

VALPARAÍSO, 2 de julio de 2013

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

Con motivo del mensaje, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al proyecto de ley 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, del siguiente tenor:

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) Reemplázase el artículo 59 por el siguiente:

"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.

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.

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 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.

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 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.".

2) Reemplázanse los artículos 121 y 122 por los siguientes:

“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.

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.”.

3) Reemplázase el inciso primero del artículo 124 por el siguiente:

“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.”.

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:

“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.”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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.

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.

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.

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.

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.

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.”.

Hago presente a Vuestra Excelencia que los incisos sexto y séptimo del artículo 59 que el numeral 1) del artículo 1° reemplaza, y el artículo 2° del proyecto de ley, fueron aprobados tanto en general como en particular con el voto afirmativo de 76 diputados, de un total de 120 diputados en ejercicio, dándose cumplimiento, de esta manera, a lo prescrito en el artículo 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República.

Dios guarde a V.E.

EDMUNDO ELUCHANS URENDA
Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIČ
Secretario General de la Cámara de Diputados