

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que incorpora al dominio municipal los terrenos cedidos para equipamiento.
BOLETÍN N° 4.878-14.

Honorable Senado:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros el proyecto de ley de la referencia, en primer trámite constitucional, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel, Jaime Naranjo Ortiz y Hosain Sabag Castillo.

- - - - -

Cabe señalar que la Comisión, por la unanimidad de su miembros presentes, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Sabag, acordó considerar esta iniciativa de ley en general y en particular, con el objeto de agilizar su tramitación, atendido que, como se consigna en su oportunidad, los acuerdos respecto a la misma se adoptaron por la unanimidad de los miembros presentes de vuestra Comisión y, en consecuencia, propone a la Sala discutirlo en general y particular a la vez.

A la sesión en que la Comisión se dedicó al estudio de esta iniciativa legal, asistieron, además de sus miembros, el Honorable Senador señor Juan Pablo Letelier Morel; la Asesora Jurídica del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia; el Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción AG, don Jaime Muñoz, y el asesor jurídico de esa entidad gremial, don René Lardinois.

- - - - -

OBJETIVO FUNDAMENTAL Y ESTRUCTURA DEL PROYECTO

El proyecto de ley en informe propone modificar el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el propósito fundamental de incorporar al dominio municipal los terrenos que, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 del citado decreto con fuerza de ley, deben cederse gratuitamente por el urbanizador para equipamiento.

La iniciativa consta de un artículo único y otro transitorio mediante el cual se cumple la finalidad antes reseñada.

ANTECEDENTES

Para la cabal comprensión de esta iniciativa de ley, se ha tenido en consideración, entre otros, lo siguiente:

I. ANTECEDENTES JURÍDICOS

1) La Constitución Política de la República en su artículo 63, numeral 20), y

2) El decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículos 70 y 135.

II. ANTECEDENTES DE HECHO

La moción que inicia este proyecto, expresa que una de las obligaciones que la ley impone a los urbanizadores, es aquella contenida en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cual señala que una vez finalizada una urbanización de terrenos, el urbanizador deberá ceder gratuita y obligatoriamente para áreas verdes y de equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General de Construcciones.

A su vez, el artículo 135 de la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones preceptúa que terminados los trabajos de urbanización, el urbanizador solicitará su recepción al Director de Obras Municipales, y que una vez acordada la recepción municipal, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público todas las calles, avenidas, plazas y espacios públicos que existieren en la nueva zona urbanizada.

Conforme a la norma recién transcrita, los terrenos que el urbanizador está obligado a ceder para áreas verdes y espacios públicos en general, se transfieren por el solo ministerio de la ley al dominio nacional de uso público y, por consiguiente, corresponde su administración a la municipalidad respectiva.

No ocurre lo mismo con los bienes inmuebles que conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones, son objeto de cesión obligatoria a favor de la municipalidad, ya que, como lo expresa la Moción, nuestro Código Civil establece que la tradición del dominio de los bienes inmuebles se efectúa por la inscripción del título en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, excepto en el caso de los bienes de propiedad del Estado.

De esta manera, los inmuebles que deben cederse a la municipalidad para equipamiento, deberán ser inscritos a favor de la Municipalidad respectiva para acreditar el dominio. Una vez efectuada dicha inscripción, el municipio estará facultado para realizar las obras necesarias de equipamiento.

DISCUSIÓN GENERAL Y PARTICULAR

El **Honorable Senador señor Sabag** se refirió a la norma contenida en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que obliga al urbanizador a ceder gratuitamente a las municipalidades los terrenos para equipamiento, agregando que, a su juicio, la disposición es clara en lo que respecta a la titularidad del dominio de la municipalidad sobre dichos inmuebles, destacando que ello queda de manifiesto en el inciso segundo de la norma, que faculta a las municipalidades para permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento.

Agregó que, no obstante lo anterior, la Contraloría General de la República ha sostenido que para efectos de la inscripción de estos bienes inmuebles en el Registro del Conservador, se requiere, previamente, la suscripción de la correspondiente escritura pública de cesión.

En la práctica, afirmó, tal exigencia es difícil de cumplir, ya que una vez efectuada la recepción municipal los urbanizadores se retiran del lugar, y posteriormente, se torna engorroso ubicarlos para que concurran a suscribir la escritura pública, lo que impide legalmente a la municipalidad ejecutar proyectos en los terrenos destinados a equipamiento.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Letelier**, manifestó que la indeterminación de la titularidad de la propiedad de los terrenos mencionados, a diferencia de lo que ocurre con los terrenos destinados a áreas verdes, ha devenido en la existencia de un sinnúmero de terrenos baldíos, especialmente, en sectores más modestos, que no prestan utilidad alguna, ya que las municipalidades carecen de facultad para realizar obras en ellos.

El **Honorable Senador señor Horvath**, expresó que ha constatado que a lo largo del país existen un sinnúmero de sitios eriazos, producto de la situación reseñada, agregando que el abandono de estos bienes los ha transformado en verdaderos basurales y focos de infección.

Por su parte, el **Honorable Senador señor Naranjo**, expresó que la modificación que se propone, permitirá solucionar

un problema que se arrastra en el tiempo el que, además, tiene implicancias de índole social y sanitario, que es preciso erradicar a la brevedad.

A su turno, el **Honorable Senador señor Longueira**, coincidió con los planteamientos anteriores, destacando la necesidad de aprobar la modificación propuesta, con el objeto de clarificar la titularidad del dominio municipal sobre estos bienes, lo que redundará en una mayor fluidez en el desarrollo de las áreas destinadas a equipamiento.

La señora Jeannette Tapia, **asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, expresó la opinión favorable de esa Cartera de Estado a la aprobación de la iniciativa, aseverando que ella posibilitará la solución de un problema frecuente, coincidiendo con lo aseverado por los Honorables señores Senadores, respecto a la dificultad existente en la suscripción de las escrituras públicas de cesión.

Añadió que en ocasiones las municipalidades han debido recurrir al procedimiento establecido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que regulariza la pequeña propiedad raíz, para postular proyectos y posteriormente ejecutar las obras de equipamiento.

Por su parte, el **señor Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción AG.**, aseveró que la modificación en estudio reafirma lo sostenido por esa entidad gremial, en cuanto a que la municipalidad adquiere los terrenos cedidos para equipamiento por el sólo ministerio de la ley, y que la inscripción de los mismos tiene por finalidad exclusiva la de mantener la historia de la propiedad raíz.

Asimismo, hizo presente su inquietud por el uso de la expresión “empresas constructoras” que se emplea en la exposición de motivos de la Moción, manifestando que conforme al artículo 70 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cesión obligatoria de terrenos constituye una obligación para el urbanizador y no para la empresa constructora.

Al respecto, el **Honorable Senador señor Sabag**, afirmó que el texto de la letra b) del artículo único del proyecto se refiere exclusivamente al urbanizador.

No obstante lo anterior, la unanimidad de la Comisión, coincidió con la necesidad de despejar cualquier duda que pudiere surgir en la interpretación de la modificación propuesta, razón por la cual acordó dejar constancia en el presente informe, que la obligación de cesión corresponde solamente al urbanizador del terreno.

Sometida a votación la idea de legislar en la materia, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Sabag.

- - - - -

El proyecto de ley en estudio, consta de un artículo permanente y una disposición transitoria, los que a continuación se describen brevemente, indicándose los acuerdos adoptados por la Comisión a su respecto.

ARTÍCULO UNICO

Sustituye el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, la 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.”.

Sometido a votación este artículo, fue aprobado, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Sabag.

ARTÍCULO TRANSITORIO

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 decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sometido a votación este artículo, fue aprobado, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Sabag.

- - - - -

En mérito de los acuerdos consignados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo, os propone aprobar el proyecto de ley en informe, en los siguientes términos:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Reemplázase el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, 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, de 1975, 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.”.

- - - - -

Acordado en sesión celebrada el día 6 de marzo de 2007 con asistencia de los Honorables Senadores señores Hosain Sabag Castillo(Presidente), Antonio Horvath Kiss, Pablo Longueira Montes y Jaime Naranjo Ortiz.

Sala de la Comisión, a 12 de marzo de 2007.

MAGDALENA PALUMBO OSSA
Secretario

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE INCORPORA AL DOMINIO MUNICIPAL LOS TERRENOS CEDIDOS PARA EQUIPAMIENTO. BOLETÍN N° 4.878-14.

I. PRINCIPAL OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: modificar el artículo 135 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el propósito de incorporar al dominio municipal los terrenos que, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 del citado decreto con fuerza de ley, deben cederse gratuitamente por el urbanizador para equipamiento.

II. ACUERDOS: aprobado en general y en particular (4x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo permanente y uno transitorio

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no tiene.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: moción.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primer trámite.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 24 de enero de 2007.

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

X. LEYES QUE MODIFICA O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

1) La Constitución Política de la República en su artículo artículo 63, numeral 20, y

2) El decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, a 12 de marzo de 2007.

**Magdalena Palumbo Ossa
Secretario**