INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTICULO 59 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES SOBRE LA CADUCIDAD DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTENIDA EN LOS PLANES REGULADORES.

BOLETÍN Nº 6032-14-1[1]

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en un mensaje de S.E. la Presidenta de la República, en primer trámite constitucional y reglamentario, sin urgencia.

I.- <u>CONSTANCIAS PREVIAS</u>.

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO:

Modifica el decreto con fuerza de ley Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, ley General de Urbanismo y Construcciones y la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, con el propósito de perfeccionar las normas relacionadas con las declaratorias de utilidad pública, en orden a establecer procedimientos más expeditos para prorrogar los plazos de las respectivas declaratorias y permitir que a futuro se pueda volver a declarar de utilidad pública un predio, cumpliendo los requisitos legales.

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

La letra b), N° 1, del artículo 1°, artículo 2º **y el** inciso final del artículo transitorio del proyecto, conforme lo preceptuado en el inciso primero del artículo 113 e inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República de Chile.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA:

No requiere.

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

VOTARON A FAVOR LAS DIPUTADAS SEÑORAS **MARTA ISASI** Y **CLAUDIA NOGUEIRA** Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **GONZALO DUARTE**, **RENÉ MANUEL GARCÍA**, **JORGE INSUNZA**, **JUAN CARLOS LATORRE**, **JUAN LOBOS**, **CARLOS MONTES**, **MANUEL MONSALVE Y GONZALO URIARTE.** (10 X 0).

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE AL SEÑOR **GONZALO URIARTE HERRERA.**

---

[1] La tramitación completa de este mensaje se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: http://sil.congreso.cl/pags/index.html

La Comisión contó con la asistencia y colaboración de doña **Jeannette Tapia** y don **Luis Eduardo Bresciani**, abogada y Jefe de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respectivamente; **Bettina Horst**, investigadora programa económico del Instituto Libertad y Desarrollo; **Jaime Pilasi**, **Carolina Arrau** y **Gonzalo Bustos**, segundo Vicepresidente y abogados de la Cámara Chilena de la Construcción; **Vicente Domínguez**, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios y **Malik Mograb**, abogado de la Asociación Chilena de Municipalidades.

II.- <u>ANTECEDENTES</u>.

Se explica en el mensaje que el 13 de febrero de 2004 entró en vigencia la ley Nº 19.939, que reemplazó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En ese entonces se declaraba de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador, destinados a vialidad, áreas verdes y equipamiento, con el objeto de permitir su expropiación, sin establecer plazos para que los inmuebles gravados fueran expropiados, lo cual afectaba gravemente a los propietarios dado que, en la práctica, los inmuebles pasaban a ser incomerciables y además se les prohibía aumentar el volumen de construcciones existentes.

Se indica que con el objeto de evitar dichas situaciones e incentivar el desarrollo de planes reguladores con horizontes de tiempo claros, la ley Nº 19.939, fijó plazos de caducidad diferenciados, con un máximo de 10 años, para las declaratorias de utilidad pública, vencidos los cuales sin que se hubiere materializado la expropiación de terrenos afectos, caduca la declaratoria y sus efectos.

En relación con los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, la ley Nº 19.939 declaró de utilidad pública aquellos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados sólo a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, parques intercomunales y comunales incluidos sus ensanches.

Se precisa la imposibilidad de los planes reguladores para declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales.

Acerca de los plazos de caducidad, la misma ley estableció que los terrenos destinados a vías expresas en las áreas urbanas, y cualquier destino emplazadas en las áreas de extensión urbana tendrían un plazo de caducidad de 10 años.

Con un plazo de caducidad de 5 años quedaron los terrenos destinados a vías troncales, colectoras y los parques intercomunales y comunales.

Sobre las prórrogas, la ley estableció que las declaratorias de utilidad pública en las áreas de extensión urbana, cualquiera fuera su destino, podían prorrogarse por una única vez por igual lapso.

Se establece que las declaratorias de utilidad pública en las áreas urbanas destinadas a vías troncales y colectoras y parques intercomunales podían prorrogarse por una sola vez por igual periodo.

Añade que, por otra parte, la ley Nº 19.939 estableció en su artículo transitorio que las declaratorias vigentes a la fecha de su publicación (hecho ocurrido el día 13 de febrero de 2004), caducarán automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del artículo 59, contados a partir de la fecha de la declaratoria, estableciendo, en todo caso, que éstas permanecerían vigentes por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la mencionada ley Nº 19.939, plazo que expira a contar del 14 de febrero de 2009.

Es decir, todas aquellas declaratorias de utilidad pública vigentes al 13 de febrero de 2004, por la vía de este artículo transitorio, extendieron automáticamente su vigencia hasta el día 13 de febrero de 2009, después de la cual se entenderán caducadas, a menos que hubiesen sido prorrogadas previamente.

Se expresa que si bien la ley Nº 19.939 ha aportado certeza a los propietarios gravados por los planes reguladores y mayor responsabilidad a los procesos de planificación urbana en esta materia; desde su entrada en vigencia se han detectado algunos problemas de implementación que deben ser corregidos para su efectiva aplicación.

Respecto de la dificultad de aplicar prórrogas de las declaratorias, se precisa que el primer problema observado, tiene que ver con que la ley determina que las prórrogas de las declaratorias deben efectuarse conforme al procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial. Ello, resulta complejo y de alto costo, considerando los estudios que obligadamente debe contener un instrumento de planificación, los procesos de consultas y participación, así como el sometimiento al sistema de evaluación de impacto ambiental, aspectos todos estos que ningún plan regulador o sus modificaciones pueden soslayar.

Se propone simplificar el procedimiento de prórroga de una declaratoria de utilidad pública, en el entendido que éstas ya fueron sometidas a un extenso proceso de estudios, consultas y aprobaciones al momento de ser establecidas por el respectivo plan regulador.

Acerca de las dificultades de actualización de los planes reguladores, se recuerda que dentro de los fundamentos que contenía el mensaje con el cual se inició la discusión de la ley Nº 19.939, se indicó que la nueva regulación “incidirá en un mejor estudio de las futuras decisiones de planificación que se adopten a través de los planes reguladores, por cuanto definirá un horizonte de tiempo en el cual ellas deberán materializarse.”

Es decir, se eliminó la facultad de declarar de utilidad pública “ad eternum”, forzando a los planes reguladores a ajustar las superficies sujetas a dicha declaratoria, en concordancia con las posibilidades reales de materializar las expropiaciones respectivas.

No obstante que el propósito de la ley era ponerle plazos a las declaratorias de utilidad pública definidas por los planos reguladores, estableciendo caducidades automáticas, se ha creado confusión respecto si los planos reguladores pueden establecer nuevas declaratorias en el futuro, dado que la ley estableció que un inmueble afectado no podría ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos a menos que el acto expropiatorio se dictara dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria.

Se explica que la redacción lleva a concluir que caducada una declaratoria de utilidad pública, un plan regulador comunal o intercomunal jamás podrían en el futuro volver a afectar un mismo predio para la misma finalidad, y el proyecto de ley busca corregir esta situación.

Se dice que dada las anteriores dificultades de prórroga y actualización de los planes reguladores, el día 14 de febrero de 2009, caducarán las declaratorias de utilidad pública de la gran mayoría de los planes reguladores dictados antes de 2004. Con ello, las áreas destinadas a parques intercomunales y comunales, así como las destinadas a vías para el tránsito de vehículos y sus ensanches, ya no estarán sujetas a expropiación y sólo se podrán volver a declarar de utilidad pública para dichos fines si se expropian en el plazo de 60 días. Según estimaciones preliminares, la caducidad de declaratorias de utilidad pública, por falta de prórrogas, afectaría a más del 40% de los proyectos viales en el país y al 70% de los proyectos de vialidad en la Región Metropolitana, donde no ha sido posible hasta la fecha finalizar el proceso de prórrogas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Se expresa que la iniciativa pretende perfeccionar las disposiciones relacionadas con las declaratorias de utilidad pública, estableciendo procedimientos más expeditos para prorrogar los plazos de las respectivas declaratorias y permitiendo que a futuro se pueda volver a declarar de utilidad pública un predio si aquello se realiza por medio del plan regulador y todos los estudios y procesos de participación que se requiere para ello.

Se propone que las declaratorias pueden ser prorrogadas, por una sola vez, por igual período al del plazo de caducidad.

En lo que se refiere a los procedimientos, el proyecto se propone simplificarlos, para lo cual se establecen dos procedimientos distintos, que básicamente se corresponden con la escala de las declaratorias y el tipo de instrumento que la estableció según su ámbito de acción.

Según lo anterior, las prórrogas para las vías colectoras, de servicio y locales, y parque comunales, se efectuarán mediante el procedimiento establecido para los planos seccionales y para los demás casos las prórrogas serán dispuestas por Resolución del Intendente Regional, a solicitud de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Estos procedimientos, sin eliminar los procesos de aprobación por parte de las entidades representativas, son de trámite bastante más expedito que el de modificación al plan regulador, por tanto absolutamente posibles de cumplir en los plazos de caducidad que establece la ley.

Se corrobora lo anterior, al decir que el procedimiento de aprobación para los planos seccionales, considera una exposición a la comunidad, permitiendo que cualquier persona pueda formular observaciones, debiendo el Concejo conocer y pronunciarse sobre las observaciones recibidas, para posteriormente aprobar el plano seccional que establezca la prórroga.

Tratándose de la prórroga de las declaratorias de utilidad pública de los planes reguladores intercomunales, esta será solicitada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y aprobada por Resolución del Intendente Regional, previo acuerdo del Consejo Regional.

Se puntualiza que para ambos casos, cabe considerar que se trata de prórrogas de las declaratorias de utilidad pública realizadas por los planes reguladores, y que éstos en su oportunidad cumplieron con las exigencias de estudios y procedimientos establecidos en la normativa vigente y que, en consecuencia, existen antecedentes suficientes para fundamentar dichas declaratorias.

Se elimina la disposición relativa a que, “una vez 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”. Ello obedece a que no se debe entender la caducidad de una declaratoria de utilidad pública como una limitación “ad eternum” para el respectivo plan regulador, el cual, para establecer nuevamente declaratorias de utilidad pública, estará siempre condicionado a una modificación o elaboración del plan regulador, con todos los estudios que respaldan estas decisiones de planificación y con todos los procesos de participación ciudadana y aprobación que les establece la normativa vigente.

Por último, se establece una disposición transitoria que soluciona el problema para todos aquellos instrumentos de planificación territorial que no alcancen a realizar las prórrogas necesarias de declaratorias de utilidad pública antes del 13 de febrero de 2009, renovando la vigencia de las mismas, por un plazo de un año, y otorgando facultades al Intendente o alcalde, según sea el caso, para singularizar en un listado las declaratorias cuya renovación no es necesaria. Adicionalmente, se permite la prórroga de las declaratorias que se renueven conforme a las disposiciones de este artículo, con los nuevos procedimientos establecidos en esta ley. Las declaratorias incluidas en el listado anterior caducarán automáticamente, al momento de la publicación en el diario oficial del respectivo acto administrativo.

DESCRIPCIÓN DEL MENSAJE

Consta de dos artículos permanentes y uno transitorio.

Su **artículo 1º** modifica el artículo 59 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, en orden a establecer un procedimiento simplificado para prorrogar por una sola vez los plazos de declaratoria de utilidad pública en él referidos.

Su **artículo 2º** intercala una letra q), en el artículo 24 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, otorgando una nueva facultad al Intendente Regional, cual es la de prorrogar mediante resolución, previo acuerdo del Consejo Regional, la declaratoria de utilidad pública conforme a lo dispuesto en la ley.

Su **artículo transitorio** renueva las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el inciso primero del artículo transitorio de la ley Nº 19.939, por el plazo de un año, contado desde la fecha de publicación de esta ley.

III.- INTERVENCIONES,

Don **LUIS EDUARDO BRESCIANI,** Jefe de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que la idea central del mensaje es que el Estado mantenga el derecho a gravar la propiedad privada con fines de

bien común, en el sector urbano; que haya protección de los derechos de propietarios, en el sentido que los gravámenes impuestos no pueden ser indefinidos y establecer plazos a la afectación, para la expropiación o para la implementación de la planificación urbana (cesiones de proyectos inmobiliarios).

Recordó que el artículo 59 de la ley General de Urbanismo y Construcciones establece la facultad de los planos reguladores comunales e intercomunales para fijar declaratorias de utilidad pública para vialidad y parques y ello trae como consecuencia que no se pueda construir en el área gravada, se debe ceder y materializar cuando se construye y se puede expropiar por parte del Estado.

Señaló que este artículo ya sufrió una modificación en el 2004 (ley N° 19.939), que tuvo como propósito establecer los siguientes plazos de caducidad para las declaratorias de utilidad pública: 10 años para vías expresas en áreas urbanas (consolidadas); 10 años para toda declaratoria en áreas de extensión urbana; 5 años para vías troncales y colectoras y los parques en áreas urbanas. Establece, además, prórrogas por una sola vez, mediante una modificación del plan regulador correspondiente; que los predios no pueden volver a ser afectados por un plan regulador una vez caducada una declaratoria, aunque pueden ser declarados de interés público para inmediata expropiación y, en su artículo transitorio, dispone la extensión por un plazo de 5 años para todas las declaratorias que ya hubieran vencido o estuvieran por vencer.

Explicó que no obstante la dictación de la referida ley, se detectaron problemas en su aplicación: Un importante número de declaratorias vencen el 13 de febrero de 2009 y hay pocos procesos de prórroga iniciados o terminados, y aproximadamente un 40% de los proyectos viales en el país son afectados; el procedimiento de prórroga es muy extenso y costoso (se requiere estudios y proceso de modificación de Plan regulador de materias que ya habían sido estudiadas), y se dificulta la actualización de una planificación urbana, ante imposibilidad “ad eternum” de volver a planificar un trazado de vialidad o un parque que afecte el mismo predio.

Precisó que el mensaje tiene por finalidad, en síntesis: a.- Crear un procedimiento especial de prórroga en Planes Intercomunales, a solicitud de SEREMI MINVU, mediante resolución del Intendente y acuerdo del CORE, y en Planes Comunales, mediante Planos Seccionales, exposición a la comunidad, recepción de observaciones y aprobación del Concejo Municipal. b.- Permite volver a planificar una declaratoria de utilidad pública en un predio, pero mediante un proceso regular extendido, a través de proceso de elaboración y estudios de capacidad requeridos para la aprobación de un plan regulador completo, y proceso de participación ciudadana y aprobaciones completas. (SESCO, COREMA, Consejos). c.- Mediante su artículo transitorio, se renueva la vigencia -por un año- de las declaratorias de utilidad pública que caducarán el 13 de febrero de 2009, para efectuar las prórrogas que se requieran, según un procedimiento nuevo, y se estipula un plazo de 90 días para que el Intendente o alcalde informen, mediante resolución o decreto alcaldicio, de aquellas declaratorias que no se prorrogarán, y que por ello caducan automáticamente.

Don **MALIK MOGRAB,** Abogado de la Asociación Chilena de Municipalidades, expresó que esta propuesta, en general, pretende modificar los mecanismos de prórroga de las caducidades de declaratoria de utilidad pública, cuyo plazo vence el 13 de febrero de 2009.

Los aspectos positivos que ofrece este proyecto, dijo, se traducen en que se faculta al alcalde a establecer un listado de las declaratorias de utilidad pública cuya renovación no es necesaria; se establece un procedimiento de prórroga de plazos, evitando así el alto costo para el Fisco que significa la aplicación del instrumento de planificación territorial, y se dispone la eliminación de la condición “ad eternum”, que permite en el futuro volver a declarar la utilidad pública gravada sobre el mismo inmueble aunque en el pasado haya sido caducada.

Destacó que si bien se comparte la idea de establecer un procedimiento más simplificado para prorrogar los plazos de la declaratoria de utilidad pública, y que son gravados sobre bienes con anterioridad a la ley Nº 19.939, se debe analizar en profundidad el procedimiento planteado en el proyecto de ley, con el fin de evitar las dificultades que se pueden generar a la hora de su aplicación.

Respecto de la implicancia para los municipios del procedimiento de aprobación de los planes seccionales, precisó que aunque dentro de la Ordenanza General y de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se puede considerar como un procedimiento simplificado, en la práctica implica para los municipios mayor dedicación en su ejecución.

Principalmente habrá dificultad por la falta de personal municipal disponible para estos efectos, ya que se estima que la caducidad de declaratoria de utilidad pública, por falta de prórrogas, afectaría a más del 40% de los proyectos viales en el país y al 70% de los proyectos de vialidad en la Región Metropolitana. Datos citados en el propio mensaje.

Asimismo puede generar dificultades a la hora de realizar consultas a la comunidad, porque el procedimiento establece que se debe realizar una o más audiencias públicas, ello sin perjuicio de consultar la opinión del Consejo Económico y Social comunal.

Señaló que su entidad comparte los objetivos del proyecto y en términos generales apoyan su contenido, no obstante lo cual se precisaba mejorar la aplicabilidad de la norma. De ahí que sea necesario: 1.- En el caso de los municipios, establecer un mecanismo especial. Éste podrá consistir en la elaboración de un listado de las declaratorias de utilidad pública cuya renovación es necesaria, la cual se enviará a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para su conocimiento o aprobación y luego la publicación en el Diario Oficial. Lo anterior, debido a que se trata de una prórroga de plazo y, por tanto, no requiere de estudios. 2.- Definir cuál de los procedimientos de aprobación de plan seccional que se mencionan en el artículo 2.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se utilizará.

Don **VICENTE DOMÍNGUEZ,** Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, sobre el rol que posee el artículo 59 de la ley General de Urbanismo y Construcciones en la política de desarrollo de las ciudades, indicó que se da un dilema difícil de resolver, por cuanto se deben armonizar dos intereses legítimos en juego. Por una parte, el de los propietarios que ven que por un acto de autoridad su propiedad pierde valor por un tiempo, el que merced a la modificación del año 2004 se transformó en determinado (5 y 10 años), y, por otra, la necesidad del planificador y de la ciudad, de establecer con antelación los espacios en los cuales se insertará la vialidad y los equipamientos de las áreas verdes.

En esta perspectiva, las modificaciones que se pretenden introducir a través del mensaje, buscan restablecer el equilibrio que

se habría perdido con la modificación del año 2004, causado por la incapacidad de los entes públicos de mantener vigentes las declaratorias de utilidad pública, utilizando los mecanismos y procedimientos existentes y la inexistencia de los recursos suficientes para pagar las expropiaciones correspondientes, en su caso, por lo que es pertinente examinar si el articulado propuesto resuelve en forma equitativa y armónica esta situación.

Expresó que, en síntesis, el proyecto de ley establece: 1.-La prórroga legal por un año a contar de la publicación de la ley, de las declaratorias de utilidad pública, de manera que las autoridades de los municipios y las Seremi del MINVU, tengan el espacio de tiempo suficiente para definir si las vialidades o las áreas verdes proyectadas, cuya declaratoria de utilidad pública fueron declaradas, son o no necesarias. Si no lo fueren, dentro de los 90 días siguientes a la publicación aludida, deberán dictar el acto administrativo correspondiente, estableciendo el listado de las declaratorias de utilidad pública que no renovarán su vigencia. 2.- Las declaratorias de utilidad pública podrán prorrogarse por una vez, por igual período al establecido, es decir por 5 o 10 años, a través de un nuevo procedimiento simplificado que se describe, similar al procedimiento establecido para la aprobación del los planos seccionales y 3.- Además, se establece que si se caduca una declaratoria de utilidad pública, ella puede volver a decretarse a través de la correspondiente modificación del instrumento de planificación territorial correspondiente.

En definitiva, dijo, el mensaje busca equilibrar los derechos de los propietarios con los intereses colectivos de la ciudad, en este caso representados por la autoridad, a través de la planificación territorial.

Opinó que la iniciativa presidencial efectivamente debe ser considerada en la perspectiva de la búsqueda de un equilibrio entre los intereses en juego del propietario por una parte y de la comunidad por la otra, representada para estos efectos por la autoridad local o regional.

Precisó que trasunta una cierta desidia municipal y regional el no haber adoptado las medidas tendientes para resguardar el bien común y cumplir con la normativa vigente. Desde ese ángulo, el proyecto es un “parche” para una situación de hecho generada que puede tener bastante gravedad en algunos casos.

Conforme al inciso primero del artículo 99 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, mientras una Municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública o no edificables, se suspenderá a su respecto el pago de las contribuciones de bienes raíces, siempre que dichos terrenos no generen renta alguna. Esto último representa una traba a la aplicación de esta norma que no se justifica, ya que el perjuicio patrimonial para el propietario se produce al momento de que se declara de utilidad pública, por el solo hecho de que ello ocurra, no teniendo ninguna significación, si mientras tanto el terreno declarado de utilidad pública y no expropiado, es utilizado para algo. Peor sería la situación si éste quedase abandonado. De esta manera, se aminora el impacto económico para los propietarios afectados, que son beneficiados con esta rebaja proporcional a las contribuciones a los bienes raíces que deben pagar, ya que de otra manera siguen pagando contribuciones de la misma manera como si nada hubiese ocurrido. En consecuencia sugiere la derogación de la última frase del inciso primero del citado artículo. Ello contribuye adicionalmente a que la autoridad efectúe las declaratorias más responsablemente.

En cuanto a los cambios en las normas relativas a las prórrogas de las declaratorias, explicó que el proyecto mantiene la disposición de que las prórrogas de las declaratorias pueden hacerse por una sola vez, por igual período, es decir 5 o 10 años según el caso. Sin embargo, cambia el procedimiento al que se deben someter estas prórrogas, indicando que para las vías colectoras de servicio, locales y parques comunales se utilizará el procedimiento establecido para los planos seccionales y para los demás casos (es decir, vías troncales y colectoras y parques intercomunales en la ley vigente o conformación de espacios públicos viales o áreas verdes de mayor importancia) deberá contarse con la resolución del Intendente, previo acuerdo del Consejo Regional, a solicitud de la Seremi del MINVU.

Esta búsqueda de simplificación para el primer caso, puede ser muy eficaz.

En efecto, dijo, la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece los Planos seccionales en el inciso 1º del artículo 46, señalando que en los casos en que para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán a través de Planos seccionales, en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc. Estos planos serán obligatorios en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los fines de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo será también en aquéllas que las califique la Seremi del MINVU por sus condiciones topográficas, o por urgencia de materializar determinadas obras públicas y expropiaciones. Su preparación corresponderá al Asesor Urbanista, según lo señala el artículo 10 de la Ley General. Efectivamente, entonces, los Planos Seccionales tienen un procedimiento meramente administrativo, simplificado en comparación con el procedimiento exigido para la aprobación de un Plan Regulador Comunal.

En lo que respecta a los cambios en la caducidad de las declaratorias de utilidad pública, señaló que la ley vigente indica en su actual inciso sexto del artículo 59, que 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 declaración anterior. El proyecto en discusión deroga esta disposición, resultando como consecuencia, que efectivamente puede volverse a declarar de utilidad pública para un mismo uso, un bien raíz cuya declaratoria previa ha caducado. Ello puede ocurrir con la dictación de un nuevo Plan Regulador o la aprobación de una modificación de éste. Ello genera un espacio de tiempo entre la caducidad y la nueva declaratoria, ya que como se conoce, ni la dictación ni la modificación aludidas, tienen procedimientos rápidos de aprobación.

Lo que busca el proyecto es que la autoridad planificadora no renuncie para siempre a la posibilidad de planificar un trazado vial o parque, que después de los estudios y aprobaciones de rigor, continúan considerándose necesarios. Los actuales procedimientos para modificar un plan regulador comunal entregan las suficientes garantías para resguardar que las declaratorias, por las cuales se insista, estén bien estudiadas.

Tratándose de la prórroga legal y posibilidad de declaratoria de no necesarias, sostuvo que en el artículo transitorio del proyecto de ley en su inciso primero se establece una renovación de las vigencias de las declaratorias de utilidad pública que estableció a su vez, el artículo transitorio de la ley 19.939, que introdujo la vigente modificación al artículo 59 de la Ley General. Esta es de un año contado desde la fecha de publicación de la ley, la que por lógica debiera anteceder a la fecha de

vigencia de estas declaratorias que es el 13 de febrero del próximo año. Si esta publicación es anterior, el plazo de un año empezará a regir con anticipación al 13 de Febrero del año 2009, en la fecha de la publicación en el Diario Oficial. Si es posterior, dijo, se tendrá un problema mayor, pues los efectos buscados con este proyecto de ley, en gran medida podrían no producirse.

Expresó que con el propósito de exigir una mayor responsabilidad a las autoridades que establecen estas declaratorias, el inciso tercero del artículo transitorio señala que el Intendente, a petición de la Seremi del MINVU o el alcalde, según el caso, mediante resolución o decreto alcaldicio respectivamente, podrán dentro de un plazo de 90 días contados desde la publicación de esta ley, establecer un listado de declaratorias de utilidad pública cuya renovación no es necesaria, lo que debe publicarse en el Diario Oficial.

El propósito de esta norma es loable, aunque debería ser a la inversa y utilizarse el plazo de 90 días para que la autoridad correspondiente señale cuáles son las declaratorias de utilidad pública que desea mantener. El temor es que como está establecido, habrá muy probablemente inacción de la autoridad, a la que le será más cómodo en caso de que considere innecesaria la declaratoria, dejar que ella caduque. Con ello el perjuicio a un sinnúmero de casos que se sabe constituyen declaraciones de utilidad pública del todo innecesarias, que perjudican a muchos propietarios, se mantendrá por un mayor tiempo sin beneficios para nadie.

Doña **BETTINA HORST,** investigadora del Programa Económico del Instituto Libertad y Desarrollo, explicó que el 13 de febrero de 2004 entró en vigencia la ley Nº 19.939 que reemplazó el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La disposición hasta esa fecha vigente, declaraba de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador, destinados a vialidad, áreas verdes y equipamiento, con el objeto de permitir su expropiación, sin establecer plazos para que los inmuebles gravados fueran expropiados, lo cual afectaba gravemente a los propietarios dado que, en la práctica, los inmuebles pasaban a ser incomerciables y además se les prohibía aumentar el volumen de construcciones existentes.

Con el objeto de evitar dichas situaciones e incentivar el desarrollo de planes reguladores con horizontes de tiempo claros, la ley Nº 19.939, fijó plazos de caducidad diferenciados, con un máximo de 10 años, para las declaratorias de utilidad pública, vencidos los cuales sin que se hubiere materializado la expropiación de terrenos afectos, caduca la declaratoria y sus efectos.

Respecto de los plazos vigentes, la ley Nº 19.939 declaró de utilidad pública los terrenos consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados sólo a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, parques intercomunales y comunales incluidos sus ensanches. Asimismo, precisó la imposibilidad de los planes reguladores para declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales. La misma ley estableció que los terrenos destinados a vías expresas en las áreas urbanas, y cualquier destino emplazadas en las áreas de extensión urbana tendrían un plazo de caducidad de 10 años. Con un plazo de caducidad de 5 años quedaron los terrenos destinados a vías troncales, colectoras y los parques intercomunales y comunales. La ley estableció que las declaratorias de utilidad pública en las áreas de extensión urbana, cualquiera fuera su destino, podían prorrogarse por una única vez por igual lapso. Asimismo, estableció que las declaratorias de utilidad pública en las

áreas de urbanas destinadas a vías troncales y colectoras y parques intercomunales podían prorrogarse por una sola vez por igual periodo.

Por otra parte, dijo, la ley Nº 19.939 estableció en su artículo transitorio que las declaratorias vigentes a la fecha de su publicación (hecho ocurrido el día 13 de febrero de 2004), caducarán automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del artículo 59, contados a partir de la fecha de la declaratoria, estableciendo, en todo caso, que éstas permanecerían vigentes por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la mencionada ley Nº 19.939, plazo que expira a contar del 14 de febrero de 2009. Es decir, todas aquellas declaratorias de utilidad pública vigentes al 13 de febrero de 2004, por la vía de este artículo transitorio, extendieron automáticamente su vigencia hasta el día 13 de febrero de 2009, después de la cual se entenderán caducadas, a menos que hubiesen sido prorrogadas previamente.

Acerca de las dificultades del sistema vigente, referido al problema de las prórrogas, precisó que la ley Nº 19.939 ha aportado certeza a los propietarios gravados por los planes reguladores y mayor responsabilidad a los procesos de planificación urbana en esta materia; no obstante, desde su entrada en vigencia se han detectado algunos problemas de implementación que deben ser corregidos para su efectiva aplicación. La primera dificultad observada, tiene que ver con que la ley determina que las prórrogas de las declaratorias deben efectuarse conforme al procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial. Ello, resulta complejo y de alto costo, considerando los estudios que obligadamente debe contener un instrumento de planificación, los procesos de consultas y participación, así como el sometimiento al sistema de evaluación de impacto ambiental, aspectos todos estos que ningún plan regulador o sus modificaciones pueden soslayar. En este sentido, añadió, el proyecto de ley propone simplificar el procedimiento de prórroga de una declaratoria de utilidad pública, en el entendido que éstas ya fueron sometidas a un extenso proceso de estudios, consultas y aprobaciones al momento de ser establecidas por el respectivo plan regulador. Dentro de los fundamentos que contenía el Mensaje con el cual se inició la discusión de la ley Nº 19.939, se indicó que la nueva regulación “incidirá en un mejor estudio de las futuras decisiones de planificación que se adopten a través de los planes reguladores, por cuanto definirá un horizonte de tiempo en el cual ellas deberán materializarse.” Es decir, se eliminó la facultad de declarar de utilidad pública “ad eternum”, forzando a los planes reguladores a ajustar las superficies sujetas a dicha declaratoria, en concordancia con las posibilidades reales de materializar las expropiaciones respectivas. No obstante que el propósito de la ley era ponerle plazos a las declaratorias de utilidad pública definidas por los planos reguladores, estableciendo caducidades automáticas, se ha creado confusión respecto si los planos reguladores pueden establecer nuevas declaratorias en el futuro, dado que la ley estableció que un inmueble afectado no podría ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos a menos que el acto expropiatorio se dictara dentro del plazo de caducidad definitiva.

Tal como señalan los fundamentos del mensaje, añadió, la ley N° 19.939 tuvo por objeto evitar que se efectuaran declaraciones de utilidad pública con carácter indefinido y “eterno”, es decir, que dejaran al propietario amarrado a un régimen de utilización del suelo que no le permitía aprovecharlo económicamente en todo su valor de mercado, por cuanto la declaración de utilidad pública impone limitaciones que disminuyen el valor del predio. Fue así como la citada ley N° 19.939 estableció dos plazos, uno de 10 años para las vías expresas y otro de 5, para vías troncales y colectoras y

para los parques intercomunales y comunales. Además se autorizó la prórroga de dichos plazos, por una sola vez, cumpliendo los procedimientos del respectivo instrumento de planificación territorial. En un artículo transitorio se confirió el carácter de utilidad pública a las declaraciones vigentes al momento de regir ley N° 19.939 (13 de febrero de 2004) por un plazo mínimo de 5 años (desde la antedicha fecha). En los casos en que faltare un mayor plazo para enterar los 10 años, regiría dicho mayor plazo.

Con todo, destacó como un hecho positivo que en virtud de la ley N° 19.939, se ponía término a las declaraciones de utilidad pública eternas, en perjuicio del patrimonio de los titulares del dominio de los predios afectos a la declaración. Lo que, en síntesis, hace el proyecto que ahora se presenta, es volver a la situación anterior a la ley N° 19.939, con atenuaciones; pero constituye en todo caso un paso atrás respecto del relativo avance logrado en el año 2004. De esta manera, muchos titulares de dominio sobre predios declarados de utilidad pública que iban a quedar liberados en febrero de 2009, deberán soportar una nueva prórroga, lo que niega el espíritu de la ley N° 19.939. En este entendido, la orientación general del proyecto es objetable. Además, dijo, en general, siempre es objetable que se establezcan plazos legales que posteriormente no se cumplen, y el sistema legislativo deba abocarse a su postergación. Ello constituye una práctica legislativa criticable que ya se ha observado, lamentablemente, en otras oportunidades.

En lo específico, lo primero que hace el proyecto es sustituir la posibilidad de declaración de utilidad pública para las vías troncales y colectoras y para los parques intercomunales y comunales, por una remisión genérica para “el resto de los casos”, lo que significa abrir la posibilidad de declaración de utilidad pública, eventualmente, por otras categorías de causales que autorizan esa declaración.

Este punto merecería mayores aclaraciones durante la tramitación legislativa. Otro aspecto destacable es la sustitución del procedimiento general de modificación del instrumento de planificación territorial, por uno ad hoc, para la prórroga del plazo de la declaración. Conforme a la ley vigente, el plazo es susceptible de prórroga, por una sola vez y por igual período de 10 o de 5 años, cumpliendo para ello el procedimiento de modificación del plan regulador que corresponda, lo que supone participación de la comunidad y discusión de los estudios técnicos respectivos. El proyecto mantiene ese mecanismo para la prórroga de declaraciones de utilidad pública cuando se trate de vías colectoras, de servicio y locales, y parques comunales; pero en cambio se propone que, para “el resto de los casos”, bastará una resolución del intendente, previo acuerdo del Consejo Regional, a solicitud del SEREMI de Vivienda. Esta forma de proceder centraliza la toma de decisiones en una materia en que se había logrado una mayor participación de otros sectores. Dejar la decisión de prorrogar circunscrita al Consejo Regional y al SEREMI (el Intendente difícilmente se opondrá a la prórroga), es concentrar una capacidad de decisión de alto impacto económico en solo pocas personas, las que carecen de responsabilidad política, administrativa y económica por la resolución que adopten en estos casos. Por otra parte, siempre es positivo que los actos administrativos relativos a la declaración de utilidad pública o a su prórroga, se publiquen —como se viene proponiendo— en el Diario Oficial. Es una norma de transparencia que, a pesar de ser irrelevante en el contexto del proyecto, debe valorarse como conveniente. De mayor gravedad es, en cambio, la eliminación del inciso sexto del artículo 59 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, que asegura que la caducidad de la declaración de utilidad es permanente. No se divisa con claridad la conveniencia de eliminar esta norma, que va a incidir en la interpretación de estas normas y eventualmente, podría

producir un efecto adverso de los titulares de dominio, que es a quienes se ha querido dar certeza con la ley N° 19.939.

En su aspecto esencial, continuó, el proyecto viene permitiendo una nueva prórroga de las actuales declaraciones de utilidad pública, para lo cual establece las normas específicas en su artículo transitorio. En primer lugar, establece una prórroga legal y automática por un año contado desde que este proyecto sea publicado como ley. Ello extiende el plazo hasta más allá del 14 de febrero de 2009 para todos los afectados. Luego, establece un sistema selectivo de prórroga en los mismos términos señalados en el nuevo artículo 59, esto es, mediante modificación del instrumento de planificación territorial en el caso de las vías colectoras, de servicio y locales, y parques comunales; y, para los demás casos, mediante resolución del Intendente con acuerdo del Consejo Regional y a solicitud del SEREMI. Finalmente, el artículo transitorio contiene una norma bien inspirada pero que probablemente carecerá de una aplicación generalizada. Permite que se dicten resoluciones del intendente, excluyendo de la prórroga de la declaración de utilidad pública respecto de los predios cuya renovación no sea necesaria, según sea solicitado por el SEREMI de Vivienda o por un alcalde. Para ello se otorga un plazo de 90 días, pero sin que exista la obligación de efectuar el listado de propiedades liberadas dentro de ese plazo. Lo más probable, es que esta norma no dé lugar a ninguna liberación de propiedades actualmente afectas a declaración de utilidad pública.

No es fácil proponer, agregó, mecanismos que solucionen definitivamente las declaraciones de utilidad pública para la ejecución de obras viales o de carácter recreacional. Someter tal declaración a plazos legales es una medida sensata; y limitar o suprimir la posibilidad de prorrogar la declaración, que es lo está en el centro de este proyecto, es otra cuestión digna de estudiarse. En estricto rigor, se podría plantear que sólo se declararán de utilidad pública los predios cuya expropiación formara un solo todo, administrativamente, con la antedicha declaración. Es decir, si un predio es declarado de utilidad pública es porque necesariamente va a ser expropiado y su dueño, indemnizado. Pero si por razones de administración presupuestaria y de limitaciones técnicas que impidan declarar la utilidad pública y expropiar de inmediato, se establecen plazos, como se legisló en la ley N° 19.939, para que las declaraciones no fueran eternas, cabría consultar la posibilidad de imponer un costo al órgano expropiante que efectúa la declaración, pero que no expropia de inmediato. Actualmente, para la municipalidad o para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo es gratis efectuar este tipo de declaraciones; una forma de abordar la protección de los derechos de los titulares de dominio, sería imponer un costo, consistente en un pago periódico al dueño, mientras dure la declaración que es la que entraba el uso eficiente de la propiedad y produce un detrimento económico. En esta hipótesis, podría incluso omitirse el plazo legal, toda vez que el tiempo que transcurriría entre la declaración y la expropiación generaría un costo para el órgano expropiante y una compensación para el dueño del predio afecto a declaración. Si el pago periódico fuera calculado técnicamente a valor de mercado, generaría la actividad administrativa necesaria para materializar la expropiación y evitar continuar pagando ese precio. Una variante de la opción anterior podría consistir en que si finalmente, cumplidos los plazos, no se expropiara la propiedad, se debería indemnizar al dueño por la limitación impuesta, en cuanto dicha limitación hubiere generado un perjuicio patrimonial avaluable en dinero. En síntesis, dijo, se trataría de lograr una compensación para el titular del dominio por las limitaciones impuestas mientras dure la declaración de utilidad pública, independientemente de la indemnización por la expropiación completa, si se llega a producir. De este modo se limitarían las declaraciones de utilidad pública a los proyectos que razonable y realmente tengan un margen probable de ser ejecutados.

Concluyó expresando que el proyecto constituye un retroceso respecto de la ley N° 19.939 que estableció plazos para las declaraciones de utilidad pública que anteriormente afectaban a muchos predios eventualmente necesarios para la ejecución de obras viales y otras. Este proyecto, ahora, vuelve a proponer que se renueven los plazos que, según la ley N° 19.939, deberían extinguirse el 14 de febrero del año 2009. Por otra parte, la forma como se podrá, en lo sucesivo establecer prórrogas supone una menor participación de la comunidad en un procedimiento amplio de discusión sobre la modificación de instrumentos de planificación urbana, y respecto de la generalidad de las prórrogas, centraliza la decisión en el SEREMI de Vivienda, el Consejo Regional y el Intendente.

Don **JAIME PILASI,** abogado de la Cámara Chilena de la Construcción, comentó que los contenidos del mensaje son 1.- mantener el plazo de caducidad de 10 años para los terrenos destinados a vías expresas, y establece un plazo único de caducidad de 5 años "*para el resto de los casos" .* Con ello los terrenos destinados a vías locales y de servicio tendrán plazo de caducidad, sin que sea necesario que el municipio efectúe inmediata expropiación como es hoy; 2.- permitir la prórroga, por una sola vez y por igual período, de todas las estas declaratorias, incluidas afectaciones de terrenos para vías expresas y parques comunales que hoy, no admiten prórroga; 3.- simplificar el procedimiento de tramitación de las prórrogas y se confiere una nueva atribución al Intendente Regional; 4.- derogar expresamente la disposición que prohíbe volver a declarar afectaciones en terrenos en que se ha producido la caducidad, y 5.- agregar un artículo transitorio que impedirá la caducidad de aquellos terrenos que perdían su vigencia en el día 13 de febrero de 2009, renovando las vigencias de dichas declaratorias por un año.

Es necesario establecer plazos máximos u obligación de expropiación inmediata, añadió, ya que si esto no sucede el sector público tiene el incentivo a declarar afectos a utilidad pública una gran cantidad de terrenos ("por si acaso") más allá de lo socialmente óptimo; se genera una gran incertidumbre en los propietarios de esos terrenos lo cual afecta el normal desarrollo de la ciudad (aumento de los sitios eriazos), y se vulneran los derechos de propiedad de quienes resulten ser propietarios de los terrenos, lo que trae una serie de perjuicios a los propietarios. Mientras no se materializa la expropiación, no se puede aumentar el volumen de construcciones existentes ni efectuar nuevas construcciones; no está permitido reconstruir los edificios, alterarlos o repararlos, a menos que la Dirección de Obras Municipales autorice y el propietario renuncie a la toda indemnización por dichas obras (artículo 121 LGUC). Lo anterior, por cierto, dijo, disminuye el valor comercial de las propiedades y genera dificultad para enajenar los bienes.

La ley N° 19.939 corrigió en parte los problemas antes referidos, expresó, estableciendo plazos de caducidad para vías expresas, troncales, colectoras, locales, de servicio y parques, y prohibición de declaratorias de terrenos en áreas rurales. Para vías locales, de servicio y plazas permite declaratorias siempre que se efectúe provisión de fondos para su inmediata expropiación, e imposibilidad de volver a afectar inmueble con caducidad, a menos que el acto expropiatorio se dicte dentro de 60 días desde la fecha de nueva declaratoria.

Respecto del mensaje, comentó que esta modificación constituye un retroceso a lo regulado hace 4 años por el Congreso, que buscaba resguardar el derecho de los propietarios e incentivar una adecuada gestión municipal. Si bien es positivo que se establezca plazo de caducidad para las declaratorias de vías locales y de servicio, sería

conveniente mantener la obligación de provisión de fondos para incentivar una eficiente disciplina municipal.

Constituye un retroceso, agregó, la prórroga de las afectaciones para vías expresas y comunales, cuyo plazo de caducidad actualmente no admite prórroga. De aprobarse, se debiera compensar al afectado. Es positivo simplificar el procedimiento de prórrogas y dar atribuciones al Gobierno Regional en temas intercomunales (vías expresas, troncales y parques). Con la disposición transitoria se afecta el derecho de los propietarios que ya estaban afectos al entrar en vigencia de la Ley N° 19.939, al renovar las vigencias, además con posibilidad de prórroga. De aprobarse también debe compensarse al afectado. Al permitir afectar nuevamente aquellos terrenos ya caducados, se afecta en forma grave e indefinida el derecho de propiedad, vulnerando las garantías constitucionales establecidas en la Constitución Política, de igualdad en las cargas públicas y de no afectar los derechos “en su esencia”.

Concluyó diciendo que la ley N° 19.939 constituyó un gran avance al establecer plazos ciertos de caducidad, limitando el gravamen asociado a las declaratorias y poniendo fin a la incertidumbre de sus propietarios. El proyecto es un retroceso, ya que restablece un sistema que genera perjuicios ciertos y verificables sobre los propietarios de los terrenos; ahora bien, para reservar fajas viales necesarias para la ciudad, existen mecanismos (expropiación e indemnización), y si se quiere flexibilizar esta normativa, se debe respetar el derecho del afectado a exigir compensación, sin que el Estado pueda evadir su responsabilidad en ello.

****

IV.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en el mensaje en estudio y las exposiciones realizadas por los invitados en el seno de la Comisión, los señores Diputados fueron de parecer de aprobar la idea de legislar sobre la materia.

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo 1°.-

Introduce -mediante 4 números- las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley Nº 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

N° 1

Este número, que suprime en el inciso segundo de su artículo 59, la referencia a las vías troncales y colectoras y los parques intercomunales y comunales[2] para aplicar el plazo de caducidad de cinco

---

[2] **Extracto del trabajo elaborado por la Biblioteca del Congreso Nacional:**
Definición Académica del concepto de parque. Real Academia Española:
Terreno destinado en el interior de una población a prados, jardines y arbolado para recreo y ornato.
Terreno o sitio cercado y con plantas, para caza o para recreo, generalmente inmediato a un palacio o a una población.
En nuestro país el concepto de **Área Verde** se entiende según el artículo 1.1.2, como “superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios”.

años, por una clasificación genérica de: “para el resto de los casos**”, fue rechazado por unanimidad**.

Asimismo, **se rechazó, por mayoría de votos, una indicación del Diputado Duarte**, que hacía extensivo el plazo de caducidad de declaratoria de utilidad pública a diez años para los parques intercomunales y comunales.

N° 2 (pasa a ser N° 1).

Este número, que sustituye el inciso cuarto de su artículo 59, manteniendo la posibilidad de prorrogarse, por una sola vez, las declaratorias de utilidad pública, y establece un procedimiento simplificado para ello, **fue objeto de una indicación de la Diputada señora Nogueira y de los Diputados señores Uriarte, García y Lobos,** que condiciona su aplicación a que el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria.

El número, con la indicación, fue aprobado por mayoría de votos.

N° 3 (pasa a ser N° 2).

Este número, que agrega un inciso quinto, nuevo, en su artículo 59, y ordena dictar y publicar los actos administrativos que sancionen la prórroga de la declaratoria dentro del plazo que señala, **fue aprobado por mayoría de votos en los mismos términos.**

N° 4.

Este número, que suprime el actual inciso sexto de su artículo 59, **fue rechazado por mayoría de votos.**

N° 3, nuevo.

Este número fue incorporado **al aprobarse por mayoría de votos una indicación de la Diputada señora Nogueira y de los Diputados señores Uriarte, García y Lobos.** Modifica el inciso quinto (que pasó a ser sexto) de su artículo 59, en orden a permitir 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 declaratoria si ésta fuere parcial, en los terrenos afectos a dicha declaración y mientras se procede a su expropiación, ello de conformidad con el artículo 121 y siguientes de la ley.

N° 4, nuevo.

Según lo señalado en el Articulo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones “El tipo de uso Área Verde definida en los instrumentos de planificación territorial se refiere a los **parques**, plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son bienes nacionales de uso publico, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, publica o privada”.

Por su parte en el artículo 2.1.30 del mismo instrumento, se define que se entiende por **Espacio Público** “el tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes publicas en su calidad de bienes nacionales de uso público”.

No se describe un concepto específico para parque urbano, que considere sus distintos tamaños y tipos de administración, ni definiciones de tipos de parques que caractericen distintos tipos de actividades. (ej: Parques Temáticos).

Además se esta frente a una categoría cuyos valores y características no son valiosos solo por la naturaleza en si, como un espacio natural, sino por lo valores que aportan dentro del ámbito urbano.

“Las áreas verdes urbanas pueden ser agrupadas en espacios abiertos o públicos, lugares recreativos y de esparcimiento (como los parques), y sitios de acceso restringido o privado... La principal función de estas áreas es lograr escenarios adecuados para actividades recreativas y sociales y revisten gran importancia para el ambiente físico, la biodiversidad y la calidad del aire. Actualmente, las zonas verdes urbanas desempeñan un papel importante en la calidad ambiental de las ciudades, y su gestión apropiada brinda numerosas posibilidades para la corrección y prevención de problemas resultantes (Echechuri; Giudice y Prudkin, 1990).”.

Este número fue incorporado **al aprobarse por mayoría de votos una indicación de la Diputada señora Nogueira y de los Diputados señores Uriarte, García y Lobos,** Reemplaza los incisos primero y segundo de su artículo 121, y establece que en los terrenos afectos a declaración de utilidad pública sólo podrán efectuarse nuevas construcciones o reconstruir, modificar, alterar o reparar las ya construidas, en la medida que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación, siendo de su cargo la demolición.

Artículo 2°.

Este artículo, que intercala una letra q), en el artículo 24 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, otorgando una nueva facultad al Intendente Regional, esto es, prorrogar mediante resolución, previo acuerdo del Consejo Regional, la declaratoria de utilidad pública de conformidad con lo dispuesto en la ley, **fue aprobado, por mayoría de votos, en los mismos términos.**

Artículo transitorio.

Este artículo, que renueva las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el inciso primero del artículo transitorio de la ley Nº 19.939, por el plazo de un año, contado desde la fecha de publicación de esta ley, que podrán prorrogarse, conforme a las disposiciones establecidas en el inciso cuarto del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, permitiendo al Intendente a petición de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, o el Alcalde, según sea el caso, establecer un listado de las declaratorias de utilidad pública cuya renovación no es necesaria, **fue aprobado por mayoría de votos, en los mismos términos.**

Asimismo, **por mayoría de votos fue rechazada una indicación del Diputado Duarte, Montes y Latorre,** que aumenta a tres años la renovación de la vigencia de declaratorias de utilidad pública de la referida ley N° 19.939.

****

C) **ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADAS POR LA COMISIÓN.**

Indicaciones rechazadas:

1.- Del Diputado Duarte, para agregar en el inciso segundo del artículo 59 del decreto con fuerza de ley Nº 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones la frase “Serán de diez años para las vías expresas y los parques intercomunales y comunales.”.

2.- Del Diputado Duarte, Montes y Latorre, para reemplazar en el inciso primero del artículo transitorio la frase “un año” por “tres años”.

D) **INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLES.**

De la Diputada señora Nogueira y de los Diputados señores Uriarte, García y Lobos:

1.- Incorporase un nuevo numeral 6) al artículo 1º del proyecto de ley, del siguiente tenor:

“6) Agréguese el siguiente inciso sexto pasando los actuales incisos sexto, séptimo y octavo a ser séptimo, octavo y noveno.

“Sin embargo, si la parte no expropiable fuere insuficiente para ejecutar una nueva construcción, conforme a la normativa de urbanismo y construcción vigente, el propietario podrá exigir a la Municipalidad o al órgano del Estado que corresponda, la expropiación total e inmediata del inmueble y el pago de la correspondiente indemnización, bajo sanción de operar de manera automática la caducidad de la respectiva declaratoria de utilidad pública.”.”

2.- Agregase el siguiente artículo 1 bis.

“Artículo 1 bis. Modificase el artículo 99 del Decreto con Fuerza de Ley Nº458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la siguiente forma:

“En el inciso primero, a continuación de la frase “se suspenderá a su respecto” reemplazase la frase “el pago de las contribuciones de bienes raíces, siempre que dichos terrenos no generen renta alguna.” por “, de pleno derecho, el pago del impuesto territorial que grava a los respectivos bienes raíces.”.

“En el inciso segundo, a continuación de la frase “Esta suspensión de pago deberá” reemplazase la palabra “solicitarse” por la palabra “informarse”.

3.- En el artículo transitorio, reemplázase el inciso segundo y tercero por el siguiente:

“Para estos efectos, el Intendente, a petición de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, o el Alcalde, según sea el caso, mediante Resolución o Decreto Alcaldicio, respectivamente, deberán dentro de un plazo de sesenta días contados desde la fecha de publicación de esta ley, establecer un listado de las declaratorias de utilidad pública que se renovarán. Dichos actos administrativos deberán publicarse en el Diario Oficial y desde esa fecha caducarán automáticamente todas aquellas declaratorias que no estén incluidas en los referidos listados.”.

****

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

PROYECTO DE LEY

“**Artículo 1º.-** Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley Nº 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) En su artículo 59:

i.- Reemplázase su inciso cuarto por el siguiente:

El plazo establecido en este artículo para las declaratorias de utilidad pública, podrá ser prorrogado, por una sola vez, siempre y cuando el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de sesenta días, contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria. La prórroga se tramitará conforme al siguiente procedimiento:

a. Para el caso de vías colectoras, de servicio y locales, y parques comunales, la prórroga se tramitará conforme al procedimiento establecido para los planos seccionales.

b. Para los demás casos, la prórroga será dispuesta mediante resolución del Intendente, previo acuerdo del Consejo Regional, a solicitud de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

ii.- Agrégase el siguiente inciso quinto, pasando los actuales incisos quinto, sexto, séptimo y octavo a ser incisos sexto, séptimo, octavo y noveno, respectivamente:

“Los actos administrativos que sancionen la prórroga deberán ser dictados dentro de los plazos de vigencia de la afectación y posteriormente publicarse en el Diario Oficial.”.

iii.- En su inciso quinto, que pasó a ser sexto, a continuación de la palabra “adquisición,” suprímese la expresión “no” y reemplazase a continuación de la palabra “parcial” el punto final (.) por una coma (,) y agrégase a continuación la frase “en conformidad al artículo 121 y siguientes.”.

2) En su artículo 121, reemplázanse sus incisos primero y segundo por el siguiente, pasando su actual inciso tercero a ser segundo.

“En los terrenos a que se refiere el artículo 59, sólo podrán efectuarse nuevas construcciones o reconstruir, modificar, alterar o reparar las ya construidas, en la medida que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u otras 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 respectivo y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.”.

Artículo 2º.- Intercálase la siguiente letra q), en el artículo 24 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, pasando las actuales letra q) y r), a ser letras r) y s), respectivamente:

“q) Prorrogar mediante resolución, previo acuerdo del Consejo Regional, la declaratoria de utilidad pública de

conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Artículo transitorio.- Renuevánse las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el inciso primero del artículo transitorio de la ley Nº 19.939, por el plazo de un año, contado desde la fecha de publicación de esta ley.

Las declaratorias de utilidad pública que renueven su vigencia conforme a las disposiciones del inciso primero de este artículo podrán prorrogarse, conforme a las disposiciones establecidas en el inciso cuarto del artículo 59 del decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Intendente a petición de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, o el Alcalde, según sea el caso, mediante resolución o decreto alcaldicio, respectivamente, podrán dentro de un plazo de 90 días contados desde la fecha de publicación de esta ley, establecer un listado de las declaratorias de utilidad pública cuya renovación no es necesaria. Dichos actos administrativos deberán publicarse en el Diario Oficial y desde esa fecha caducaran automáticamente las declaratorias incluidas en los referidos listados.”.

****

SALA DE LA COMISIÓN, a 29 de octubre de 2008.

Tratado y acordado en sesiones de fecha 20 de agosto, 10 de septiembre, 1, 15 y 29 de de octubre de 2008, con asistencia de las Diputadas señoras Isasi y Nogueira y de los Diputados señores Uriarte (Presidente), Duarte, Espinoza don Fidel, García, Insunza, Latorre, Lobos, Monsalve y Montes.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión