensanches y aperturas de vías expresas caducaron como declaratoria de utilidad pública en febrero del 2010. Por consiguiente, todos los ensanches y aperturas viales vigentes en el país van a caducar en febrero del 2015. Esto puede tener un costo gigantesco para las ciudades del país, para el desarrollo incluso inmobiliario, al afectar el crecimiento de las ciudades. Por ejemplo, solamente en la Región Metropolitana, la caducidad de estas declaratorias afecta a 352 tramos de vías expresas y troncales, sin contar la caducidad de ensanches y apertura de vías colectoras. Esto involucraría a 2.100 hectáreas de terreno para aperturas y 922 hectáreas de terreno para ensanches. Una estimación del ministerio respecto del costo que esto podría significar para el Estado en materia de expropiaciones señala que sería de alrededor de 5.600 millones de dólares.

A nivel comunal, la situación es similar en relación con las vías colectoras de servicios y locales, con lo que los montos podrían ser también similares y, por lo tanto, duplicarse. Solamente en la Región Metropolitana podríamos hablar de un costo de más de 10.000 millones de dólares que, por lo demás, no debiera ser razonable pagar en la

Discusión en Sala

medida en que las afectaciones no perjudiquen el valor de la propiedad.

En consecuencia, el proyecto de ley busca declarar la utilidad pública de estos espacios, ensanches, áreas verdes, y compensar solo en aquellos casos en que el valor de la propiedad se haya visto disminuido con esa afectación. Hay que ver cuál es el valor de la propiedad no afecta después de la nueva norma urbanística y compararlo con el pedazo de terreno que se pierde.

Hay cuatro vías para compensar a los propietarios: eliminar la declaratoria de utilidad pública o disminuir el área afecta, compensar a los propietarios mediante la modificación de las normas urbanísticas -por ejemplo, dándole una mejor norma urbanística al terreno que queda no afecto-; pagar la compensación en dinero o expropiar el terreno.

Pensamos que este es un proyecto muy importante para el desarrollo de nuestras ciudades. En primer lugar, se busca el objetivo de que los planes reguladores recuperen la posibilidad de establecer, siguiendo la definición histórica, los trazados de los espacios públicos. Por ejemplo, a partir del 2015, podríamos tener el problema de que vías como la Costanera Sur, en la Región Metropolitana, podría no poder efectuarse y los propietarios de esos predios podrían construir hasta el borde del río. Y no solo eso; a partir del 2015 nunca más se podría afectar esa vía, que es tan importante. Algo parecido podría suceder, por ejemplo, en la Cuarta Región, respecto de la Avenida Pacífico, en La Serena.

En segundo lugar, el objetivo es que la afectación no sea solo a la faja de terreno afecta y no restrinja el uso que los pequeños propietarios pueden hacer de sus propiedades. Van a poder seguir haciendo uso de ellas, por ejemplo, ampliando sus edificaciones en tanto sean de menos de dos pisos. Por lo tanto, esto no va a restringir, como ocurre hoy, el pleno uso y goce de las propiedades, siempre que las construcciones sean pequeñas.

En tercer lugar, se establece la compensación y, por consiguiente, no hay un perjuicio económico para los afectados.

En cuarto lugar, también se recupera la posibilidad de afectar tanto vialidad como áreas verdes y parques del área rural, lo cual se había perdido.

Gracias.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

En discusión el proyecto.

Tiene la palabra el diputado señor René Saffirio.

El señor SAFFIRIO.-

Señor Presidente, celebro la presentación de este proyecto de ley, porque quienes hemos tenido la responsabilidad de conducir comunas durante períodos largos, con un alto crecimiento vegetativo de la población, que han recibido un alto proceso migratorio rural-urbano, que han tenido elevadas tasas de crecimiento de su actividad económica y cuyo parque automotriz se ha disparado ostensiblemente en un tiempo muy corto, entendemos que uno de los grandes problemas que se debe enfrentar cuando se administran comunas de esta naturaleza, o que reúnen estas características, es el de la conectividad.

Carecía de todo sentido, por aplicación de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la modificación del 2004, que la autoridad pública no tuviera, en la práctica, la posibilidad cierta de declarar afectos a utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vialidad, parques, plazas, en fin, espacios públicos.

Hoy, con este proyecto de ley, el Estado está recuperando el control para mejorar esas condiciones de conectividad, que son claves para el desarrollo de las ciudades en general, no solo de la Región Metropolitana, que se está haciendo sin afectar patrimonialmente a los propietarios, toda vez que establece un mecanismo de compensación, como el que nos describió el ministro de Vivienda y Urbanismo al inicio del debate.

Reitero que, para el desarrollo de nuestras ciudades, a lo largo y ancho de nuestro país, es indispensable aprobar

Discusión en Sala

la iniciativa.

Con todo, agregaré una muy breve reflexión. Se debe salvaguardar la autonomía de los municipios, en el sentido de que las modificaciones a los planes reguladores que impliquen la creación de un seccional dentro del plan regulador deben hacerse por iniciativa local. Por ahí circula un proyecto de ley que permitiría al Ministerio de Vivienda y Urbanismo iniciar modificaciones a los planes reguladores comunales. Por su intermedio, señor Presidente, le digo al ministro de Vivienda y Urbanismo que eso afectaría gravemente la autonomía de los municipios y podría introducir un factor de disociación entre la gestión comunal, regional y nacional.

Este es un buen proyecto y lo votaré favorablemente, porque considero que ayudaría a revertir una situación trabada, desde el punto de vista jurídico, para liberar las acciones que nos permitan contar con mejores condiciones de conectividad y de uso de espacios públicos.

He dicho.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Tiene la palabra el diputado señor Leopoldo Pérez.

El señor PÉREZ (don Leopoldo).-

Señor Presidente, tal como lo han expresado quienes me han antecedido en el uso de la palabra, el proyecto pretende mejorar una legislación que tiene asfixiado el desarrollo urbano de muchos municipios.

Aprovechando la presencia del ministro de Vivienda y Urbanismo y de su asesor, quiero plantear dos situaciones que afectan al distrito 29, que represento en esta Cámara, que comprende las comunas de Puente Alto, Pirque, San José de Maipo y La Pintana, porque no me queda claro si el proyecto las resuelve. Me refiero, primero, a la declaratoria de utilidad pública relacionada con vialidad, sobre todo a nivel intercomunal o estructurante, como algunos la denominan. Particularmente, quiero poner el acento en la Avenida Nonato Coo, que va desde la comuna de Puente Alto a la de La Florida. En esta vía tenemos miles de predios afectados desde hace muchos años, a los que el mecanismo que contempla el proyecto no les estaría dando solución, salvo que se modificara el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

La segunda, que es bastante más importante, por el impacto que tiene, se refiere al denominado Camino Internacional, bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas desde los años 60, cuando se planificó. Esta vía tiene asfixiado el desarrollo habitacional de las comunas de Puente Alto y San José de Maipo, toda vez que, por la conformación geográfica de esta última, en 52 metros de perfil de este camino -es decir, entre el cerro y la terraza del río, que están declarados como zonas inundables- no puede existir desarrollo inmobiliario y, menos, viviendas sociales. En esta comuna no se construye ninguna vivienda social desde hace más de 30 años.

Estas declaratorias afectan el patrimonio de las personas. En mi distrito, miles de personas no pueden vender sus casas, porque en los informes previos aparecen con declaratoria de utilidad pública para futuros ensanches de vías.

Me referiré a esas dos comunas, porque son las más emblemáticas, dado el número de personas afectadas, en que su patrimonio hoy vale cero, dado que sus viviendas se emplazan en terrenos más bien pequeños, de urbanizaciones de fines de los años 80 y principios de los 90, de superficies que van entre 90 y los cien metros cuadrados. Por lo tanto, con los ensanches les quedaría menos de la mitad del terreno. Y dada la cuantía que esto involucra en términos de expropiaciones, esa gente verá mermado su patrimonio y se verá imposibilitada de vender sus casas o irse.

Si bien el proyecto mejora una serie de falencias en cuanto al desarrollo urbano de muchas comunas del país, me preocupan las declaratorias de utilidad pública desde el punto de vista vial, en razón de los excesivos cambios en esta materia en muchas zonas, que ya no son las mismas de hace 50 años.

Eso quería plantear al ministro de Vivienda y Urbanismo y a su asesor.

He dicho.

Discusión en Sala

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Tiene la palabra el diputado señor Matías Walker.

El señor WALKER.-

Señor Presidente , en primer lugar, saludo al ministro de Vivienda y Urbanismo.

Tuve la oportunidad de participar en un seminario organizado por la Cámara Chilena de la Construcción sobre la conurbación La Serena-Coquimbo, al que asistió el ministro de Vivienda y Urbanismo. De ahí salí convencido de las bondades de este proyecto.

Para quienes hablamos sobre la necesidad de llevar a cabo una reforma urbana que recupere los espacios públicos para los ciudadanos, para los vecinos, y que construya barrios más amigables y más integrados, cuestión que tiene directa relación con la seguridad ciudadana, el proyecto en debate resulta fundamental.

Con ocasión de las reformas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones del 2004, cuando era ministro el señor Jaime Ravinet , se decretó la caducidad de las declaratorias de utilidad pública. Lo hicieron mirando el interés particular de los propietarios y no el bien público, el bien común, aunque tampoco beneficiaba directamente a los propietarios, porque se estableció que una propiedad afecta a utilidad pública, si no era expropiada durante un período determinado, esa afectación caducaba. Entiendo que se podía prorrogar por una sola vez. Y vino el colapso vial. Las facultades de los municipios y del Serviu para destinar espacios públicas a áreas verdes, a lugares de esparcimiento, para tener ciudades más integradas, se perdió por esa ley. Y hoy tenemos un sinnúmero de calles y pasajes que no podemos afectar de utilidad pública para que sirvan a tales propósitos, porque simplemente se declaró por ley esa caducidad.

Este proyecto corrige esa situación, a mi juicio, de manera satisfactoria y práctica, habida consideración de que establece, como principio rector del proyecto que los planes reguladores deben establecer los trazados de los espacios públicos, que es un concepto mucho más amplio y, a la vez, necesario, que el solo trazado de determinados tipos de vías al interior de la ciudad. De este modo se podrá incorporar afectaciones de vías locales e, incluso, menores, como pasajes, que son de gran importancia en el desarrollo de los barrios, especialmente en el caso de nuevos loteos o de viviendas sociales, en que la conectividad, tanto interna como en los sectores aledaños, es un atributo indispensable para la integración, y así lo dijo el ministro de Vivienda y Urbanismo en su intervención y lo vimos en el seminario al que aludí.

Por ejemplo, la Avenida Pacífico, que une La Serena con Coquimbo, que está proyectada dentro del nuevo Plan Regulador La Serena-Coquimbo, sería una alternativa de descongestión de la Avenida del Mar, en La Serena, y de la Avenida Costanera, en la comuna de Coquimbo, y constituiría una vía paralela que sería una gran solución para los problemas de colapso vial en la conurbación La Serena-Coquimbo. Además, se produce la particularidad de que ese es el único tramo de la Ruta 5 Norte en que existen semáforos y, por lo tanto, no funciona como carretera propiamente tal.

Asimismo, incorpora la facultad de efectuar trazados viales que quedarán con carácter de declaratoria de utilidad pública en todo el territorio que compete abarcar a los planes reguladores, incluido el área rural relacionada con los planes reguladores intercomunales, lo que permitirá fijar reservas viales para el desarrollo futuro de la ciudad o para las interconexiones entre distintos núcleos urbanos. Es decir, abarca exactamente todo lo que han recomendado los expertos urbanistas de distintos signos políticos y que, incluso, está incorporado en diversos programas presidenciales.

Al mismo tiempo, corrige una injusticia que afecta a las propiedades que quedan con una afectación de utilidad pública parcial, en términos de que la prohibición de aumentar el volumen de una construcción se refiere solo a la parte de la construcción que se emplaza en el área del terreno que se encuentra afecta a utilidad pública y no a toda la construcción. Esto corrige una situación que puede afectar a los propietarios, pero privilegia, por sobre todo, el interés público que significa destinar esos espacios a la utilidad pública, lo que permitirá construir calles, carreteras, áreas verdes y espacios públicos en general.

Por lo tanto, espero que aprobemos hoy el proyecto de ley en discusión, que contará con mi voto favorable.

He dicho.

Discusión en Sala

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Tiene la palabra el diputado señor Carlos Montes.

El señor MONTES.-

Señor Presidente , si hubiera que poner una nota al proyecto, a lo más recibiría un 4 o una calificación tirando a roja.

¿Cuál es el problema? El problema es que, históricamente, tuvimos un sistema para construir ciudades, con el cual se confeccionaron todas las calles y las avenidas del país, que permitía establecer trazados y los terrenos quedaban afectos a utilidad pública, ya sea en el trazado básico o sus ensanches. Lo mismo ocurría con áreas verdes, parques, etcétera.

Ese sistema tenía irracionalidades tremendas, como que la calle Teatinos estaba afecta desde 1938, pero nadie hacía caso. Además, algunos propietarios -estoy hablando de antes de la modificación del 59- tenían sus propiedades congeladas. Entonces, se estimó necesario modificar la ley vigente.

Toda la presión que se hizo sobre el señor Ravinet , ministro de Vivienda y Urbanismo de entonces, venía de la Cámara Chilena de la Construcción, que señalaba que debía hacer aportes obligatorios a la ciudad, los que consideraban que no debían realizar o que debían pagarles por ellos. Lo mismo decían los propietarios afectos, quienes reclamaban por la congelación de sus propiedades.

Estoy de acuerdo en que el sistema tenía irracionalidades, que había que corregir; pero, en lugar de hacer eso, se optó por una modalidad que, como bien dijo el diputado Saffirio , limitó la facultad pública de definir cómo se hacía la ciudad y benefició a los propietarios. El Estado perdió capacidades, lo que significó que quedara congelada buena parte del desarrollo de las ciudades.

Seguramente lo que ahora se nos propone será aprobado, porque no existe la voluntad de enfrentar globalmente la situación, porque cada vez discutimos los grandes temas de la ciudad por “pedacitos” y no tenemos una visión de cómo construir ni de cómo se planifica la ciudad, porque el Estado casi no tiene facultades para planificarlas, ya que eso queda muy sujeto a las fuerzas del mercado y con muy pocas, leves y tibias facultades para ordenar y planificar. Esto no existe en ninguna parte del mundo. Los alemanes planifican con sesenta años de anticipación y preestablecen lo que quieren para sus ciudades, y lo hacen mucho antes de que el valor de los terrenos suba, mucho antes de que crezca la ciudad, por lo que no es ése el factor que más influye. No voy a entrar en detalles al respecto.

¿Cuál es el problema con esta iniciativa? Que no resuelve un tema. ¿Quién paga? ¿Quién compensa? ¿Cuánto aporta a la ciudad quien está obligado a hacerlo? ¿Quién define el valor de la compensación y quién lo paga? Con la actual redacción del proyecto, paga Moya, paga el Estado.

Quizá se podría decir que es razonable que el Estado se preocupe de construir la ciudad, pero las decisiones de esa naturaleza normalmente van acompañadas de impuestos a la plusvalía. O sea, quien se beneficia con el desarrollo de la ciudad también debe aportar recursos; por ejemplo, quienes se benefician con la construcción del Metro tienen que aportar a la ciudad. Así como aquí se nos está planteando que las minusvalías -o sea, las pérdidas de parte del valor patrimonial- tienen que compensarse, la plusvalía -o sea, el aumento del valor- también debiera implicar un aporte a la ciudad.

La estrategia de ir discutiendo estos temas por pedacitos no ha creado mejores sistemas a largo plazo. Antes íbamos resolviendo problemas por la presión de la Cámara Chilena de la Construcción y de algunos propietarios. Ahora lo hacemos por la presión de los municipios y del Estado, que quedó sin facultades respecto del tema; pero no está resuelto el problema de cómo se financia y se construye la ciudad.

Hace dos semanas, estuve en un seminario realizado en Ecuador, en que se discutieron estos mismos temas. En todos los países de América Latina -todos, y no solo los que tienen gobiernos más de izquierda o menos de izquierda!- hay dos principios fundamentales.

En primer lugar, y antes que nada, el suelo debe cumplir una función social; o sea, el suelo es para construir ciudad, para construir la convivencia; el suelo no es la base de un negocio individual. Todos los países, incluido

Discusión en Sala

Colombia, sostienen lo mismo.

En segundo término, la rentabilidad no define el mejor uso del suelo. Lo que define el mejor uso del suelo es lo que más sirve para hacer una mejor ciudad. O sea, son principios que tienen que ver con otras matrices, en que la idea de construir ciudad se entiende como una cuestión fundamental para construir la convivencia entre los seres humanos, para construir la capacidad de vivir juntos dentro de un territorio.

Sin embargo, aquí estamos enfrentando una parte del problema, ya que recuperamos un poco las facultades de las seremis y de los municipios para planificar y avanzar en construir ciudad, y el Estado compensa.

Si observan con calma la ley actual, constatarían que el Estado podría hacer muchas cosas si tuviera plata. La facultad del Estado está muy ligada al pago. Esto se congela, pero si el Estado tiene plata, en cualquier momento puede pagar. El problema es que no está establecido cómo se generan los fondos. En otros modelos, he visto que esos fondos se crean con el aporte del conjunto de la ciudad para que crezca, tal como lo trató de hacer la gente de Lo Barnechea, en que todos aportaron un tanto para tener un fondo y, a partir de eso, determinar cómo se crece y cómo se expande.

Reclamo en contra de esta manera de enfrentar los temas de la ciudad, porque la ciudad es fundamental para que los seres humanos vivan juntos. No puede ser que las inmobiliarias, los autos y los intereses de cada uno determinen la ciudad.

Al respecto, valoro mucho la existencia de una comisión para discutir las bases de un plan nacional de desarrollo urbano. Lamento que, hasta la fecha, el Presidente de la República no lo haya promulgado y que haya indicios para que esto se entienda como un borrador, y no como algo que fue acordado y que, por lo tanto, debe ser escogido como las bases de una política en la materia que, como es obvio, a nivel legal y reglamentario después será objeto de precisiones.

Asimismo, quiero señalar al ministro de Vivienda y Urbanismo -por su intermedio, señor Presidente - que lamento que, hasta la fecha, esa iniciativa no haya podido ser publicada, porque la Cámara Chilena de la Construcción formuló cuatro o cinco observaciones, porque no le gustó la lógica fundamental que plantea, la cual tiene que ver exactamente con la materia que estamos discutiendo; esto es, con hasta qué punto la propiedad del suelo es una cuestión que solo dice relación con su propietario o tiene que ver también con la comunidad, con la sociedad, de manera que deben articularse de otra manera el bien público con el bien individual.

Por otra parte, quiero hacer presente mi reclamo debido a que en Chile no contamos con una modalidad seria de impuesto a la plusvalía. Lo único que tenemos es el pago de contribuciones, instrumento de carácter leve, cuyo reavalúo el gobierno decidió postergar, pero sin entregar los antecedentes de por qué lo hizo, con lo cual se favorece a los sectores de mayores ingresos, lo que constituye una manera muy leve y lateral de captar plusvalía. Por lo tanto, esa postergación se llevó a cabo sin fundamentos serios.

Creo que construir ciudad es muy difícil, pues hay que tener modelos consistentes para hacerlo. Antes teníamos uno que funcionó durante muchos años, sin perjuicio de que en muchos aspectos era injusto. Sin embargo, la corrección terminó por ser muy limitante y restrictiva.

Lo que se busca a través de la presentación de este proyecto es reabrir compuertas, pero, como siempre, el Estado debe financiar este tipo de iniciativas. Es decir, paga "Moya", puesto que no se establece el aporte de los que hacen grandes negocios con el suelo -sean chicos o grandes-, de los que han logrado plusvalía y que no aportan nada a la ciudad. Preguntémosles a los brasileños y a los colombianos cómo han procedido frente a esta materia; para qué hablar de las políticas que ha dispuesto Estados Unidos de América, que tiene otro tratamiento respecto del impuesto a las ganancias sobre el terreno.

En consecuencia, lo que se propone mediante el proyecto es hacer frente al problema con una perspectiva de corto plazo, la que, si bien es mejor que lo que tenemos actualmente, no es una solución de fondo. Por eso he señalado que a este proyecto se le debería poner nota 4, en el mejor de los casos y con muy buena voluntad.

He dicho.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Discusión en Sala

Tiene la palabra el diputado señor Joaquín Tuma.

El señor TUMA.-

Señor Presidente , el proyecto en discusión nos parece bien fundamentado en cuanto a su diagnóstico, porque resulta absurdo mantener el sistema vigente de caducidad de las declaratorias de utilidad pública en la medida en que los municipios o los gobiernos regionales carezcan de medios para evaluar en el tiempo la justificación de los gravámenes a los titulares de bienes raíces afectados.

La vía de establecer mecanismos de compensación en los casos de expropiación solo nos parece adecuada si a los municipios y a los gobiernos regionales se les entregan los recursos pecuniarios para ello. De lo contrario, caeremos en lo mismo de siempre: asignar competencias a las administraciones subnacionales sin dotarlas de los recursos necesarios, lo que lleva a la ineficiencia de la norma o, lo que es aún peor, a la generación de pasivos, que terminan por alterar la administración financiera de esas entidades.

Tal como he señalado en varias ocasiones, en los últimos treinta años hemos visto cómo el Estado se desprendió, sobre la base de la modalidad de licitaciones de muchos terrenos destinados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a la construcción de viviendas sociales, y le entregó dicha tarea al sector privado. En ese sentido, creemos que esa fue una mala decisión, ya que muchos terrenos importantes fueron manipulados de acuerdo con el criterio de cada empresa constructora que se hizo propietaria de ellos, con el objeto de construir viviendas sociales.

En varias oportunidades, esas empresas se adelantaron a los municipios en la construcción de calles sin contar con los planes reguladores respectivos. Por lo tanto, creo que es muy importante considerar, entre otras cosas, el crecimiento vehicular de las ciudades. Por ejemplo, en Temuco y Padre Las Casas se observa una situación desastrosa, en una conurbación brutal que tiene dos puentes, uno de los cuales se encuentra en reparación, lo que provoca tacos inmensos en ciudades que deberían haber sido planificadas con mucha antelación.

También me parece importante e indispensable agregar un nuevo beneficio. En ese sentido -por su intermedio, señor Presidente -, pido al ministro de Vivienda y Urbanismo que se establezca la exención tributaria del impuesto territorial cuando una persona solo cuenta con una propiedad. De hecho, conozco algunas viudas que se encuentran en esa situación, a las que les cobran contribuciones, en circunstancias de que no pueden construir ni arrendar su propiedad. Eso no puede ocurrir.

Necesitamos acercarnos a la realidad que viven las personas, de manera que un principio esencial de justicia en las cargas públicas justifica la petición que he planteado al señor ministro , a quien solicito que se abra a la posibilidad de estudiar el establecimiento de la exención tributaria cuando una persona posee solo una propiedad y cuando se trate de pequeños inmuebles. No pido que se disponga esa medida para los tremendos paños de terreno, respecto de los cuales se genera especulación, como, por ejemplo, las empresas constructoras, sino a quienes poseen solo una propiedad y que desde hace decenas de años se encuentran afectas al pago de contribuciones, como el caso de una persona -a la que conozco- cuya propiedad hace treinta años fue objeto de la declaratoria de utilidad pública y que, no obstante, debe pagar contribuciones, pero que no tiene la posibilidad de vender o arrendar, ni construir otra vivienda.

En consecuencia, sin perjuicio de que votaré a favor el proyecto en discusión, creo que es importante que se lleve a cabo un estudio caso a caso, debido a las distintas realidades que se pueden observar en terreno.

He dicho.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Tiene la palabra el ministro de Vivienda y Urbanismo.

El señor PÉREZ (ministro de Vivienda y Urbanismo).-

Señor Presidente , respecto de lo señalado por el diputado Joaquín Tuma, inquietud que también fue planteada por el diputado Leopoldo Pérez , hay que recordar que la ley vigente impide que los propietarios de inmuebles pequeños puedan disfrutar a cabalidad de ellos cuando están afectos a las declaratorias de utilidad pública. En ese sentido, el proyecto en debate aclara que construcciones de hasta dos pisos podrán ser llevadas a cabo y

Discusión en Sala

ampliadas sin ninguna restricción mientras no se concrete la expropiación o se elabore un proyecto de densificación que las obligue a entregar la faja de terreno que se encuentra afecta.

Desde ese punto de vista, se trata de una iniciativa que recupera la posibilidad con la que hoy no cuentan los pequeños propietarios, los que podrán construir siempre y cuando las obras no superen los dos pisos o se trate de microempresas, durante los años que sean necesarios, hasta que se concrete la expropiación respectiva o cuando se lleve a cabo un proyecto de densificación de ese terreno, ocasión en la que deberá ser aportado al espacio público. Sin embargo, mientras eso no ocurra, los pequeños propietarios que tengan una vivienda de hasta dos pisos podrán construir sin restricción alguna.

Respecto de la inquietud manifestada por el diputado señor Leopoldo Pérez sobre caminos que se encuentran en el distrito que representa, debo señalar que el proyecto no afecta en forma alguna las fajas de terrenos que puedan estar definidas por el Ministerio de Obras Públicas cuando se trate de un camino internacional. Eso no se toca ni cambia.

Finalmente, respecto de lo señalado por el diputado señor Carlos Montes, creo que es importante tener presente el proyecto en discusión de manera conjunta con otra iniciativa aprobada por la Cámara de Diputados en materia de aportes al espacio público.

Tal como lo dijo el diputado señor René Saffirio, este proyecto recupera la capacidad de planificar de los gobiernos comunales y regionales para los planes reguladores intercomunales.

Por otra parte, en relación con el aporte que hacen los privados, hoy tenemos una situación muy especial, puesto que el 96 por ciento de los proyectos de densificación que se realizan en el país no hacen aporte ni mitigaciones por las externalidades que generan, porque hay una norma que preceptúa que, cuando se trata de proyectos habitacionales con menos de 250 estacionamientos, no están obligados a elaborar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (Eistu), caso similar cuando se trata de menos de 150 estacionamientos en un proyecto comercial, de modo que lo que se hace es construir 249 o 149 estacionamientos, con la finalidad de evitar la elaboración de ese estudio.

Al respecto, el proyecto de ley de aportes al espacio público, que es una gran iniciativa aprobada por la Cámara de Diputados, la cual debe ser tratada en conjunto con el proyecto en discusión, establece que el ciento por ciento de los proyectos deberán efectuar aportes al espacio público, recursos que serán canalizados a un fondo que los municipios solo podrán invertir en una carpeta de proyectos de inversión que considerará todos los ensanches y aperturas de las vías. Por lo tanto, se efectúan las correcciones respectivas en relación con una inequidad muy grande y con un proceso poco transparente, en el cual un privado negocia con un actor público sin un marco claro acerca de cómo se define cuánto debe aportar. No obstante, de acuerdo con lo que establece esa iniciativa, el ciento por ciento de los proyectos deberá aportar, de acuerdo con el tamaño, la ubicación y el tipo de proyecto de que se trate, complemento que es muy importante, ya que corrige una distorsión muy grande que existe en la actualidad.

Por último, a través del proyecto en discusión se pretende recuperar la capacidad de planificación de las ciudades por parte de las comunas y de los gobiernos regionales, facultad que hoy está casi completamente cercenada. En todo caso, en el proyecto de ley de aportes a espacios públicos se propone la entrega de recursos importantes de parte de los privados, que son los que generan esas externalidades, para que se construyan las obras de mitigación respectivas, las que pueden consistir en la apertura de vías, en el establecimiento de sistemas de transportes, de áreas verdes y en equipamiento.

Muchas gracias.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

-Con posterioridad, la Sala se pronunció sobre este proyecto en los siguientes términos:

Discusión en Sala

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Corresponde votar el proyecto de ley, originado en mensaje, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, con la salvedad de los incisos sexto y séptimo del artículo 59 propuesto por el numeral 1 del artículo 1°, y del artículo 2°, por tratar materias propias de ley orgánica constitucional.

En votación.

-Efectuada la votación en forma económica, por el sistema electrónico, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 77 votos; por la negativa, 0 voto. Hubo 7 abstenciones.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Aprobado.

-Votaron por la afirmativa los siguientes señores diputados:

Accorsi Opazo Enrique; Alinco Bustos René; Álvarez-Salamanca Ramírez Pedro Pablo; Araya Guerrero Pedro; Arenas Hödar Gonzalo; Ascencio Mansilla Gabriel; Auth Stewart Pepe; Baltolu Rasera Nino; Barros Montero Ramón; Bertolino Rendic Mario; Bobadilla Muñoz Sergio; Browne Urrejola Pedro; Calderón Bassi Giovanni; Cardemil Herrera Alberto; Castro González Juan Luis; Cristi Marfil María Angélica; Chahín Valenzuela Fuad; De Urresti Longton Alfonso; Delmastro Naso Roberto; Edwards Silva José Manuel; Eluchans Urenda Edmundo; Espinosa Monardes Marcos; Espinoza Sandoval Fidel; Estay Peñaloza Enrique; García García René Manuel; Kort Garriga Issa; Girardi Lavín Cristina; Goic Boroevic Carolina; Gutiérrez Pino Romilio; Hasbún Selume Gustavo; Hernández Hernández Javier; Hoffmann Opazo María José; Jaramillo Becker Enrique; Jarpa Wevar Carlos Abel; Jiménez Fuentes Tucapel; Kast Rist José Antonio; Latorre Carmona Juan Carlos; León Ramírez Roberto; Rosales Guzmán Joel; Lorenzini Basso Pablo; Macaya Danús Javier; Meza Moncada Fernando; Molina Oliva Andrea; Muñoz D'Albora Adriana; Nogueira Fernández Claudia; Núñez Lozano Marco Antonio; Ojeda Uribe Sergio; Ortiz Novoa José Miguel; Pacheco Rivas Clemira; Pérez Lahsen Leopoldo; Recondo Lavanderos Carlos; Rincón González Ricardo; Robles Pantoja Alberto; Rojas Molina Manuel; Rubilar Barahona Karla; Sabag Villalobos Jorge; Sabat Fernández Marcela; Saffirio Espinoza René; Salaberry Soto Felipe; Sandoval Plaza David; Sepúlveda Orbenes Alejandra; Silber Romo Gabriel; Silva Méndez Ernesto; Squella Ovalle Arturo; Tarud Daccarett Jorge; Torres Jeldes Víctor; Tuma Zedan Joaquín; Turres Figueroa Marisol; Letelier Aguilar Cristian; Urrutia Bonilla Ignacio; Vallespín López Patricio; Van Rysselberghe Herrera Enrique; Vidal Lázaro Ximena; Vilches Guzmán Carlos; Walker Prieto Matías; Ward Edwards Felipe; Zalaquett Said Mónica.

-Se abstuvieron los diputados señores:

Aguiló Melo Sergio; Andrade Lara Osvaldo; Gutiérrez Gálvez Hugo; Lemus Aracena Luis; Montes Cisternas Carlos; Schilling Rodríguez Marcelo; Teillier Del Valle Guillermo.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Corresponde votar, en general, los incisos sexto y séptimo del artículo 59 propuesto por el numeral 1 del artículo 1°, y el artículo 2° del proyecto, que requieren el voto favorable de sesenta y nueve señoras diputadas y señores diputados.

En votación.

-Efectuada la votación en forma económica, por el sistema electrónico, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 76 votos; por la negativa, 1 voto. Hubo 15 abstenciones.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Aprobados.

-Votaron por la afirmativa los siguientes señores diputados:

Discusión en Sala

Accorsi Opazo Enrique; Alinco Bustos René; Álvarez-Salamanca Ramírez Pedro Pablo; Araya Guerrero Pedro; Arenas Hödar Gonzalo; Ascencio Mansilla Gabriel; Auth Stewart Pepe; Baltolu Rasera Nino; Barros Montero Ramón; Becker Alvear Germán; Bertolino Rendic Mario; Bobadilla Muñoz Sergio; Browne Urrejola Pedro; Calderón Bassi Giovanni; Cardemil Herrera Alberto; Cristi Marfil María Angélica; Chahín Valenzuela Fuad; Delmastro Naso Roberto; Edwards Silva José Manuel; Eluchans Urenda Edmundo; Espinosa Monardes Marcos; Estay Peñaloza Enrique; García García René Manuel; Kort Garriga Issa; Goic Borojevic Carolina; Gutiérrez Pino Romilio; Hasbún Selume Gustavo; Hernández Hernández Javier; Hoffmann Opazo María José; Jaramillo Becker Enrique; Jarpa Wevar Carlos Abel; Jiménez Fuentes Tucapel; Kast Rist José Antonio; Latorre Carmona Juan Carlos; León Ramírez Roberto; Rosales Guzmán Joel; Lorenzini Basso Pablo; Macaya Danús Javier; Martínez Labbé Rosauero; Melero Abaroa Patricio; Meza Moncada Fernando; Molina Oliva Andrea; Moreira Barros Iván; Nogueira Fernández Claudia; Ojeda Uribe Sergio; Ortiz Novoa José Miguel; Pérez Lahsen Leopoldo; Recondo Lavanderos Carlos; Rincón González Ricardo; Robles Pantoja Alberto; Rojas Molina Manuel; Rubilar Barahona Karla; Sabag Villalobos Jorge; Sabat Fernández Marcela; Saffirio Espinoza René; Salaberry Soto Felipe; Sandoval Plaza David; Sepúlveda Orbenes Alejandra; Silber Romo Gabriel; Silva Méndez Ernesto; Squella Ovalle Arturo; Tarud Daccarett Jorge; Torres Jeldes Víctor; Tuma Zedan Joaquín; Turres Figueroa Marisol; Ulloa Aguillón Jorge; Letelier Aguilar Cristian; Urrutia Bonilla Ignacio; Vallespín López Patricio; Van Rysselberghe Herrera Enrique; Verdugo Soto Germán; Vidal Lázaro Ximena; Vilches Guzmán Carlos; Walker Prieto Matías; Ward Edwards Felipe; Zalaquett Said Mónica.

-Votó por la negativa el diputado señor Pérez Arriagada José.

-Se abstuvieron los diputados señores:

Aguiló Melo Sergio; Andrade Lara Osvaldo; Castro González Juan Luis; De Urresti Longton Alfonso; Díaz Díaz Marcelo; Espinoza Sandoval Fidel; Girardi Lavín Cristina; Gutiérrez Gálvez Hugo; Lemus Aracena Luis; Montes Cisternas Carlos; Muñoz D'Albora Adriana; Núñez Lozano Marco Antonio; Pacheco Rivas Clemira; Schilling Rodríguez Marcelo; Teillier Del Valle Guillermo.

El señor ELUCHANS (Presidente).-

Si le parece a la Sala, por no haber sido objeto de indicaciones, queda, además, aprobado en particular, dejándose constancia de haberse alcanzado los quorum constitucionales correspondientes.

¿Habría acuerdo?

Acordado.

Despachado el proyecto.

Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora

1.4. Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora

Oficio de Ley a Cámara Revisora. Fecha 02 de julio, 2013. Oficio en Sesión 38. Legislatura 361.

VALPARAÍSO, 2 de julio de 2013

Oficio N° 10.807

AS.E. EL PRESIDENTE DEL H. SENADO

Con motivo del mensaje, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, boletín N° 8.828-14, del siguiente tenor:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1°.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase el artículo 59 por el siguiente:

“Artículo 59.- Decláranse afectos a utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vialidad, parques, plazas, plazoletas y demás espacios públicos. Los trazados de las afectaciones de utilidad pública deberán detallarse en Planos Seccionales, que permitan a cualquiera persona conocer con precisión las porciones de los terrenos que quedan afectas.

En la parte de los terrenos que esté afecta a declaratoria de utilidad pública no se podrá construir ni aumentar el volumen de las edificaciones existentes a la fecha de la declaratoria.

Cuando se trate de predios en que no es posible desarrollar un proyecto de densificación y se compruebe que el plan regulador, al fijar la afectación, produjo una disminución en el valor del predio, deberá compensarse al propietario en la medida de dicho perjuicio, considerando al efecto todas las normas urbanísticas aplicables al predio en la situación actual, en comparación a la situación del mismo predio con las normas anteriores a la afectación, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.

En estos casos, el propietario afectado deberá solicitar dicha compensación, acompañando los antecedentes comprobatorios ante la municipalidad o el gobierno regional que fijó la declaratoria, dentro del plazo de tres años desde la vigencia de ésta.

La autoridad señalada resolverá la solicitud, conforme a los requisitos y procedimiento establecido en la Ordenanza General, en un plazo máximo de noventa días, salvo que requiera la presentación de antecedentes adicionales, en cuyo caso dicho plazo se contará desde la recepción de éstos.

En caso de comprobarse perjuicio, en los términos señalados, la municipalidad o el gobierno regional, según corresponda, dentro del plazo máximo de tres años, contado desde la declaración de perjuicio, deberá llevar a cabo una o más de las siguientes acciones:

- a) Eliminar la declaratoria de utilidad pública modificar el área afecta, asignando al terreno las normas urbanísticas que correspondan con dicha modificación o eliminación.
- b) Compensar a los propietarios mediante modificación de las normas urbanísticas aplicables al predio o conjunto de predios.
- c) Pagar la compensación.
- d) Iniciar el procedimiento de expropiación correspondiente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 83.

En caso de disconformidad con la acción compensatoria resuelta por la autoridad, el propietario afectado podrá recurrir judicialmente, dentro de los noventa días siguientes a su notificación, para solicitar que se declare

Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora

insuficiente la compensación resuelta por la autoridad y que se fije en definitiva el monto a compensar, aplicándose al efecto el mismo procedimiento dispuesto en el artículo 14 del decreto ley N° 2.186, de 1978, que aprueba la ley orgánica de procedimiento de expropiaciones. En caso que corresponda, la autoridad deberá resolver la insuficiencia en el plazo de noventa días conforme a las alternativas que señala el presente artículo.

Lo dispuesto en el presente artículo no afectará los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.

La Ordenanza General fijará las reglas y procedimiento simplificado para modificar, suprimir o reemplazar los trazados de las afectaciones a utilidad pública que figuren en los planes reguladores, y para adecuar o modificar las normas urbanísticas a que se refieren las letras a) y b) del presente artículo. Con todo, dicho procedimiento contemplará la exposición pública de las propuestas por al menos treinta días, y un plazo para la recepción de opiniones u observaciones por parte de cualquier interesado.

La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes establecida en el inciso segundo no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la entrada en vigencia de un nuevo plan regulador, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.”.

2) Reemplázase los artículos 121 y 122 por los siguientes:

“Artículo 121.- Para la obtención de las autorizaciones o permisos que contempla la presente ley no será impedimento que una parte de un predio se encuentre afecta a utilidad pública. La Dirección de Obras Municipales podrá autorizar obras de reconstrucción parcial o alteración de edificaciones en las franjas afectas a utilidad pública.

Artículo 122.- En los antejardines fijados en los planes reguladores solo podrán efectuarse las construcciones que estén expresamente admitidas en la Ordenanza General de esta ley o en las ordenanzas locales.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán autorizarse construcciones provisorias, conforme al artículo 124.”.

3) Reemplázase el inciso primero del artículo 124 por el siguiente:

“Artículo 124.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias hasta por el plazo de tres años, bajo las condiciones que se establezcan en el respectivo permiso. Para la ampliación de dicho plazo o nueva autorización se requerirá la conformidad previa de la Secretaría Regional respectiva del ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

Artículo 2°.- Reemplázase el inciso segundo del artículo 33 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, por el siguiente:

“Sin embargo, para materializar los espacios públicos contemplados en el Plan Regulador Comunal, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación.”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Sin perjuicio de las definiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de la presente ley se entenderá por terrenos destinados a espacio público aquellos señalados con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ya sea en sus planos o en su ordenanza, vigentes al 13 de febrero de 2004, o bien, tratándose de Planes Reguladores Comunales, los que se hubieren determinado con dicho destino mediante modificaciones posteriores del Plan aprobadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo segundo.- Las modificaciones que se introducen por esta ley al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a los anteproyectos aprobados ni a los permisos otorgados antes de la fecha de su entrada en vigencia, salvo indemnización o expropiación conforme al decreto ley N° 2.186, de 1978, sobre procedimiento de expropiaciones.

Artículo tercero.- En caso de propietarios de predios que se encuentran afectos a utilidad pública en la fecha de

Oficio de Cámara Origen a Cámara Revisora

publicación de esta ley, el plazo de tres años para solicitar una compensación conforme al artículo 59 que mediante la presente ley se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se contará desde dicha fecha de publicación.

Artículo cuarto.- La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes en las partes de los terrenos afectos a utilidad pública, establecida en el inciso segundo del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la fecha de publicación de la presente ley, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.

Artículo quinto.- Para los efectos de confeccionar los Planos Seccionales a que se refiere el inciso primero del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá la planimetría necesaria, sin costo para las municipalidades que así lo requieran.

Asimismo, a través de las secretarías regionales ministeriales, prestará los apoyos técnicos que requieran las municipalidades para la confección y aprobación de los citados planos seccionales.”.

Hago presente a Vuestra Excelencia que los incisos sexto y séptimo del artículo 59 que el numeral 1) del artículo 1° reemplaza, y el artículo 2° del proyecto de ley, fueron aprobados tanto en general como en particular con el voto afirmativo de 76 diputados, de un total de 120 diputados en ejercicio, dándose cumplimiento, de esta manera, a lo prescrito en el artículo 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República.

Dios guarde a V.E.

EDMUNDO ELUCHANS URENDA

Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIČ

Secretario General de la Cámara de Diputados