

## **Informe Financiero**

### **Modifica el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

#### **Mensaje N° 089-360**

## **I Antecedentes.**

La modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcción, tiene por objeto, en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores, lo siguiente:

1. Sustituir el actual artículo 59 de la ley general, entre otras, en las siguientes materias:
  - Establecer que los planes reguladores podrán efectuar los trazados del espacio público y no solo de determinados tipos de vías. Entre otras cosas, ello permitirá proyectar las vías locales a que estarán sujetos los conjuntos de viviendas sociales, o pasajes entre inmuebles en áreas consolidadas.
  - Establecer un requisito de rigurosidad para fijar las afectaciones de utilidad pública, exigiendo que los trazados de las afectaciones se realicen en planos seccionales, detallados, que permitan a cualquier interesado conocer con precisión la superficie del terreno que quedará con dicha afectación.
  - Precisar que las limitaciones a las construcciones existentes se refieren solo a la parte de los terrenos que se encuentra declarada de utilidad pública.
  - Establecer que las declaratorias de utilidad pública generarán el derecho de compensación cuando el propietario de un terreno afecto compruebe que la afectación provocó un menor valor al inmueble, considerando en tal comprobación todas las normas urbanísticas fijadas por el Plan Regulador de manera simultánea con la afectación, en comparación a la situación anterior del mismo predio, de acuerdo a las reglas que fijará la Ordenanza General.
  - Establecer las medidas que deberá tomar la autoridad que fijó el trazado de espacio público que queda afecto a utilidad pública; es decir, el Gobierno Regional en el caso de las vías y parques de nivel intercomunal o la Municipalidad respectiva en caso de vías o parques de nivel comunal, en caso que se hubiere comprobado el señalado perjuicio.

Entre tales medidas se contempla la eliminación o modificación de la afectación, la compensación mediante cambios en las normas urbanísticas aplicables al predio, el pago de la compensación, o iniciar el procedimiento de expropiación.

- o Fijar procedimiento de reclamo ante sede judicial en caso de disconformidad del propietario con la acción compensatoria resuelta por la autoridad.
  - o Incorporar la facultad para que la ordenanza general de la ley pueda fijar procedimientos simplificados para modificar las normas urbanísticas que se planteen como compensación a las afectaciones, aspecto relevante para el buen y oportuno funcionamiento del sistema.
2. Incorporar un nuevo artículo 59 bis, mediante el cual se crea un instrumento nuevo denominado "Bono de Constructibilidad", cuyo monto podrá ser equivalente a la constructibilidad correspondiente a la parte del terreno que queda afecta a utilidad pública. Se trata de un instrumento transable con el cual las municipalidades podrán pagar las compensaciones, que permitirá a su tenedor imputar la constructibilidad del terreno afecto, es decir un monto de metros cuadrados edificables, en cualquier otro lugar de la comuna cuando el proyecto cumpla algunos requisitos preestablecidos.
  3. Modificar el actual artículo 63 a objeto de asociar los beneficios de mayor constructibilidad al requisito de contar con bonos de constructibilidad. Lo anterior, sin generar una acción urbanística nueva sino estableciendo un requisito nuevo para acceder a los beneficios de incremento de constructibilidad que señala el artículo, beneficios hoy automáticos que pasarán a tener un costo que se pagará mediante los bonos.
  4. Reemplazar los artículos 121 y 122 de la misma Ley, que actualmente limita las facultades de disposición del terreno afecto a utilidad pública, en orden a acotar los efectos de la declaratoria, permitiendo desarrollar cualquiera de las actividades permitidas en la zona por el plan regulador, así como también remodelar la construcción existente e incluso ampliarla en las partes que no están directamente sobre la superficie de terreno afecta.
  5. Finalmente se proponen cinco artículos transitorios, los cuales tienen los siguientes alcances:
    - a. Primer artículo transitorio: Aclara los alcances del concepto de "espacio público" para los efectos de la aplicación del nuevo artículo 59, incluyendo los distintos tipos de vías, parques, plazas y plazoletas que hoy se encuentran graficados en los planes reguladores.

- b. Segundo artículo transitorio: Establece que los efectos de la nueva ley en ningún caso afectarán a los anteproyectos aprobados o permisos ya otorgados en la fecha de publicación de la ley. Lo anterior incluye la protección de los permisos otorgados para construcciones sobre terrenos cuya declaratoria de utilidad pública había caducado por efecto de la ley 19.939.
- c. Tercer artículo transitorio: Dispone que lo establecido en el nuevo artículo 59 sobre prohibición de aumentar el volumen de las construcciones en los terrenos afectos no será aplicable a las viviendas o microempresas familiares de hasta dos pisos ya existentes en la fecha de publicación de la nueva ley. Lo mismo se establece como norma permanente en el artículo 59 para los casos de nuevas afectaciones de utilidad pública que puedan fijarse en el futuro.
- d. Cuarto artículo transitorio: Establece un plazo de tres años para que los propietarios que estimen afectados sus derechos por una declaratoria puedan solicitar una compensación.
- e. Quinto artículo transitorio: Establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá de forma gratuita la planimetría base para que las Municipalidades grafiquen los espacios públicos contemplados en su respectivo Plan Regulador y, junto con ello, define la labor de apoyo que deberán cumplir las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

## II. Efecto del Proyecto sobre el Presupuesto Fiscal.

La presente modificación **no tiene impacto presupuestario.**



*Rosanna Costa Costa*  
Rosanna Costa Costa

**Directora de Presupuestos**

Visación Subdirección de Presupuestos:



Visación Subdirección de Racionalización y Función Pública:

