

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.

BOLETÍN Nº 8.828-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en un Mensaje de S.E. el ex Presidente de la República, señor Sebastián Piñera, con urgencia calificada de “suma”.

A las sesiones en que la Comisión consideró esta iniciativa de ley asistieron, además de sus miembros, la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Paulina Saball, y los asesores señora Jeannette Tapia y señor Enrique Rajevic.

Además, estuvieron presentes, de la Biblioteca del Congreso Nacional, la analista, señora Verónica de la Paz; de la Asociación Chilena de Municipalidades, los señores Malik Mograby y Miguel Moreno; del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, la asesora, señora Vanessa Salgado; del Instituto Igualdad, la asesora, señorita Mariluz Valdés; la asesora del Honorable Senador señor Matta, señorita Nancy Masbernat; el asesor del Honorable Senador señor Montes, señor Luis Díaz; los asesores del Honorable Senador señor Ossandón, señoras Israela Rosemblum y María Angélica Villadangos y señor Eduardo Hantelmann, y el asesor del Comité Partido Demócrata Cristiano, señor Miguel Urrea.

- - -

Cabe destacar que el número 8) del artículo 1º, que enmienda el artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debe ser conocido por la Comisión de Hacienda, en su caso.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Tienen rango orgánico constitucional: en el artículo 1º, el numeral 2), que incorpora un artículo 28 bis, nuevo; y en el número 5), el inciso segundo del artículo 59 que se reemplaza, ambas disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. También los artículos 2º y 3º permanentes, y el artículo transitorio. Todos ellos en conformidad a lo señalado en los artículos 113 y 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo, del mismo Texto Fundamental.

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

- 1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: artículo 1º, números 1), 3), 4) y 9); artículo 2º, números 2) y 3); artículo 3º, números 1), 2), 3) -que pasa a ser- ,y 4) -que pasa a ser 5)-.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: números 1, 2, 6, 7, 12, 18, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 41 y 46.
- 3.- Indicación aprobada con modificaciones: números 29 y 34.
- 4.- Indicaciones rechazadas: números 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 38, 39 y 40.
- 5.- Indicaciones retiradas: números 36 y 37.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: números 3, 4, 5, 23, 24, 42, 43, 44, 45 y 47.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, que se transcriben, y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 1º

El encabezamiento de esta disposición prescribe lo siguiente:

“Artículo 1º.- 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:

Número 2)

Su texto es el que se indica a continuación:

“2) Agrégase el siguiente artículo 28 bis, nuevo:

“Artículo 28 bis.- A través de planos de detalle podrán fijarse con exactitud los trazados y anchos de los **espacios públicos** en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.

Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando los confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano, y cuando los elabore esta última, deberá requerir informe de los municipios afectados. Si el informe no se emite dentro de **quince días** contados desde su recepción se entenderá que no hay observaciones, salvo que la autoridad correspondiente solicite, dentro de dicho plazo, una prórroga por igual período.

Con el mérito de todos estos antecedentes, y un informe que justifique la propuesta y su consistencia con el instrumento especificado, el proyecto será sometido a la aprobación del concejo municipal, si se trata de planes comunales o seccionales, o a la del consejo regional, en el caso de los planes intercomunales. Los planos serán promulgados por decreto alcaldicio o resolución del intendente, según sea el caso.”.”.

Inciso primero

La indicación número 1, de S.E. la Presidenta de la República, es para reemplazar la expresión “espacios públicos” por “espacios declarados de utilidad pública”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo explicó que la indicación tiene por objeto recoger una sugerencia realizada por la Contraloría General de la República, en cuanto a que la locución “espacios públicos”, -utilizada en la norma aprobada en general por la Sala-, es muy amplia, al incluir a todos los bienes nacionales de uso público destinados a circulación y esparcimientos -entre otros-, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza General; en tanto que la expresión “espacios declarados de utilidad pública”, es más acotada, puesto que alude a los terrenos de dominio privado que, de acuerdo a los planes reguladores, requieren ser afectados para ser destinados a calles, avenidas, plazas o parques por motivos de bien común.

- La indicación número 1 fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Inciso segundo

La indicación número 2, de S.E. la Presidenta de la República, es para intercalar en la oración final, después de la expresión “quince días”, la palabra “hábiles”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo manifestó que la indicación pretende otorgar claridad y certeza respecto de la forma de contabilizar el plazo que tiene la autoridad para emitir el informe cuando le corresponda confeccionar los planos de detalle.

- La indicación número 2 fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

La indicación número 3, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma; **la indicación número 4**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, y **la indicación número 5**, del Honorable Senador señor García-Huidobro, son para consultar como inciso final, nuevo, el que sigue:

“Una vez aprobados los planos de detalles por la autoridad competente, la Municipalidad respectiva deberá notificar mediante carta certificada a los propietarios de los inmuebles afectados por la declaratoria de utilidad pública, con indicación del trazado y ancho exacto afecto.”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo concordó con el objetivo de la indicación, esto es, noticiar a los propietarios del terreno afecto a utilidad pública cuando es incluido en un plano de detalle. Sin embargo, no coincidió con la forma de realizar esta comunicación, puesto que la carta certificada requiere precisar la identidad del dueño, materia que al ser compleja retardaría el procedimiento de declaratoria.

El Honorable Senador señor Ossandón hizo notar que el modo de notificación propuesto en la indicación obstaculizaría la aprobación de los planos de detalle.

- Las indicaciones números 3, 4 y 5 fueron declaradas inadmisibles por el Presidente de la Comisión, por contener materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 65, número 2º., de la Constitución Política de la República.

Número 5)

Dispone lo que se señala a continuación:

“5) Sustitúyese el artículo 59 por el siguiente:

“Artículo 59.- Decláranse de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, **planes intercomunales** y planes seccionales destinados a **vialidades**, circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, **así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.**

Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, **en un plazo de seis meses.”.**”.

Inciso primero

La indicación número 6, de S.E. la Presidenta de la República, es para sustituir la locución “planes intercomunales” por “planes reguladores intercomunales”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo explicó que la indicación efectúa una corrección formal, referida a la denominación exacta de estos instrumentos de planificación.

- La indicación número 6 fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

La indicación número 7, de S.E. la Presidenta de la República, es para eliminar la expresión “vialidades”, la primera vez que aparece.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo sostuvo que la indicación, al igual que la anterior, enmienda aspectos formales, al extraer el referido término de las declaratorias de utilidad pública consultadas en los instrumentos de planificación correspondientes, conforme a la modificación introducida al artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- La indicación número 7 fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

La indicación número 8, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma; **la indicación número 9**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe; **la indicación número 10**, del Honorable Senador señor García-Huidobro, y **la indicación número 11**, del Honorable Senador señor Zaldívar, son para eliminar la frase ", así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades".

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo destacó que las indicaciones señaladas procuran excluir de la posibilidad de declarar de utilidad pública los terrenos del área rural que el instrumento de planificación destine a vialidades, con lo que estuvo en completo desacuerdo.

Los Honorables Senadores señores Montes y Ossandón tampoco estuvieron con esta propuesta, considerando que las declaratorias de utilidad pública del sector rural ya han sido restringidas solamente a vialidades; por ende, estimaron importante mantener este aspecto en el articulado de la iniciativa.

- Las indicaciones números 8, 9, 10 y 11 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Inciso segundo

La indicación número 12, de S.E. la Presidenta de la República, es para reemplazar la frase "en un plazo de seis meses" por "debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes".

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo informó que esta indicación busca dar certeza a la manera en que se computa el plazo relativo a la solicitud de confección de un plano de detalle.

- La indicación número 12 fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Número 6)

Su texto dispone:

"6) Incorpórase el siguiente artículo 59 bis, nuevo:

"Artículo 59 bis.- Entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos a que se refiere el artículo

precedente, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las siguientes reglas:

a) Si a la fecha de la declaratoria existieran construcciones no podrá aumentarse su volumen, salvo para las excepciones que autoriza el artículo 62 de esta ley y siempre que hubieren contado con los permisos respectivos.

No obstante, si producto de un caso fortuito o fuerza mayor las construcciones existentes experimentasen daños que las dejen inutilizables, podrá autorizarse su reconstrucción hasta completar el volumen de la edificación que existía previamente, siempre que ésta hubiere contado con los permisos respectivos.

Con todo, tratándose de viviendas podrá aumentarse el volumen o reconstruirse hasta dos pisos, conforme a lo señalado en el literal siguiente.

b) Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General. Construida ésta, quedará sujeta al régimen del literal precedente. En las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo 162 de esta ley.

c) Excepcionalmente, la Dirección de Obras Municipales podrá permitir otras construcciones o alteraciones en las construcciones existentes, en los términos y con las limitaciones prescritos en el artículo 121 de esta ley.

Lo dispuesto en este artículo será sin perjuicio de las limitaciones establecidas en otras disposiciones de esta ley o en otras leyes.”.

Letra b)

La indicación número 13, del Honorable Senador señor Montes, es para reemplazarla por la siguiente:

“b) Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General.

La autorización para la misma será otorgada previa suscripción por parte del propietario de una escritura pública en que se fijará el valor de la expropiación en unidades reajustables. Dicho precio se adicionará o deducirá, si correspondiere, al momento del pago, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 88. Será inscrita en el Registro de Gravámenes del

Conservador de Bienes Raíces y afectará a todos los sucesores, a cualquier título, en el dominio del inmueble.

Construida ésta, quedará sujeta al régimen del literal precedente. En las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo 162 de esta ley.”.

El Honorable Senador señor Montes explicó que su indicación, -relacionada con la plusvalía del terreno afecto-, persigue imponer ciertas condiciones para que el Estado adquiera posteriormente una propiedad sometida a un proceso de expropiación. Con tal fin, propone que para autorizar la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en un terreno declarado de utilidad pública, se requiera, anticipadamente, la suscripción por parte del propietario de una escritura pública que fije el valor de la expropiación en unidades reajustables; precio que se adicionará o deducirá al momento del pago. En definitiva, dijo, se trata de no gravar al Estado con montos desproporcionados a cancelar por este concepto.

El Honorable Senador señor Ossandón comentó que la indicación en análisis puede ser inaplicable, ya que si transcurre un período muy prolongado entre la declaratoria y la expropiación, el margen de error en este valor podría ser demasiado amplio. Además, opinó, no se debe olvidar que en las afectaciones, en la gran mayoría de los casos, son los municipios los responsables de su implementación y ejecución, y de los pagos correspondientes; por ello, la indicación será inoperante ya que estas corporaciones no tienen recursos para tales fines.

Sugirió, como alternativa, dictar una ley de plusvalía.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo destacó que la propuesta del Ejecutivo para zanjar este tema consistiría en constituir, en el proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y leyes complementarias para establecer un sistema de aportes al espacio público aplicable a los proyectos de construcción (Boletín N° 8.493-14), un Fondo Regional.

Agregó que es importante permitir el uso de terrenos afectos por parte de sus dueños, ya que de lo contrario estos lugares pueden transformarse en sitios baldíos o en basurales.

En síntesis, concluyó, se trata de pagar un precio justo por el desarrollo de la planificación urbana.

El Honorable Senador señor Tuma concordó con la necesidad de fijar un valor para poder construir en un predio afecto; no obstante, opinó que el mecanismo de la indicación es complicado e impracticable.

El Honorable Senador señor Pérez Varela hizo presente que no se debe obviar el costo que representa para el propietario el tener un inmueble afectado de utilidad pública, con todas las limitantes que ello conlleva. Observó esta verdadera carga debe estar considerada al momento de fijar el precio.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo reiteró su opinión, en cuanto a la complejidad de fijar un valor determinado en el momento que plantea la indicación, puesto que aún no se sabe si habrá o no plusvalía.

- La indicación número 13 fue rechazada por la mayoría de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Ossandón, Pérez Varela y Tuma. Votó a favor el Honorable Senador señor Montes.

La indicación número 14, del Honorable Senador señor Zaldívar, es para reemplazar la frase "una vivienda de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General", por "viviendas aisladas de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, aplicando las normas de la zona predominante de las adyacentes al terreno".

- La indicación número 14 fue rechazada, sin mayor debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

La indicación número 15, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma; **la indicación número 16**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, y **la indicación número 17**, del Honorable Senador señor García-Huidobro, son para suprimir la frase "en el lote original a la fecha de la declaratoria".

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo manifestó que la indicación tiene por objeto hacer coincidir el encabezado del artículo 59 bis, referido a la parte afectada del inmueble, con el literal b) del mismo precepto, que alude a la totalidad del lote a la fecha de la declaratoria.

La Comisión acordó rechazarla, por considerar que la indicación siguiente, signada con el número 18, recoge, con su redacción, de mejor forma el objetivo señalado.

- Las indicaciones números 15, 16 y 17 fueron rechazadas por la mayoría de los miembros de la Comisión. Votaron en

contra los Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma, y se abstuvieron los Honorables Senadores señores Matta y Pérez Varela.

La indicación número 18, de S.E. la Presidenta de la República, es para sustituir la frase “el lote original a la fecha de la declaratoria” por “los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria”.

- La indicación número 18 fue aprobada por la mayoría de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma. Se abstuvo el Honorable Senador señor Matta.

o o o

La indicación número 19, de los Honorables Senadores señores Espina, García y Prokurica; **la indicación número 20**, del Honorable Senador señor Larraín; **la indicación número 21**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, y **la indicación número 22**, del Honorable Senador señor Coloma, son para agregar, a continuación del inciso final, los siguientes incisos, que corresponden a los incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno del artículo 59 aprobado en el primer trámite constitucional:

“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 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, el propietario afectado podrá recurrir judicialmente, dentro de los noventa días siguientes a su notificación, para solicitar que se declare 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 señora Ministra de Vivienda y Urbanismo afirmó que las indicaciones en análisis persiguen volver al proyecto de ley original aprobado por la Cámara de Diputados, que resguarda al máximo el interés de los propietarios afectados en desmedro de la construcción de espacios urbanos. Reiteró su oposición a esta propuesta, en base a los argumentos consignados en el nuevo primer informe despachado por la Comisión.

Miembros de la Comisión, en atención a la nueva orientación otorgada a la iniciativa por el Ejecutivo, en orden a que tanto el Estado como los propietarios aporten de manera equitativa y compartida a la planificación urbana, decidió rechazar las indicaciones.

- Las indicaciones números 19, 20, 21 y 22 fueron rechazadas por la mayoría de los miembros de la Comisión. Votaron en contra los Honorables Senadores señores Montes,

Ossandón y Tuma. Votó a favor el Honorable Senador señor Matta, y se abstuvo el Honorable Senador señor Pérez Varela.

o o o

La indicación número 23, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, y **la indicación número 24**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, son para consultar el siguiente numeral nuevo:

“...) Introdúcese el siguiente artículo 59 ter:

“Artículo 59 ter.- Se notificará dentro del plazo de 30 días contados desde la total tramitación de los planes reguladores comunales e intercomunales, a todo propietario de inmueble respecto del cual se ha declarado una afectación de utilidad pública, quien podrá ejercer una reclamación administrativa de acuerdo al procedimiento general establecido en la ley N° 19.880 que Establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

No obstante lo anterior, 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.”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo aclaró que las indicaciones precedentes apuntan a retornar al régimen declaratorio de utilidad pública en base a plazos, además de incorporar, en el procedimiento de tramitación de los planes reguladores comunales e intercomunales, una vía de reclamación administrativa, previa notificación a los propietarios afectos. Opinó que considerar estos trámites dentro de un proceso reglamentado de aprobación de un instrumento de planificación que posee otra lógica y objetivos, no sería conveniente. Añadió que la ciudadanía participa en el proceso de elaboración de dichos instrumentos, oportunidad en la que toman conocimiento de la situación de sus respectivos inmuebles.

El Honorable Senador señor Pérez Varela expresó que las indicaciones en estudio regulan dos temas diversos: establecer plazos de caducidad, y prescribir un mecanismo de notificación a los propietarios cuyos terrenos serán declarados de utilidad pública.

El Honorable Senador señor Montes manifestó la conveniencia de buscar algún mecanismo de comunicación personalizado para los dueños de los predios que serán afectos.

- Las indicaciones números 23 y 24 fueron declaradas inadmisibles por el Presidente de la Comisión, por tratar materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República, según el artículo 65, número 2º., de la Carta Fundamental.

o o o

Número 7)

Su texto expresa:

“7) Sustitúyese el artículo 88 por el siguiente:

“Artículo 88.- Tratándose de expropiaciones parciales se deducirá o imputará del monto de la indemnización el cambio de valor que adquiera la parte no expropiada como consecuencia de las inversiones que realice el Estado vinculadas con dicha expropiación, o del plan o instrumento de planificación que declaró la utilidad pública.”.

La indicación número 25, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma; **la indicación número 26**, de la Honorable Senadora señora Van Rysseberghe, y **la indicación número 27**, del Honorable Senador señor García-Huidobro, son para eliminarlo.

- Las indicaciones números 25, 26 y 27 fueron rechazadas por la mayoría de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes y Tuma. Votaron a favor los Honorables Senadores señores Ossandón y Pérez Varela.

o o o

La indicación número 28, de S.E. la Presidenta de la República, es para intercalar el siguiente numeral nuevo:

“...) Reemplázase el artículo 99 por el siguiente:

“Artículo 99.- Mientras una municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59 de esta ley, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones.

Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se encuentra declarada de utilidad pública en virtud del instrumento de planificación respectivo.”.”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo hizo notar que esta indicación recoge los planteamientos vertidos por algunos señores Senadores en la Sala, con ocasión de la discusión en general de esta iniciativa, en cuanto a contemplar una compensación adicional para los propietarios de inmuebles afectos -además de la de permitir la construcción de una vivienda de hasta dos pisos de altura-, cual es la exención del pago de contribuciones por aquella parte del predio declarada de utilidad pública.

- La Comisión concordó en que la introducción de este nuevo numeral requerirá del pronunciamiento de la Comisión de Hacienda, en su caso.

- La indicación número 28 fue aprobada por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

o o o

Número 8)

Su texto prescribe:

“8) Reemplázase el artículo 121 por el siguiente:

“Artículo 121.- La Dirección de Obras Municipales podrá, por motivos justificados y previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 de esta ley, distintas a las que admite este artículo, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por ellas cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación, debiendo deducirse de la indemnización a pagar, además, los gastos por su demolición. La escritura será inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.”.”.

La indicación número 29, de S.E. la Presidenta de la República, es para reemplazarlo por el siguiente:

“...) Modifícase el artículo 121 en la siguiente forma:

a) Suprímese el inciso primero;

b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “Sin embargo, por motivos justificados, podrá la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Municipio, permitir la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios a que se refiere el inciso precedente,” por la siguiente: “La Dirección de Obras Municipales podrá, por motivos justificados y previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 de esta ley, distintas a las que admite el artículo 59 bis,”.”.

- La indicación número 29 fue aprobada, con enmiendas, como se verá en la indicación siguiente, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

o o o

La indicación número 30, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma; **la indicación número 31**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, y **la indicación número 32**, del Honorable Senador señor García-Huidobro, son para suprimir en el inciso segundo del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la expresión “por motivos justificados”.

La Comisión opinó que eliminar la referida frase no tendría mayor incidencia en esta atribución para permitir las construcciones que la norma individualiza en terrenos afectos, puesto que se exige que la Dirección de Obras Municipales (DOM) cuente con la autorización previa del municipio -alcalde y concejo-, lo que constituye una clara limitación y garantía para el ejercicio de esta función.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Rajevic, indicó que dicha autorización es una medida tendiente a evitar que las DOM actúen discrecionalmente.

- Las indicaciones números 30, 31 y 32 fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Artículo 2º

El encabezamiento de este precepto dispone lo que se indica:

“Artículo 2º.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, del año 2006:

Número 1)

1) Agrégase en el artículo 5°, literal k), después de la frase “Aprobar los planes reguladores comunales” la expresión “sus planos de detalle”, precedida de una coma (,).”.

La indicación número 33, de S.E. la Presidenta de la República, es para sustituirlo por el que se señala a continuación:

“1) Agrégase, al artículo 5°, el siguiente literal k bis):

“k bis) Aprobar los planos de detalle de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales.”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo informó que la indicación obedece a una adecuación formal referida a la incorporación de la nueva figura de los planos seccionales.

- La indicación número 33 fue aprobada, sin debate, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Número 4)

Este literal expresa:

“4) Agrégase en el artículo 98, inciso segundo, literal a), después de la palabra “seccionales” la expresión “y planos de detalle”.”,

La indicación número 34, de S.E. la Presidenta de la República, es para reemplazarlo por el siguiente:

“4) Intercálase en el artículo 98, inciso segundo, literal a), después de la palabra “seccionales” la expresión “, los planos de detalle de uno y otros”.”.

La Comisión coincidió en que se trata, al igual que la enmienda anterior, de una indicación que busca incorporar los planos de detalle, por lo que acordó aprobarla con una redacción diversa.

- La indicación número 34 fue aprobada, con modificaciones de redacción, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Artículo 3°

Su texto es el que se indica a continuación:

“Artículo 3°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, del año 2005:

1) Reemplázase en la letra f) del artículo 20, la frase “los planes reguladores metropolitanos e intercomunales, y los planes reguladores comunales y seccionales” por “los planes reguladores metropolitanos e intercomunales y sus respectivos planos de detalle, los planes reguladores comunales y los planes seccionales”.

2) Intercálase en la letra p) del artículo 24, a continuación del vocablo “seccionales” la expresión “y los planos de detalle de planes reguladores intercomunales,”.

3) Intercálase en el párrafo primero de la letra c) del artículo 36, a continuación de “planes reguladores intercomunales”, la expresión “así como los planos de detalle de estos últimos,” precedida de una coma (,).

4) Reemplázase en el párrafo cuarto de la letra c) del artículo 36, la frase “Tratándose de planes reguladores comunales y seccionales” por “Tratándose de planos de detalle de planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales”.

o o o

La indicación número 35, de S.E. la Presidenta de la República, es para consultar un numeral 5), nuevo, del siguiente tenor:

“5) Agrégase en la letra i) del artículo 30 ter, el siguiente numeral 4 bis):

“4 bis) Planos de Detalle.”.

- La indicación número 35 fue aprobada, sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

o o o

La indicación número 36, del Honorable Senador señor Montes, es para consultar un nuevo artículo, a fin de incluir, en la ley que singulariza, una nueva exención al impuesto territorial.

Señala lo siguiente:

“Artículo ...- Incorpórase en la letra B del ordinal I (exención del 100%), del Cuadro Anexo de exenciones al impuesto territorial, a que se refiere el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235, el siguiente nuevo numeral 21:

“21) Los bienes raíces sujetos a declaración de utilidad pública que se mantuvieron sin edificaciones o en que éstas hubieran sido construidas íntegramente previa renuncia a la indemnización de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.”.

- La indicación número 36 fue retirada por su autor, en atención a que la exención del pago de contribuciones para propiedades afectas ya fue incorporada, con la aprobación de la indicación número 28.

° ° °

La indicación número 37, del Honorable Senador señor Montes, es para introducir un artículo nuevo, del siguiente tenor:

“Artículo ...- Incorpórase en el D.F.L. N° 1 de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, el siguiente nuevo artículo 81 bis en el Capítulo V de su Título II:

“Artículo 81 bis.- Cada Gobierno Regional deberá constituir un Fondo Regional de Inversión en Desarrollo Urbano, con el objeto de concretar las expropiaciones y adquisiciones de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública.

Dicho Fondo estará constituido por:

a) Los recursos que se destinen directamente en el Presupuesto del Sector Público de cada año con dicho objeto.

b) Los fondos aportados por las municipalidades a que se refieren las declaratorias con el objeto de ser utilizados en aquéllas que correspondan a su territorio.

c) Un 2% de los recursos anuales del Fondo Nacional de Desarrollo Regional de cada región.

d) Todo otro tipo de aportes públicos o privados.

Un reglamento establecerá la forma en que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 78, previo acuerdo del Consejo Regional, a propuesta del Intendente, se invertirán estos recursos.

Para la elaboración de la nómina de proyectos prioritizados deberá considerarse la opinión de las municipalidades respectivas.

Se procurará que los recursos se distribuyan en forma armónica entre las distintas comunas pudiendo distinguirse entre proyectos intercomunales y comunales y realizarse programaciones que involucren períodos que excedan un año calendario.”.”.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo hizo presente que la idea de la indicación, relativa a un fondo especial destinado a concretar las expropiaciones y la adquisición de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, será recogida en el proyecto de ley, ya referido, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y leyes complementarias para establecer un sistema de aportes al espacio público aplicable a los proyectos de construcción (Boletín N° 8.493-14).

El Honorable Senador señor Montes reiteró que el fondo en cuestión constituye el tema central de la iniciativa en debate, por lo que hizo un llamado al Ejecutivo a considerar la indicación de su autoría, por cuanto comprende materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República.

- La indicación número 37 fue retirada por su autor.

o o o

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Su texto es el siguiente:

“Artículo transitorio.- Decláranse de utilidad pública los terrenos que hubieren sido destinados por un plan regulador o seccional a vialidades, circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, y cuyas declaratorias hubieren caducado en virtud de las disposiciones de las leyes N°s. 19.939 y 20.331. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la municipalidad respectiva podrán dejar sin efecto estas declaraciones para las circulaciones, plazas y parques que incluyan en una nómina aprobada por un decreto o resolución, según corresponda, en un plazo de seis meses a contar de la publicación de la presente ley. En estos casos la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio, y previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, deberá fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a los terrenos que, habiendo quedado desafectados carezcan de ellas, asimilándolas a las de la

zona predominante de las adyacentes al terreno. Las nuevas normas pasarán automáticamente a ser parte del plan correspondiente.

El establecimiento de las nuevas normas deberá hacerse dentro del plazo de tres meses contado desde la revocación de las declaratorias. Si así no se hiciere, podrá recurrirse a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que, en subsidio del municipio, fije dichas normas dentro del mismo plazo y siguiendo los criterios del inciso precedente.”.

La indicación número 38, de los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma; **la indicación número 39**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, y **la indicación número 40**, del Honorable Senador señor García-Huidobro, son para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 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 afectaran 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.”.

El Honorable Senador señor Tuma consultó acerca de la forma en que incidirá la ley a que de origen esta iniciativa, respecto de los procedimientos de expropiación que se estén tramitando cuando entre en vigencia.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo contestó que tanto los anteproyectos aprobados como los permisos otorgados no serán afectados y serán respetados al entrar en vigor esta ley; por ello, consideró innecesaria la indicación.

- Las indicaciones números 38, 39 y 40 fueron rechazadas por la mayoría de los miembros de la Comisión. Votaron en contra los Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón y Tuma. Se abstuvo el Honorable Senador señor Pérez Varela.

Inciso primero

La indicación número 41, de S.E. la Presidenta de la República, es para suprimir, en la primera oración, la expresión “vialidades”.

La Comisión estuvo conteste en que la indicación es de carácter meramente formal, para concordar el precepto transitorio con la indicación número 7, ya aprobada, recaída en el inciso primero del nuevo artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- La indicación número 41 fue aprobada, sin debate, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

La indicación número 42, de los Honorables Senadores señores Espina, García y Prokurica; **la indicación número 43**, del Honorable Senador señor Larraín; **la indicación número 44**, del Honorable Senador señor Coloma, y **la indicación número 45**, de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, son para sustituir, en la segunda oración, la expresión “La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo” por “El Gobierno Regional”.

- Las indicaciones números 42, 43, 44 y 45 fueron declaradas inadmisibles por el Presidente de la Comisión, por contener materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República, de conformidad al artículo 65, número 2º, de la Carta Fundamental.

La indicación número 46, de S.E. la Presidenta de la República, es para reemplazar, en la segunda oración, la locución “un decreto o resolución” por “resolución o decreto”.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo precisó que la indicación recoge una sugerencia realizada por la Contraloría General de la República.

- La indicación número 46 fue aprobada por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

o o o

La indicación número 47, del Honorable Senador señor Zaldívar, para consultar como artículo transitorio, nuevo, el siguiente:

“Artículo transitorio.- Tratándose de afectaciones de utilidad pública para parques o plazas, que conforme al artículo 1º transitorio de esta ley vuelven a estar vigentes, los propietarios tendrán derecho a construir en la mitad de la superficie de terreno afecto, que para este propósito se entenderá desafectada, aplicando a dicha parte del predio las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes al terreno, siempre que la recepción definitiva de las construcciones quede

condicionada a la materialización y cesión gratuita de la superficie de terreno que permanece afecto, el que con dicha recepción se entenderá incorporado al dominio nacional de uso público. Se entenderá incluida en dicha cesión la superficie que deba cederse o considerarse en caso de un proyecto de loteo, división afecta o acogido a las reglas de copropiedad inmobiliaria.

Además, la Municipalidad podrá autorizar que se reduzca el parque o plaza a ceder hasta un veinticinco por ciento del terreno total, destinando la superficie adicional que se reduce a proyectos de construcción, en cuyo caso el propietario tendrá la obligación de materializar parques o plazas en bienes nacionales de uso público destinados a dichos fines por los planes reguladores, ubicados en la misma comuna o en otras comunas que sean deficitarios de áreas verdes. La superficie de los parques o plazas a materializar será dos veces el área que se reduce, debiendo además el propietario del proyecto mantener tales áreas verdes por un plazo de 4 años. En estos casos, a la parte del terreno que también queda desafectada, se le aplicarán las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

En todos estos casos, la recepción definitiva del o los proyectos que se ejecuten, quedará condicionada a la materialización y cesión, del parque o plaza consultada en el o los proyectos aprobados, debiendo efectuarse tales recepciones en proporción a la materialización y cesión de las áreas verdes."

- La indicación número 47 fue declarada inadmisibles por el Presidente de la Comisión, por contener materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República, según el artículo 65, número 2º., de la Constitución Política de la República.

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo 1º

Número 2)

Modificar el artículo 28 bis nuevo propuesto, de la siguiente manera:

Inciso primero

Remplazar la expresión “espacios públicos” por “espacios declarados de utilidad pública”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 1).

Inciso segundo

Intercalar en la oración final, después de la expresión “quince días”, la palabra “hábiles”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 2).

Número 5)

Artículo 59

Inciso primero

- Sustituir la locución “planes intercomunales” por “planes reguladores intercomunales”.

- Eliminar el vocablo “vialidades” la primera vez que aparece, y la coma (,) que la sucede.

Inciso segundo

Reemplazar la frase “en un plazo de seis meses” por “debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes”.

(Unanimidad 4x0. Indicaciones números 6 y 7).

Número 6)

Artículo 59 bis

Inciso primero

Letra b)

Sustituir la frase “el lote original a la fecha de la declaratoria” por “los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria”.

(Mayoría 4x1 abstención. Indicación número 18).

o o o

Introducir el siguiente numeral 8), nuevo:

“8) Reemplázase el artículo 99 por el siguiente:

“Artículo 99.- Mientras una municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59 de esta ley, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones.

Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se encuentra declarada de utilidad pública en virtud del instrumento de planificación respectivo.”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 28).

o o o

Número 8)

Pasa a ser número 9), reemplazado por el siguiente:

“9) Modifícase el artículo 121 en la siguiente forma:

a) Elimínase el inciso primero.

b) Reemplázase, en el inciso segundo, la oración inicial “Sin embargo, por motivos justificados, podrá la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Municipio, permitir la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios a que se refiere el inciso precedente,” por la siguiente: “La Dirección de Obras Municipales podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 de esta ley, distintas a las que admite el artículo 59 bis,”.

(Unanimidad 5x0. Indicações números 29, 30, 31 y 32).

Número 9)

Pasa a ser número 10), sin enmiendas.

Artículo 2º

Número 1)

Sustituirlo por el siguiente:

“1) Agrégase al artículo 5º, el siguiente literal k bis):

“k bis) Aprobar los planos de detalle de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales.”.”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 33).

Número 4)

Sustituirlo por el que se indica a continuación:

“4) Intercálase en el artículo 98, inciso segundo, literal a), después de “seccionales,” la expresión “incluyendo sus respectivos planos de detalle.”.”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 34).

Artículo 3º

o o o

Consultar el siguiente número 3), nuevo:

“3) Agrégase en la letra i) del artículo 30 ter, el siguiente numeral 4 bis):

“4 bis) Planos de Detalle.”.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 35).

o o o

Números 3) y 4)

Pasan a ser 4) y 5), respectivamente, sin enmiendas.

Artículo transitorio

Inciso primero

- Suprimir, en la primera oración, la expresión “vialidades,”.

- Reemplazar, en la segunda oración, la locución “un decreto o resolución” por “resolución o decreto”.

(Unanimidad 5x0. Indicaciones números 45 y 46).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO:

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

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) Agréganse los siguientes incisos segundo y tercero al artículo 28:

“Cada instrumento de planificación urbana tendrá un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarca y a las materias que puede regular, en el cual prevalecerá sobre los demás.

Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, sea éste superior o inferior, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a ese ámbito de competencia. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.”.

2) Agrégase el siguiente artículo 28 bis, nuevo:

“Artículo 28 bis.- A través de planos de detalle podrán fijarse con exactitud los trazados y anchos de los **espacios declarados de utilidad pública** en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.

Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando los

confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano, y cuando los elabore esta última, deberá requerir informe de los municipios afectados. Si el informe no se emite dentro de quince días **hábiles** contados desde su recepción se entenderá que no hay observaciones, salvo que la autoridad correspondiente solicite, dentro de dicho plazo, una prórroga por igual período.

Con el mérito de todos estos antecedentes, y un informe que justifique la propuesta y su consistencia con el instrumento especificado, el proyecto será sometido a la aprobación del concejo municipal, si se trata de planes comunales o seccionales, o a la del consejo regional, en el caso de los planes intercomunales. Los planos serán promulgados por decreto alcaldicio o resolución del intendente, según sea el caso.”.

3) Reemplázase en el inciso primero del artículo 46 la expresión “con exactitud los trazados y anchos de calles,” por el artículo “la”.

4) Reemplázase el literal (c) del artículo 51, por el siguiente:

“(c) las cesiones de terrenos que se urbanicen, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley y su ordenanza general.”.

5) Sustitúyese el artículo 59 por el siguiente:

“Artículo 59.- Decláranse de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, **planes reguladores intercomunales** y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.

Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, **debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.**”.

6) Incorpórase el siguiente artículo 59 bis, nuevo:

“Artículo 59 bis.- Entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos a que se refiere el artículo precedente, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las siguientes reglas:

a) Si a la fecha de la declaratoria existieran construcciones no podrá aumentarse su volumen, salvo para las excepciones que autoriza el artículo 62 de esta ley y siempre que hubieren contado con los permisos respectivos.

No obstante, si producto de un caso fortuito o fuerza mayor las construcciones existentes experimentasen daños que las dejen inutilizables, podrá autorizarse su reconstrucción hasta completar el volumen de la edificación que existía previamente, siempre que ésta hubiere contado con los permisos respectivos.

Con todo, tratándose de viviendas podrá aumentarse el volumen o reconstruirse hasta dos pisos, conforme a lo señalado en el literal siguiente.

b) Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en **los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria**, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General. Construida ésta, quedará sujeta al régimen del literal precedente. En las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo 162 de esta ley.

c) Excepcionalmente, la Dirección de Obras Municipales podrá permitir otras construcciones o alteraciones en las construcciones existentes, en los términos y con las limitaciones prescritos en el artículo 121 de esta ley.

Lo dispuesto en este artículo será sin perjuicio de las limitaciones establecidas en otras disposiciones de esta ley o en otras leyes.”.

7) Sustitúyese el artículo 88 por el siguiente:

“Artículo 88.- Tratándose de expropiaciones parciales se deducirá o imputará del monto de la indemnización el cambio de valor que adquiera la parte no expropiada como consecuencia de las inversiones que realice el Estado vinculadas con dicha expropiación, o del plan o instrumento de planificación que declaró la utilidad pública.”.

8) Reemplázase el artículo 99 por el siguiente:

“Artículo 99.- Mientras una municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59 de esta ley, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones.

Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se encuentra declarada de utilidad pública en virtud del instrumento de planificación respectivo.”.

9) Modifícase el artículo 121 en la siguiente forma:

a) Elimínase el inciso primero.

b) Reemplázase, en el inciso segundo, la oración inicial “Sin embargo, por motivos justificados, podrá la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Municipio, permitir la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios a que se refiere el inciso precedente,” por la siguiente: “La Dirección de Obras Municipales podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 de esta ley, distintas a las que admite el artículo 59 bis,”.

10) Reemplázase el artículo 122 por el siguiente:

“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 la ordenanza del respectivo instrumento de planificación.

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

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, del año 2006:

1) Agrégase al artículo 5°, el siguiente literal k bis):

“k bis) Aprobar los planos de detalle de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales.”.

2) Reemplázase en el artículo 21, inciso tercero, literal b), la frase “y preparar los planos seccionales para su aplicación” por “y preparar los planos de detalle y planes seccionales, en su caso”.

3) Agrégase en el artículo 65, literal b), después de la expresión “los planos seccionales”, lo siguiente: “y sus planos de detalle,”.

4) Intercálase en el artículo 98, inciso segundo, literal a), después de “seccionales,” la expresión “incluyendo sus respectivos planos de detalle,”.

Artículo 3°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, del año 2005:

1) Reemplázase en la letra f) del artículo 20, la frase “los planes reguladores metropolitanos e intercomunales, y los planes reguladores comunales y seccionales” por “los planes reguladores metropolitanos e intercomunales y sus respectivos planos de detalle, los planes reguladores comunales y los planes seccionales”.

2) Intercálase en la letra p) del artículo 24, a continuación del vocablo “seccionales” la expresión “y los planos de detalle de planes reguladores intercomunales,”.

3) Agrégase en la letra i) del artículo 30 ter, el siguiente numeral 4 bis):

“4 bis) Planos de Detalle.”.

4) Intercálase en el párrafo primero de la letra c) del artículo 36, a continuación de “planes reguladores intercomunales”, la expresión “así como los planos de detalle de estos últimos,” precedida de una coma (,).

5) Reemplázase en el párrafo cuarto de la letra c) del artículo 36, la frase “Tratándose de planes reguladores comunales y seccionales” por “Tratándose de planos de detalle de planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales”.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Artículo transitorio.- Decláranse de utilidad pública los terrenos que hubieren sido destinados por un plan regulador o seccional a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, y cuyas declaratorias hubieren caducado en virtud de las disposiciones de las leyes N°s. 19.939 y 20.331. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la municipalidad respectiva podrán dejar sin efecto estas declaraciones para las circulaciones, plazas y parques que incluyan en una nómina aprobada por **resolución o decreto**, según corresponda, en un plazo de seis meses a contar de la publicación de la presente ley. En estos casos la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio, y previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, deberá fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a los terrenos que, habiendo quedado desafectados carezcan de ellas, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno. Las nuevas normas pasarán automáticamente a ser parte del plan correspondiente.

El establecimiento de las nuevas normas deberá hacerse dentro del plazo de tres meses contado desde la revocación de las declaratorias. Si así no se hiciere, podrá recurrirse a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que, en subsidio del municipio, fije

dichas normas dentro del mismo plazo y siguiendo los criterios del inciso precedente.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 22 de julio y 5 de agosto de 2014, con asistencia de los Honorables Senadores señores Carlos Montes Cisternas (Presidente), Manuel Antonio Matta Aragay, Manuel José Ossandón Irarrázaval, Víctor Pérez Varela y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 8 de agosto de 2014.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, 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.**

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:

Terminar con la caducidad de las declaratorias de utilidad pública consultadas en los instrumentos de planificación urbana correspondientes, garantizando a los propietarios afectos un nivel de aprovechamiento urbanístico del predio, en tanto se expropia o adquiere el terreno.

II. ACUERDOS: Indicaciones:

Números:

1. Aprobada (4x0).
2. Aprobada (4x0).
3. Inadmisible.
4. Inadmisible.
5. Inadmisible.
6. Aprobada (4x0).
7. Aprobada (4x0).
8. Rechazada (4x0).
9. Rechazada (4x0).
10. Rechazada (4x0).
11. Rechazada (4x0).
12. Aprobada (4x0).
13. Rechazada (3x1 a favor).
14. Rechazada (4x0).
15. Rechazada (3x2 abstenciones).
16. Rechazada (3x2 abstenciones).
17. Rechazada (3x2 abstenciones).
18. Aprobada (4x1 abstención).
19. Rechazada (3x1 a favor x1 abstención).
20. Rechazada (3x1 a favor x1 abstención).
21. Rechazada (3x1 a favor x1 abstención).
22. Rechazada (3x1 a favor x1 abstención).
23. Inadmisible.
24. Inadmisible.

25. Rechazada (3x2 a favor).
26. Rechazada (3x2 a favor).
27. Rechazada (3x2 a favor).
28. Aprobada (5x0).
29. Aprobada con modificaciones (5x0).
30. Aprobada (5x0).
31. Aprobada (5x0).
32. Aprobada (5x0).
33. Aprobada (5x0).
34. Aprobada con modificaciones (5x0).
35. Aprobada (4x0).
36. Retirada.
37. Retirada.
38. Rechazada (4x1 abstención).
39. Rechazada (4x1 abstención).
40. Rechazada (4x1 abstención).
41. Aprobada (5x0).
42. Inadmisible.
43. Inadmisible.
44. Inadmisible.
45. Inadmisible.
46. Aprobada (5x0).
47. Inadmisible.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de tres artículos permanentes y de uno transitorio.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: tienen rango orgánico constitucional: en el artículo 1º, el numeral 2), que incorpora un artículo 28 bis, nuevo; y en el número 5), el inciso segundo del artículo 59 que se reemplaza, ambas disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. También los artículos 2º y 3º permanentes, y el artículo transitorio. Todos ellos en conformidad a lo señalado en los artículos 113 y 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo, del mismo Texto Fundamental.

V. URGENCIA: suma.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Mensaje de Su Excelencia el ex Presidente de la República, señor Sebastián Piñera.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: mayoría de votos 77 a favor, 1 en contra y 15 abstenciones.

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 3 de julio de 2013.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio

de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- 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.
- DFL N° 1 de 1988, del Ministerio de Hacienda, que fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235.

Valparaíso, a 8 de agosto de 2014.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión