MOCIÓN PARLAMENTARIA QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 33 DE LA LEY ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES EN EL SENTIDO QUE INDICA

Boletín N° 9582-06

El uso del suelo urbano en Chile se rige por lo dispuesto en los Planes Reguladores, según señala, en su artículo 57, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto N°458 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante LGUC.

Los planes reguladores son un instrumento de planificación que elaboran, de manera privativa, los distintos Municipios[1] para lo cual deben cumplir con diversos requisitos, entre ellos, la existencia de: i) una memoria explicativa, que indica los centros urbanos de la comuna, como así también las vías estructurantes, las principales actividades urbanas de la comuna, los inmuebles declarados dentro de las categorías de protección patrimonial, etc; ii) un estudio de factibilidad, que permite ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado a la comuna; iii) una ordenanza local, que fija las normas urbanísticas relativas al límite urbano, a las vías estructurantes en relación a las vías colectoras y de servicio, a la zonificación de subzonas, entre otras materias; iv) planos, que expresan gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local; y los demás estudios o trabajos complementarios que resulten necesarios[2].

Para dar cumplimiento a las normas del Plan Regulador, las Municipalidades pueden adquirir bienes por expropiación. Como sabemos, según se desprende de las normas de nuestra propia Carta Fundamental, el derecho de propiedad no es en realidad un derecho absoluto. Hay un elemento que es esencial a la propiedad y que implica que bajo determinadas circunstancias lo que nos es propio, pueda dejar de serlo. Me refiero a la función social de la propiedad.

El inciso segundo del número 24 de la Constitución Política de la República dispone que: "Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental".

Si bien en nuestro país nadie puede ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, cuando concurren causales como la utilidad pública - que es el provecho en favor de la comunidad -, o el interés nacional, puede tener lugar la expropiación, entendida como un acto de la autoridad, regulado por una ley habilitante, a través del cual, y siempre que se siga el procedimiento legal y se proceda al pago de una compensación económica, se priva a una persona de un bien que integra su patrimonio.

---

[1] Artículo 3° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

[2] Materias reguladas en el Decreto 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual fija el texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En este sentido, el artículo 33 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades señala que los bienes declarados como de utilidad pública, podrán ser adquiridos por expropiación. Así, podrán ser declarados de utilidad pública los inmuebles destinados a vías locales y de servicios y a plazas.

Como se puede observar, de todas las categorías de vías urbanas de uso público, el artículo 33 solo hace referencia a las vías locales dejando fuera a las vías expresas, troncales y colectoras.

Sin embargo, si comparamos este artículo que faculta la expropiación, con el artículo 59 de la LGUC que permite declarar de utilidad pública los terrenos localizados en áreas urbanas, consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales, podemos ver que allí si se hace referencia las vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, como así también a parques intercomunales y comunales[3].

Hasta antes de 2004, año en que se dicta la Ley N° 19.939 que modifica el artículo 59 de la LGUC, el artículo 33 al cual nos venimos refiriendo, no hacía referencia expresa a los bienes inmuebles que podían declararse de utilidad pública. La incorporación de la referencia a las vías locales surge precisamente de la modificación al artículo 59, la que tuvo por objeto establecer la caducidad de la declaratoria de utilidad; permitir la prórroga de la declaración de utilidad pública en el caso de inmuebles destinados a vías expresas y troncales; determinar el efecto de la caducidad de la declaratoria de utilidad pública y; regular la situación de las declaratorias vigentes referidas a vialidad.

---

[3] Artículo 59.- *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.

Las vías colectoras se caracterizan por ser un corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y de servicios. Los Municipios por su parte son la entidad que posee un mayor conocimiento y detalle a nivel local, de la realidad de las vías colectoras presentes en las distintas comunas. En efecto, son precisamente los Municipios quienes pueden incorporar las vías colectoras en los Planes Reguladores Comunales, ya sea a propósito de la Memoria Explicativa del Plan, como así también en la Ordenanza Local.

Por ello y en mérito de lo aquí expuesto, los H. Diputados suscribientes creemos de toda lógica y necesario incluir en el artículo 33 en comento, a las vías colectoras como susceptibles de ser declaradas de utilidad pública, de manera que los Municipios cuenten con herramientas reales para dar cabal cumplimiento al Plan Regulador Comunal.

Por lo anteriormente expuesto es que presentamos el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Modifíquese el Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2006, del Ministerio del Interior, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el siguiente sentido:

Reemplazase en el artículo 33, inciso segundo, la conjunción “y”, que sigue al vocablo “locales”, por una coma (,); e incorporase la frase “y colectoras”, a continuación del literal “servicios”.