INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la caducidad de declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores.

BOLETÍN Nº 6.032-14

_____

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su informe sobre el proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Mensaje de S. E. la señora Presidenta de la República, con urgencia calificada de “discusión inmediata”.

Concurrieron al estudio de este asunto, la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Estado, señor Luis Eduardo Bresciani, y la abogada asesora, señora Jeannette Tapia.

En consideración a la urgencia con que ha sido calificado este proyecto y por tratarse de una iniciativa de artículo único, según lo prescrito en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, vuestra Comisión os propone discutirlo en general y en particular a la vez.

- - - -

OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley tiene por objeto renovar las vigencias de las declaratorias de utilidad pública dispuestas en 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.

- - -

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

Ley N° 19.939, que modifica el articulo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de establecer la caducidad de la declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores.

El número 1 del artículo 1°, reemplazó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por el que se indica más adelante.

Su artículo transitorio, dispone lo siguiente:

“Las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 del decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encuentren vigentes a la fecha de publicación de esta ley, caducarán automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del mencionado artículo, contados a partir de la fecha de la declaratoria, permaneciendo ésta vigente, en todo caso, por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la presente ley si los lapsos faltantes fueran inferiores.

Con todo, tratándose de declaratorias existentes en áreas rurales, éstas caducarán de pleno derecho al momento de publicarse la presente ley.".

Decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 59

Establece lo siguiente:

“Decláranse de utilidad pública, por los plazos que se indican en los incisos siguientes, los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches. Vencidos dichos plazos, caducará automáticamente la declaratoria de utilidad pública y todos sus efectos. Las nuevas normas urbanísticas aplicables a dichas áreas deberán ser fijadas dentro del plazo de seis meses, contado desde la caducidad de la declaratoria, por la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio,

previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

Los plazos de caducidad para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana, según su destino, serán de diez años para las vías expresas, y de cinco años para las vías troncales y colectoras y los parques intercomunales y comunales.

El plazo de caducidad de las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en áreas de extensión urbana, cualquiera sea su destino, será de diez años, pudiendo prorrogarse por una vez por igual lapso.

El plazo establecido para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana destinados a vías troncales y colectoras y a parques intercomunales, podrá ser prorrogado, por una sola vez, por igual período. La prórroga se tramitará conforme al procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial.

En los terrenos afectos a la declaración de utilidad pública y, mientras se procede a su expropiación o adquisición, no se podrá aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del respectivo plan regulador, en la parte del inmueble que esté afecta a dicha declaratoria si ésta fuere parcial.

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, a menos que el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria. Expirado dicho plazo, caducará automáticamente la declaratoria de utilidad pública.

Los planes reguladores no podrán declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales.

Lo dispuesto en los incisos precedentes no afectará ni se aplicará en modo alguno a los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.”.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

El Mensaje señala que con la entrada en vigencia de la ley N° 19.939, el 13 de febrero de 2004, se reemplazó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En ese entonces se 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.

Indica que con el objeto de evitar dichas situaciones e incentivar el desarrollo de planes reguladores con plazos determinados, la ley Nº 19.939, fijó una caducidad diferenciada, 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, hace caducar la declaratoria y sus efectos.

La ley Nº 19.939 declaró de utilidad pública aquellos 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, dispone la imposibilidad de los planes reguladores para declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales.

Añade que 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.

Sobre las 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.

Se estableció que las declaratorias de utilidad pública en las áreas urbanas destinadas a vías troncales y colectoras y parques intercomunales podían prorrogarse por una sola vez por igual periodo.

Agrega que, por otra parte, la ley Nº 19.939 dispuso 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.

Expresa que si bien 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; desde su entrada en vigencia se han detectado algunos problemas de implementación que deben ser corregidos para su efectiva aplicación.

Respecto de la dificultad de aplicar prórrogas de las declaratorias, precisa que el primer problema observado, 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 pueden soslayar.

El Mensaje contiene otras consideraciones acerca de las dificultades en la actualización de los planes reguladores; del efecto del cumplimiento del plazo de caducidad a contar del 14 de febrero de 2009; de la definición del sistema de prórrogas y de la redefinición de la facultad de declarar de utilidad pública un predio una vez caducada la afectación.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo explicó que la ley N° 19.939 modificó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para disponer la caducidad de los plazo de la declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores, referidos a terrenos destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicios y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches.

Agregó que los lapsos dispuestos por dicho cuerpo normativo dependen del destino del terreno. Así, por ejemplo, se estableció el plazo de diez años para las vías expresas y de cinco años para las vías troncales y colectoras.

Destacó que la Secretaría de Estado a su cargo ha invertido alrededor de $ 10 mil millones para contratar a consultoras que presten asesorías a los municipios, a fin de que profesionales competentes elaboren y desarrollen sus planes reguladores, de manera que durante el año 2009, todas las corporaciones del país cuentes con estos instrumentos de planificación.

Explicó que la iniciativa en estudio tiene por objeto prorrogar los efectos de esta ley, por una sola vez, y por el plazo de un año, de manera que durante este período se puedan finiquitar los planes reguladores de cada municipio.

Añadió que la referida ley N° 19.939, tuvo como propósito delimitar las declaraciones de utilidad pública que afectan a bienes particulares, para otorgar certeza jurídica respecto a esta situación, considerando lo perjudicial que puede ser para sus propietarios una medida de tal naturaleza.

Enfatizó que con dicha ley se puso término a las declaratorias de utilidad pública que afectaban a propiedades por un número prolongado e indeterminado de años.

Explicó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo está estudiando una ley que proponga algún sistema de compensación para los propietarios gravados, que compatibilice los intereses públicos y privados.

El Honorable Senador señor Sabag defendió el propósito perseguido por la ley N° 19.939, que, como ya se explicó, puso término a las situaciones de incertidumbre descritas. Sin embargo, tomando en cuanta los planteamientos de la señora Ministra, anunció su apoyo al proyecto de ley en estudio.

El Honorable Senador señor Pérez Varela tomó como ejemplo la ciudad de Los Ángeles, en que la Avenida Tucapel no ha sido concluida, pero está considerada en el plano regulador de esta localidad, que aún no está aprobado.

El Honorable Senador señor Horvath consultó por las ciudades que cuentan con los planes reguladores.

El Jefe de de la División de Desarrollo Urbano respondió que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene planificado que durante el año 2009 todos los municipios urbanos del país posean su plan regulador. Actualmente, acotó, la mayoría está en su proceso de elaboración, o bien, en estado de aprobar dichos instrumentos.

Precisó que las comunas de Punta Arenas, Iquique y Copiapó, podrían presentar algún tipo de demora dentro de esta planificación.

- - -

- Puesto en votación el proyecto de ley, fue aprobado, en general y en particular, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Naranjo, Pérez Varela y Sabag.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY:

De conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo os propone aprobar el proyecto de ley en informe, en los mismos términos en que lo despachó la Honorable Cámara de Diputados, cuyo texto es del siguiente tenor:

PROYECTO DE LEY:

"ARTÍCULO ÚNICO.- 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 de 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.".

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2008, con asistencia de los Honorables Senadores señores Jaime Naranjo Ortiz (Presidente), Antonio Horvath Kiss, Víctor Pérez Varela y Hosaín Sabag Castillo.

Valparaíso, 16 de diciembre de 2008.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretario de la Comisión

RESÚMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica el artículo 59 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la caducidad de declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores (**BOLETÍN Nº 6.032-14)**

I. **PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** renovar las vigencias de las declaratorias de utilidad pública dispuestas en 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.

II. **ACUERDOS:** aprobado en general y en particular por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión **(4X0).**

III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único.

IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.

V. **URGENCIA:** discusión inmediata.

VI. **ORIGEN INICIATIVA:** Mensaje.

VII **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo trámite.

VIII. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 16 de diciembre de 2008.

IX. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.

X. **APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** 50 votos a favor, 39 en contra y una abstención.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Ley N° 19.939, que modifica el articulo 59 de la ley general de urbanismo y construcciones, con el objeto de establecer la caducidad de la declaratoria de utilidad publica contenida en los planes reguladores.

Valparaíso, a 16 de diciembre de 2008

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretario de la Comisión