

**INDICACIONES FORMULADAS DURANTE LA DISCUSIÓN EN GENERAL
DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL,
QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE UTILIDAD
PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES.**

ARTÍCULO 1°

Número 2)

Artículo 28 bis

Inciso primero

1.- De S.E. la Presidenta de la República, para reemplazar la expresión “espacios públicos” por “espacios declarados de utilidad pública”.

Inciso segundo

2.- De S.E. la Presidenta de la República, para intercalar en la oración final, después de la expresión “quince días”, la palabra “hábiles”.

o o o o o

3.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, **4.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe y **5.-** del Honorable Senador señor García-Huidobro, para consultar como inciso final, nuevo, el que sigue:

“Una vez aprobados los planos de detalles por la autoridad competente, la Municipalidad respectiva deberá notificar mediante carta certificada a los propietarios de los inmuebles afectados por la declaratoria de utilidad pública, con indicación del trazado y ancho exacto afecto.”.

o o o o o

Número 5)

Artículo 59

Inciso primero

6.- De S.E. la Presidenta de la República, para sustituir la locución “planes intercomunales” por “planes reguladores intercomunales”.

7.- De S.E. la Presidenta de la República, para eliminar la expresión “vialidades”.

8.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, **9.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, **10.-** del Honorable Senador señor García-Huidobro y **11.-** del Honorable Senador señor Zaldívar, para eliminar la frase “, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades”.

Inciso segundo

12.- De S.E. la Presidenta de la República, para reemplazar la frase “en un plazo de seis meses” por “debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes”.

Número 6)

Artículo 59 bis

Inciso primero

Letra b)

13.- Del Honorable Senador señor Montes, para reemplazarla por la siguiente:

“b) Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General.

La autorización para la misma será otorgada previa suscripción por parte del propietario de una escritura pública en que se fijará el valor de la expropiación en unidades reajustables. Dicho precio se adicionará o deducirá, si correspondiere, al momento del pago, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 88. Será inscrita en el Registro de Gravámenes del

Conservador de Bienes Raíces y afectará a todos los sucesores, a cualquier título, en el dominio del inmueble.

Construida ésta, quedará sujeta al régimen del literal precedente. En las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo 162 de esta ley.”.

14.- Del Honorable Senador señor Zaldívar, para reemplazar la frase "una vivienda de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General", por "viviendas aisladas de hasta dos pisos de altura en el lote original a la fecha de la declaratoria, aplicando las normas de la zona predominante de las adyacentes al terreno".

15.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, **16.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe y **17.-** del Honorable Senador señor García-Huidobro, para suprimir la frase “en el lote original a la fecha de la declaratoria”.

18.- De S.E. la Presidenta de la República, para sustituir la frase “el lote original a la fecha de la declaratoria” por “los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria”.

o o o o o

19.- De los Honorables Senadores señores Espina, García y Prokurica, **20.-** del Honorable Senador señor Larraín, **21.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe y **22.-** del Honorable Senador señor Coloma, para agregar, a continuación del inciso final, los siguientes incisos, que corresponden a los incisos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno del artículo 59 aprobado en el primer trámite constitucional:

“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 o 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, o;
- 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.”.

o o o o o

o o o o o

23.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma y **24.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, para consultar el siguiente numeral nuevo:

“...) Introdúcese el siguiente artículo 59 ter:

“Artículo 59 ter.- Se notificará dentro del plazo de 30 días contados desde la total tramitación de los planes reguladores comunales e intercomunales, a todo propietario de inmueble respecto del cual se ha declarado una afectación de utilidad pública, quien podrá ejercer una reclamación administrativa de acuerdo al procedimiento general establecido en la ley N° 19.880 que Establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

No obstante lo anterior, los plazos de caducidad para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana, según su destino, serán de diez años para las vías expresas, y de cinco años para las vías troncales y colectoras y los parques intercomunales y comunales.

El plazo de caducidad de las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en áreas de extensión urbana, cualquiera sea su destino, será de diez años, pudiendo prorrogarse por una vez por igual lapso.

El plazo establecido para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana destinados a vías troncales y colectoras y a parques intercomunales, podrá ser prorrogado, por una sola vez, por igual período. La prórroga se tramitará conforme al procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial.”.”.

o o o o o

Número 7)

Artículo 88

25.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, **26.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe y **27.-** del Honorable Senador señor García-Huidobro, para eliminarlo.

o o o o o

28.- De S.E. la Presidenta de la República, para intercalar el siguiente

numeral nuevo:

“...) Reemplázase el artículo 99 por el siguiente:

“Artículo 99.- Mientras una Municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59 de esta ley, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones.

Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se encuentra declarada de utilidad pública en virtud del Instrumento de Planificación respectivo.”.

o o o o o

Número 8)

29.- De S.E. la Presidenta de la República, para reemplazarlo por el siguiente:

“...) Modifícase el artículo 121 en la siguiente forma:

a) Suprímese el inciso primero;

b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “Sin embargo, por motivos justificados, podrá la Dirección de Obras Municipales, previa autorización del Municipio, permitir la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios a que se refiere el inciso precedente,” por la siguiente: “La Dirección de Obras Municipales podrá, por motivos justificados y previa autorización del Municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 de esta ley, distintas a las que admite el artículo 59 bis,”.

o o o o o

30.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, **31.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe y **32.-** del Honorable Senador señor García-Huidobro, para suprimir en el inciso segundo del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la expresión “por motivos justificados”.

o o o o o

ARTÍCULO 2°

Número 1)

33.- De S.E. la Presidenta de la República, para sustituirlo por el que se señala a continuación:

“1) Agrégase, al artículo 5°, el siguiente literal k bis):

“k bis) Aprobar los planos de detalle de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales.”.”.

Número 4)

34.- De S.E. la Presidenta de la República, para reemplazarlo por el siguiente:

“4) Intercálase en el artículo 98, inciso segundo, literal a), después de la palabra “seccionales” la expresión “, los planos de detalle de uno y otros”.”.

ARTÍCULO 3°

o o o o o

35.- De S.E. la Presidenta de la República, para consultar un numeral 5), nuevo, del siguiente tenor:

“5) Agrégase en la letra i) del artículo 30 ter, el siguiente numeral 4 bis:

“4 bis) Planos de Detalle.”.”.

o o o o o

o o o o o

36.- Del Honorable Senador señor Montes, para consultar un nuevo artículo, del tenor que se indica:

“Artículo ...- Incorpórase en la letra B del ordinal I (exención del 100%), del Cuadro Anexo de exenciones al impuesto territorial, a que se refiere el DFL N° 1 de 1988, del Ministerio de Hacienda, que fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235, el siguiente nuevo numeral 21:

“21) Los bienes raíces sujetos a declaración de utilidad pública que se mantuvieron sin edificaciones o en que éstas hubieran sido construidas íntegramente previa renuncia a la indemnización de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.”.

o o o o o

o o o o o

37.- Del Honorable Senador señor Montes, para introducir un artículo nuevo, del siguiente tenor:

“Artículo ...- Incorpórase en el D.F.L. N° 1 de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, el siguiente nuevo artículo 81 bis en el Capítulo V de su Título II:

“Artículo 81 bis.- Cada Gobierno Regional deberá constituir un Fondo Regional de Inversión en Desarrollo Urbano, con el objeto de concretar las expropiaciones y adquisiciones de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública.

Dicho Fondo estará constituido por:

- a) Los recursos que se destinen directamente en el Presupuesto del Sector Público de cada año con dicho objeto.
- b) Los fondos aportados por las municipalidades a que se refieren las declaratorias con el objeto de ser utilizados en aquéllas que correspondan a su territorio.
- c) Un 2% de los recursos anuales del Fondo Nacional de Desarrollo Regional de cada región.
- d) Todo otro tipo de aportes públicos o privados.

Un reglamento establecerá la forma en que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 78, previo acuerdo del Consejo Regional, a propuesta del Intendente, se invertirán estos recursos.

Para la elaboración de la nómina de proyectos priorizados deberá considerarse la opinión de las municipalidades respectivas.

Se procurará que los recursos se distribuyan en forma armónica entre las distintas comunas pudiendo distinguirse entre proyectos intercomunales y comunales y realizarse programaciones que involucren períodos que

excedan un año calendario.”.

o o o o o

Artículo Transitorio

38.- De los Honorables Senadores señores Larraín y Coloma, **39.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe y **40.-** del Honorable Senador señor García-Huidobro, para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo transitorio.- Las modificaciones que se introducen por esta ley al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectaran 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.”.

Inciso primero

41.- De S.E. la Presidenta de la República, para suprimir, en la primera oración, la expresión “vialidades,”.

42.- De los Honorables Senadores señores Espina, García y Prokurica, **43.-** del Honorable Senador señor Larraín, **44.-** del Honorable Senador señor Coloma y **45.-** de la Honorable Senadora señora Van Rysselberghe, para sustituir, en la segunda oración, la expresión “La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo” por “El Gobierno Regional”.

46.- De S.E. la Presidenta de la República, para reemplazar, en la segunda oración, la locución “un decreto o resolución” por “resolución o decreto”.

o o o o o

47.- Del Honorable Senador señor Zaldívar, para consultar como artículo transitorio, nuevo, el siguiente:

“Artículo...transitorio.- Tratándose de afectaciones de utilidad pública para parques o plazas, que conforme al artículo 1° transitorio de esta ley vuelven a estar vigentes, los propietarios tendrán derecho a construir en la mitad de la superficie de terreno afecto, que para este propósito se entenderá desafectada, aplicando a dicha parte del predio las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes al terreno, siempre que la recepción definitiva de las construcciones quede condicionada a la materialización y cesión gratuita de la superficie de terreno que permanece afecto, el que con

dicha recepción se entenderá incorporado al dominio nacional de uso público. Se entenderá incluida en dicha cesión la superficie que deba cederse o considerarse en caso de un proyecto de loteo, división afecta o acogido a las reglas de copropiedad inmobiliaria.

Además, la Municipalidad podrá autorizar que se reduzca el parque o plaza a ceder hasta un veinticinco por ciento del terreno total, destinando la superficie adicional que se reduce a proyectos de construcción, en cuyo caso el propietario tendrá la obligación de materializar parques o plazas en bienes nacionales de uso público destinados a dichos fines por los planes reguladores, ubicados en la misma comuna o en otras comunas que sean deficitarios de áreas verdes. La superficie de los parques o plazas a materializar será dos veces el área que se reduce, debiendo además el propietario del proyecto mantener tales áreas verdes por un plazo de 4 años. En estos casos, a la parte del terreno que también queda desafectada, se le aplicarán las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

En todos estos casos, la recepción definitiva del o los proyectos que se ejecuten, quedará condicionada a la materialización y cesión, del parque o plaza consultada en el o los proyectos aprobados, debiendo efectuarse tales recepciones en proporción a la materialización y cesión de las áreas verdes.".

o o o o o