

COMPARADO 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).

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p align="center">PROYECTO DE LEY</p> <p>“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:</p> <p>1) Reemplázase el artículo 59 por el siguiente:</p> <p>“Artículo 59.- Decláranse afectos a utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vialidad, parques, plazas, plazoletas y demás espacios públicos. Los trazados de las afectaciones de utilidad pública deberán detallarse en Planos Seccionales, que permitan a cualquiera persona conocer con precisión las porciones de los terrenos que quedan afectas.</p> <p>En la parte de los terrenos que esté afecta a declaratoria de utilidad pública no se podrá construir ni aumentar el volumen de las edificaciones existentes a la fecha de la declaratoria.</p> <p>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.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Los planes reguladores no podrán declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales.</p> <p>Lo dispuesto en los incisos precedentes no afectará ni se aplicará en modo alguno a los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Eliminar la declaratoria de utilidad pública 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. d) Iniciar el procedimiento de expropiación correspondiente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 83. <p>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</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Artículo 121°.- En los terrenos a que se refiere el artículo 59° no podrán efectuarse nuevas construcciones y si estuvieren edificados, no será permitido reconstruir los edificios, alterarlos o repararlos.</p> <p>Sin embargo, por motivos justificados, podrá la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Municipio, permitir la construcción</p>	<p>que corresponda, la autoridad deberá resolver la insuficiencia en el plazo de noventa días conforme a las alternativas que señala el presente artículo.</p> <p>Lo dispuesto en el presente artículo no afectará los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales.</p> <p>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.</p> <p>La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes establecida en el inciso segundo no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la entrada en vigencia de un nuevo plan regulador, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.”.</p> <p>2) Reemplázanse los artículos 121 y 122 por los siguientes:</p> <p>“Artículo 121.- Para la obtención de las autorizaciones o permisos que contempla la presente ley no será impedimento que una parte de un predio se encuentre afecta a utilidad pública. La Dirección de Obras Municipales podrá autorizar obras de reconstrucción parcial o alteración de edificaciones en las franjas afectas a utilidad pública.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios a que se refiere el inciso precedente, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación. En dicha escritura se fijará el valor de expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial, siendo de su cargo la demolición. La escritura será inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.</p> <p>En caso de incumplimiento del interesado, la Municipalidad podrá desalojar el edificio con el auxilio de la fuerza pública y demolerlo en la parte que corresponda por cuenta del propietario, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, hasta el reintegro total de los costos del desalojo y la demolición. Los gastos de la demolición y desalojo podrán imputarse al valor de la expropiación.</p> <p>Artículo 122.- En casos calificados de interés general, las Direcciones de Obras Municipales podrán transitoriamente autorizar transformaciones de edificios, aunque éstos no adopten la altura obligatoria, siempre que se ciñan de inmediato a la línea oficial de edificación y cumplan con las demás disposiciones de las Ordenanzas General y Local, y que el propietario ceda gratuitamente los terrenos que resulten afectados por expropiación.</p> <p>Si con posterioridad a la cesión gratuita caducare la declaratoria de utilidad pública, el cedente podrá solicitar a la municipalidad la restitución del inmueble cedido. La municipalidad deberá realizar dicha restitución, a título gratuito, en un plazo no superior a tres meses desde el requerimiento. Los costos que se originen serán de cargo del solicitante.</p>	<p>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 las ordenanzas locales. Sin perjuicio de lo anterior, podrán autorizarse construcciones provisorias, conforme al artículo 124.”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>En los edificios ubicados en terrenos afectados por antejardines contemplados en los Planes Reguladores, sólo podrá efectuarse reconstrucciones, ampliaciones y otras alteraciones siempre que el propietario del inmueble se comprometa por escritura pública a adoptar la línea oficial de edificación en el plazo que señale la Dirección de Obras Municipales. Si al vencimiento del plazo no se adoptare la línea oficial, la Municipalidad quedará facultada para aplicar sanciones, sin perjuicio de ordenar la demolición correspondiente, conforme a lo señalado en el N° 4 del artículo 148.</p> <p>Artículo 124°.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Si, vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el Alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.</p>	<p>3) Reemplázase el inciso primero del artículo 124 por el siguiente:</p> <p>“Artículo 124.- El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias hasta por el plazo de tres años, bajo las condiciones que se establezcan en el respectivo permiso. Para la ampliación de dicho plazo o nueva autorización se requerirá la conformidad previa de la Secretaría Regional respectiva del ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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.</p> <p>Artículo 33.- La adquisición del dominio de los bienes raíces se sujetará a las normas del derecho común.</p> <p>Sin embargo, para los efectos de dar cumplimiento a las normas del plan regulador comunal, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación, los que se declaran de utilidad pública.</p> <p>Asimismo, decláranse de utilidad pública los inmuebles destinados a vías locales y de servicios y a plazas que hayan sido definidos como tales por el Concejo Municipal a propuesta del alcalde, siempre que se haya efectuado la provisión de fondos necesarios para proceder a su inmediata expropiación.</p>	<p>Artículo 2°.- Reemplázase el inciso segundo del artículo 33 de la 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, por el siguiente:</p> <p>“Sin embargo, para materializar los espacios públicos contemplados en el Plan Regulador Comunal, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación.”.</p>
	DISPOSICIONES TRANSITORIAS

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Artículo primero.- Sin perjuicio de las definiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de la presente ley se entenderá por terrenos destinados a espacio público aquellos señalados con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ya sea en sus planos o en su ordenanza, vigentes al 13 de febrero de 2004, o bien, tratándose de Planes Reguladores Comunales, los que se hubieren determinado con dicho destino mediante modificaciones posteriores del Plan aprobadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Artículo segundo.- Las modificaciones que se introducen por esta ley al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán 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.</p> <p>Artículo tercero.- En caso de propietarios de predios que se encuentran afectos a utilidad pública en la fecha de publicación de esta ley, el plazo de tres años para solicitar una compensación conforme al artículo 59 que mediante la presente ley se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se contará desde dicha fecha de publicación.</p> <p>Artículo cuarto.- La prohibición de aumentar el volumen de las edificaciones existentes en las partes de los terrenos afectos a utilidad pública, establecida en el inciso segundo del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no se aplicará en caso de ampliaciones de viviendas o microempresas de hasta dos pisos de altura, existentes a la fecha de publicación de la presente ley, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Artículo quinto.- Para los efectos de confeccionar los Planos Seccionales a que se refiere el inciso primero del artículo 59 que se incorpora al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá la planimetría necesaria, sin costo para las municipalidades que así lo requieran.</p> <p>Asimismo, a través de las secretarías regionales ministeriales, prestará los apoyos técnicos que requieran las municipalidades para la confección y aprobación de los citados planos seccionales.”.</p>