

BOLETIN N° 3172-14

**MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
CON EL OBJETO DE FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
SOCIALES.**

Vistos: Lo dispuesto en los artículos 1 ° y 60°, numeral 20° de la Constitución Política de la República, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley 19.537.

Considerando:

1.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en sus disposiciones diversas reglas y procedimientos en materia de planificación territorial, con el objeto de propender a una adecuada utilización de los espacios, cautelando la armonía y racionalidad en la urbanización.

2.- El instrumento de mayor importancia en la materia son los Planes Reguladores, herramienta de planeamiento que establece las orientaciones generales que, en materia de urbanismo y construcción, deben seguirse en las respectivas comunas y centros poblados.

3.- En ellos es fundamental, con el fin de proceder a la subdivisión de las tierras y a su edificación, el distingo entre las zonas urbanas, situadas dentro del límite pertinente y las rurales, ubicadas fuera de éste.

Las modificaciones a estas normas aprobadas en los últimos años, han buscado dificultar la progresiva extensión de las ciudades, proceso que muchas de ellas han vivido en forma intensiva con negativas consecuencias, las que se traducen en la necesidad de utilizar recursos públicos para ampliar las redes viales y atender necesidades social en materias tales como educación y salud.

4.- Lo anterior, encuentra su concreción principal en los artículos 52° y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, en particular, en su artículo 55° que dispone la prohibición de abrir calles, subdividir y edificar en terrenos ubicados fuera del área urbana.

Sin embargo, el mismo precepto establece, excepcionalmente, la posibilidad de hacerlo, cuando ello tenga por finalidad complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural o habilitar un balneario o un campamento turístico.

5.- La interpretación de esta disposición por parte de la Contraloría General de la República ha sido restringida, aún cuando no uniforme en las regiones.

Ello ha generado un importante problema para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales en numerosas comunas del país, sea por la inexistencia de terrenos disponibles dentro del límite urbano de las mismas o por su alto valor.

6.- Resulta urgente, entonces, buscar una solución que, sin poner en riesgo y afectar las adecuadas limitaciones existentes en materia de planificación territorial, permitan atender este problema creciente en materia de política habitacional, proponiéndose contemplar esta hipótesis como una nueva excepción a la regla general.

7.- Adicionalmente, se propone solucionar el caso puntual de muchos ciudadanos que han sido beneficiados por subsidios habitacionales y que no han podido edificar por el motivo señalado precedentemente, disponiéndose, en tal caso, por el solo ministerio de la ley, la prórroga de sus beneficios por el plazo de un año.

Por lo anterior, los Diputados que suscriben vienen en presentar el siguiente:

Proyecto de ley

Artículo 1.- Modifíquese el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por Decreto con Fuerza de Ley No 458 de 1976, del siguiente modo

a) En su inciso primero, elimínese la conjunción "o" que antecede a la palabra "para" y agréguese, entre la expresión "trabajadores" y el punto aparte que le sucede, lo siguiente:

"o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales de aquéllas a que se refiere el artículo 40° de la Ley 19.537."

b) En su inciso tercero, agréguese entre las palabras "habilitar" y "un", la frase "un conjunto habitacional de viviendas sociales, ".

c) En su inciso cuarto, incorpórese a continuación de la expresión "Municipales" y antes de la coma que le sucede, la oración ", que incluirá la certificación a que se refiere el inciso segundo del artículo 40° de la Ley 19.537".
