

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE INCORPORA AL DOMINIO
MUNICIPAL LOS TERRENOS CEDIDOS PARA EQUIPAMIENTO.**

BOLETÍN N° 4878-14-2 (S)¹

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, de origen en una moción de los Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel, Jaime Naranjo Ortiz y Hosain Sabag Castillo, **en segundo trámite constitucional y primero reglamentario**, sin urgencia.

I. CONSTANCIAS PREVIAS.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 289 del reglamento de la Corporación, cabe consignar lo siguiente:

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

Sustituir el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de incorporar al dominio municipal los terrenos que, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 del referido decreto, deben cederse gratuitamente por el urbanizador para equipamiento².

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

La Comisión compartió el criterio del Senado en cuanto a no otorgar rango de quórum especial a las normas en estudio.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA

Los artículos del proyecto no requieren ser conocidos por la Comisión de Hacienda.

4.- EL PROYECTO FUE APROBADO, EN GENERAL, POR UNANIMIDAD.

VOTARON A FAVOR LAS DIPUTADAS SEÑORAS **ISASI Y NOGUEIRA**, Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **DUARTE, INSUNZA, LATORRE Y MONTES (6 X 0)**.

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE A DON GONZALO DUARTE LEIVA.

¹ La tramitación completa de esta moción se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: <http://sil.congreso.cl/pags/index.html>

² Debe entenderse por equipamiento, según la definición contemplada en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo siguiente: construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala. A su turno, el artículo 2.2.5 de la citada Ordenanza señala la tabla que habrá de aplicarse para la cesión gratuita de superficies de terreno a que se refiere el artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones..

Durante el estudio de esta iniciativa, se contó con la asistencia y participación de la abogada del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, señora **JEANNETTE TAPIA FUENTES**.

II. ANTECEDENTES.

Señalan sus autores que la actual regulación en materia de construcción, diseminada en diferentes normas, ha establecido una serie de obligaciones respecto de los urbanizadores y empresas constructoras al momento de edificar conjuntos habitacionales. Entre las obligaciones a que se encuentran sujetas este tipo de empresas, está aquella que dispone que las empresas constructoras, junto con entregar el conjunto habitacional correspondiente, deberán dejar terrenos para áreas verdes y áreas de equipamiento.

Los terrenos que se destinan a equipamiento en un proyecto inmobiliario pueden derivar de lo siguiente:

1.- Exigencia de cesión gratuita para equipamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso los inmuebles deben ser traspasados a la municipalidad;

2.- Exigencias del plan regulador comunal que puede establecer requisitos especiales en materia de equipamiento, en cuyo caso, el urbanizador debe cumplir con las cesiones gratuitas del artículo 70 ya mencionado, conservando la propiedad sobre el excedente, y

3.- Decisión de la empresa inmobiliaria, por razones de mercado, de establecer en su proyecto mayores áreas de equipamiento, las cuales son de su propiedad y pueden ser transferidas libremente.

Asimismo, se consigna en el Código Civil un régimen de propiedad raíz que se caracteriza por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, salvo respecto de los bienes de propiedad del Estado que, conforme a este cuerpo legal, son todos los que no tengan otro dueño. En el caso que se pretende normar se trata de bienes de propiedad municipal, por lo que para acreditar el dominio y poder transarlos posteriormente se requiere dicha inscripción.

Por lo referido precedentemente, sugieren modificar el artículo 135 de Ley General de Urbanismo y Construcciones, en orden a establecer expresamente que por el solo hecho de efectuarse la recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales de urbanización de terrenos, se incorporan al dominio municipal los terrenos cedidos para equipamiento, sirviendo la recepción como título translativo de dominio, permitiendo así la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del predio a nombre del municipio.

III. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO POR EL SENADO.

Mediante un artículo único se reemplaza el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975 -Ley General de Urbanismo y Construcciones- con el propósito de incorporar, por el solo hecho de la recepción de obras, al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y al dominio municipal los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de la ley para localizar equipamientos

A través de un artículo transitorio se dispone que los terrenos que hubieran sido cedidos para equipamiento con anterioridad a la publicación de esta ley, podrán inscribirse a nombre de la municipalidad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, conforme a lo previsto en la letra b) del artículo 135 del citado decreto con fuerza de ley N° 458.

IV.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en la moción, los señores Diputados **fueron de parecer de aprobar la ideal de legislar sobre la materia.**

Se precisó que lo que se pretende lograr, en definitiva, es que los bienes destinados a equipamiento pasen a dominio municipal de la manera más expedita posible, ya que ha originado algunas dificultades el hecho de no establecerse en el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones tal mecanismo, a diferencia de las calles, avenidas, plazas y espacios públicos en general que, por el solo hecho de la recepción de la Dirección de Obras Municipales, se consideran bienes nacionales de uso público. En la práctica, los urbanizadores recepcionan sus loteos y quedan con la obligación de hacer una escritura pública para transferir el dominio de los bienes en comento, lo que no siempre sucede. En tal caso, muchos municipios recurren al expediente de obtener la regularización aplicando el decreto ley N° 2.695, acreditando la posesión y regularizando de este modo el dominio en favor de la municipalidad. Lo que se propone ahora es que por el solo hecho de inscribir el acta de recepción de loteo en el Conservador de Bienes Raíces se incorporen al dominio municipal los terrenos cedidos para localizar equipamientos.

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo único.

Este artículo, que sustituye el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones disponiendo que por el solo hecho de acordar la Dirección de Obras Municipales la recepción de urbanización de terrenos o las obras de edificación, se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos, **fue aprobado por asentimiento unánime en los mismos términos (6 x 0).**

Artículo transitorio

Este artículo, que establece que los terrenos que con anterioridad a la publicación de esta ley hubieren sido cedidos para equipamiento de conformidad al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán inscribirse a nombre de la municipalidad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, conforme a lo previsto en la letra b) del artículo 135 de dicho texto legal, **fue aprobado por unanimidad en los mismos términos (6 x 0).**

C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.

No hay artículos ni indicaciones con ese carácter.

D) ADICIONES Y ENMIENDAS QUE LA COMISIÓN APROBÓ EN LA DISCUSIÓN PARTICULAR.

La Comisión aprobó el proyecto en los mismos términos que el Senado.

Como consecuencia de lo antes expuesto, y por las otras consideraciones que en su oportunidad dará a conocer el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Reemplázase el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, por el siguiente:

“Artículo 135.- Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas:

a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y

b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro.”.

Artículo transitorio.- Los terrenos que con anterioridad a la publicación de esta ley hubieren sido cedidos para equipamiento de conformidad al artículo 70 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones,

podrán inscribirse a nombre de la municipalidad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, conforme a lo previsto en la letra b) del artículo 135 de dicho cuerpo legal.”.

SALA DE LA COMISIÓN, a 02 de mayo de 2007.

Tratado y acordado en sesión de fecha 02 de mayo de 2007, con la asistencia del Diputado señor Juan Carlos Latorre Carmona (Presidente); de las Diputadas señoras Marta Isasi Barbieri y Claudia Nogueira Fernández, y de los Diputados señores Sergio Bobadilla Muñoz, Gonzalo Duarte Leiva, Álvaro Escobar Rufatt, Andrés Egaña Respaldiza, Fidel Espinoza Sandoval, René Manuel García García, Jorge Insunza Gregorio De Las Heras, Manuel Monsalves Benavides, Carlos Montes Cisternas y Gonzalo Uriarte Herrera.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión