MENSAJE DE S.E. LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTICULO 59 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES SOBRE LA CADUCIDAD DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTENIDA EN LOS PLANES REGULADORES.

_____

SANTIAGO, agosto 11 de 2008

M E N S A J E Nº 655-356/

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. EL

PRESIDENTE

DE LA H.

CÁMARA DE

DIPUTADOS.

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley que modifica el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de perfeccionar las disposiciones relativas a las declaratorias de utilidad pública y los plazos de caducidad de las mismas, contenidas en los planes reguladores.

I. ANTECEDENTES DE LA INICIATIVA.

1. Ley Nº 19.939.

El 13 de febrero de 2004 entró en vigencia la Ley Nº 19.939 que reemplazó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La disposición hasta esa fecha vigente, declaraba de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador, destinados a vialidad, áreas verdes y equipamiento, con el objeto de permitir su

expropiación, sin establecer plazos para que los inmuebles gravados fueran expropiados, lo cual afectaba gravemente a los propietarios dado que, en la práctica, los inmuebles pasaban a ser incomerciables y además se les prohibía aumentar el volumen de construcciones existentes.

Con el objeto de evitar dichas situaciones e incentivar el desarrollo de planes reguladores con horizontes de tiempo claros, la ley Nº 19.939, fijó plazos de caducidad diferenciados, con un máximo de 10 años, para las declaratorias de utilidad pública, vencidos los cuales sin que se hubiere materializado la expropiación de terrenos afectos, caduca la declaratoria y sus efectos.

2. Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública.

La ley Nº 19.939 declaró de utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados sólo a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, parques intercomunales y comunales incluidos sus ensanches.

Asimismo, precisó la imposibilidad de los planes reguladores para declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales.

3. Plazos de Caducidad.

La misma ley estableció que los terrenos destinados a vías expresas en las áreas urbanas, y cualquier destino emplazadas en las áreas de extensión urbana tendrían un plazo de caducidad de 10 años.

Con un plazo de caducidad de 5 años quedaron los terrenos destinados a vías troncales, colectoras y los parques intercomunales y comunales.

4. Prórrogas.

La ley estableció que las declaratorias de utilidad pública en las áreas de extensión urbana, cualquiera fuera su destino, podían prorrogarse por una única vez por igual lapso.

Asimismo, estableció que las declaratorias de utilidad pública en las áreas de urbanas destinadas a vías troncales y colectoras y

parques intercomunales podían prorrogarse por una sola vez por igual periodo.

Por otra parte, la ley Nº 19.939 estableció en su Artículo Transitorio que las declaratorias vigentes a la fecha de su publicación (hecho ocurrido el día 13 de febrero de 2004), caducarán automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del artículo 59, contados a partir de la fecha de la declaratoria, estableciendo, en todo caso, que éstas permanecerían vigentes por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la mencionada Ley Nº 19.939, plazo que expira a contar del 14 de febrero de 2009.

Es decir, todas aquellas declaratorias de utilidad pública vigentes al 13 de febrero de 2004, por la vía de este artículo transitorio, extendieron automáticamente su vigencia hasta el día 13 de febrero de 2009, después de la cual se entenderán caducadas, a menos que hubiesen sido prorrogadas previamente.

II. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA.

La ley Nº 19.939 ha aportado certeza a los propietarios gravados por los planes reguladores y mayor responsabilidad a los procesos de planificación urbana en esta materia; no obstante, desde su entrada en vigencia se han detectado algunos problemas de implementación que deben ser corregidos para su efectiva aplicación.

1. Dificultad de aplicar prórrogas de las declaratorias.

La primera dificultad observada, tiene que ver con que la ley determina que las prórrogas de las declaratorias deben efectuarse conforme al procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial. Ello, resulta complejo y de alto costo, considerando los estudios que obligadamente debe contener un instrumento de planificación, los procesos de consultas y participación, así como el sometimiento al sistema de evaluación de impacto ambiental, aspectos todos estos que ningún plan regulador o sus modificaciones puede soslayar.

En este sentido, el proyecto de ley que se somete a vuestra consideración, propone simplificar el procedimiento de prórroga de una declaratoria de utilidad pública, en el entendido que éstas ya fueron sometidas a un extenso proceso de estudios, consultas y aprobaciones al momento de ser establecidas por el respectivo plan regulador.

2. Dificultades de actualización de los planes reguladores.

Dentro de los fundamentos que contenía el Mensaje con el cual se inició la discusión de la Ley Nº 19.939, se indicó que la nueva regulación *"incidirá en un mejor estudio de las futuras decisiones de planificación que se adopten a través de los planes reguladores, por cuanto definirá un horizonte de tiempo en el cual ellas deberán materializarse."*

Es decir, se eliminó la facultad de declarar de utilidad pública "ad eternum", forzando a los planes reguladores a ajustar las superficies sujetas a dicha declaratoria, en concordancia con las posibilidades reales de materializar las expropiaciones respectivas.

No obstante que el propósito de la ley era ponerle plazos a las declaratorias de utilidad pública definidas por los planos reguladores, estableciendo caducidades automáticas, se ha creado confusión respecto si los planos reguladores pueden establecer nuevas declaratorias en el futuro, dado que la ley estableció que un inmueble afectado no podría ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos a menos que el acto expropiatorio se dictará dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria.

Esta redacción lleva a la conclusión que caducada una declaratoria de utilidad pública, un plan regulador comunal o intercomunal jamás podrían en el futuro volver a afectar un mismo predio para la misma finalidad, el proyecto de ley busca corregir esta situación.

3. Efecto del cumplimiento del plazo de caducidad a contar del 14 de febrero de 2009.

Dada las anteriores dificultades de prórroga y actualización de los planes

reguladores, el día 14 de febrero de 2009, caducarán las declaratorias de utilidad pública de la gran mayoría de los planes reguladores dictados antes de 2004. Con ello, las áreas destinadas a parques intercomunales y comunales, así como las destinadas a vías para el tránsito de vehículos y sus ensanches, ya no estarán sujetas a expropiación y sólo se podrán volver a declarar de utilidad pública para dichos fines si se expropian en el plazo de 60 días.

Según estimaciones preliminares, la caducidad de declaratorias de utilidad pública, por falta de prórrogas, afectaría a más del 40% de los proyectos viales en el país y al 70% de los proyectos de vialidad en la Región Metropolitana, donde no ha sido posible hasta la fecha finalizar el proceso de prórrogas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO.

La presente iniciativa pretende perfeccionar las disposiciones relacionadas con las declaratorias de utilidad pública, estableciendo procedimientos más expeditos para prorrogar los plazos de las respectivas declaratorias y permitiendo que a futuro se pueda volver a declarar de utilidad pública un predio si aquello se realiza por medio del plan regulador y todos los estudios y procesos de participación que se requiere para ello.

1. Define sistema de prórrogas.

El proyecto propone que las declaratorias pueden ser prorrogadas, por una sola vez, por igual período al del plazo de caducidad.

En lo que se refiere a los procedimientos, el proyecto se propone simplificarlos, para lo cual se establecen dos procedimientos distintos, que básicamente se corresponden con la escala de las declaratorias y el tipo de instrumento que la estableció según su ámbito de acción.

Según lo anterior, las prórrogas para las vías colectoras, de servicio y locales, y parque comunales, se efectuarán mediante al procedimiento establecido para los planos seccionales y para los demás casos las prórrogas serán dispuestas por Resolución del Intendente Regional, a solicitud de la

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,

Estos procedimientos, sin eliminar los procesos de aprobación por parte de las entidades representativas, son de trámite bastante más expedito que el de modificación al plan regulador, por tanto absolutamente posibles de cumplir en los plazos de caducidad que establece la Ley.

En efecto, el procedimiento de aprobación para los planos seccionales, considera una exposición a la comunidad, permitiendo que cualquier persona pueda formular observaciones, debiendo el Concejo Municipal conocer y pronunciarse sobre las observaciones recibidas, para posteriormente aprobar el plano seccional que establezca la prórroga.

Tratándose de la prórroga de las declaratorias de utilidad pública de los planes reguladores intercomunales, esta será solicitada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y aprobada por Resolución del Intendente Regional, previo acuerdo del Consejo Regional.

En ambos casos, cabe considerar que se trata de prórrogas de las declaratorias de utilidad pública realizadas por los planes reguladores, y que éstos en su oportunidad cumplieron con las exigencias de estudios y procedimientos establecidos en la normativa vigente y que, en consecuencia existen antecedentes suficientes para fundamentar dichas declaratorias.

2. Redefine facultad de declarar de utilidad pública un predio una vez caducada la afectación.

El proyecto de ley elimina la disposición relativa a que, *“una vez caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en una declaratoria anterior”*.

Ello obedece a que no se debe entender la caducidad de una declaratoria de utilidad pública como una limitación “ad eternum” para el respectivo plan regulador, el cual, para establecer nuevamente declaratorias de utilidad pública, estará siempre condicionado a una

modificación o elaboración del plan regulador, con todos los estudios que respaldan estas decisiones de planificación y con todos los procesos de participación ciudadana y aprobación que les establece la normativa vigente.

3. Disposición transitoria.

Finalmente, el proyecto establece una disposición transitoria que soluciona el problema para todos aquellos instrumentos de planificación territorial que no alcancen a realizar las prórrogas necesarias de declaratorias de utilidad pública antes 13.02.2009, renovando la vigencia de las mismas, por un plazo de un año, y otorgando facultades al Intendente o Alcalde, según sea el caso, para singularizar en un listado las declaratorias cuya renovación no es necesaria. Adicionalmente, se permite la prórroga de las declaratorias que se renueven conforme a las disposiciones de este artículo, con los nuevos procedimientos establecidos en esta ley.

Las declaratorias incluidas en el listado anterior caducarán automáticamente, al momento de la publicación en el diario oficial del respectivo acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, someto a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“Artículo 1º.- Modifícase el artículo 59 del decreto con fuerza de ley Nº 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la siguiente forma:

1) Reemplázase en el inciso segundo la frase “para las vías troncales y colectoras y los parques intercomunales y comunales” por la siguiente: “para el resto de los casos”.

2) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“El plazo establecido en este artículo para las declaratorias de utilidad pública, podrá ser prorrogado, por

una sola vez, por igual período. La prórroga se tramitará conforme al siguiente procedimiento:

a. Para el caso de vías colectoras, de servicio y locales, y parques comunales, la prórroga se tramitará conforme al procedimiento establecido para los planos seccionales.

b. Para los demás casos, la prórroga será dispuesta mediante resolución del Intendente, previo acuerdo del Consejo Regional, a solicitud de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.”.

3) Agréguese el siguiente inciso quinto, pasando los actuales incisos quinto, sexto, séptimo y octavo a ser incisos sexto, séptimo, octavo y noveno, respectivamente:

“Los actos administrativos que sancionen la prórroga deberán ser dictados dentro de los plazos de vigencia de la afectación y posteriormente publicarse en el Diario Oficial.”

4) Suprímase el actual inciso sexto, que ha pasado a ser inciso séptimo.

Artículo 2º.- Intercálase la siguiente letra q), al artículo 24 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, pasando las actuales letra q) y r), a ser letras r) y s), respectivamente:

“q) Prorrogar mediante resolución, previo acuerdo del Consejo Regional, la declaratoria de utilidad pública de conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Artículo transitorio.- Renuevánse las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el inciso primero del artículo transitorio de la ley Nº 19.939, por el plazo de un año, contado desde la fecha de publicación de esta ley.

Las declaratorias de utilidad pública que renueven su vigencia conforme a las disposiciones del inciso primero este artículo, podrán prorrogarse, conforme a las disposiciones establecidas en el inciso cuarto del artículo 59 del decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Intendente a petición de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, o el Alcalde, según sea el caso, mediante Resolución o Decreto

Alcaldicio, respectivamente, podrán dentro de un plazo de 90 días contados desde la fecha de publicación de esta ley, establecer un listado de las declaratorias de utilidad pública cuya renovación no es necesaria. Dichos actos administrativos deberán publicarse en el Diario Oficial y desde esa fecha caducaran automáticamente las declaratorias incluidas en los referidos listados.”.

Dios guarde a V.E.,

MICHELLE BACHELET JERIA
Presidenta de la República

EDMUNDO PÉREZ YOMA
Ministro del Interior

PATRICIA POBLETE BENNETT
Ministra de Vivienda y Urbanismo