

expropiación
urbanos

C I U D A D

la Nación, 2

Cambios en la Ley de Urbanismo

PATRICIO HERMAN P.
Director de la Agrupación Defendamos la Ciudad

la Nación, 23/02/04

Muchos propietarios de viviendas, equipamientos u otras actividades han sido perjudicados porque el Estado ha afectado parte de sus predios con declaratorias de utilidad pública. El Ministerio de Vivienda y los municipios han ensanchado las vías para dar cabida a los crecientes desplazamientos vehiculares.

El artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establecía que eran de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores, destinados a calles, plazas, parques u otros espacios de tránsito público, incluyendo sus ensanches. En estos terrenos, y mientras se procedía a su expropiación o adquisición, no podía aumentarse el volumen de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del Plan Regulador.

Pero, por falta de fondos o malas planificaciones, en muchos casos nunca se han producido las expropiaciones con lo cual esos propietarios han asumido ese gravamen perpetuo. Por ello, recientemente el Congreso Nacional aprobó una ley -publicada en el Diario Oficial el 13 de febrero- que establece la caducidad de la declaratoria de esta utilidad pública, con el objetivo de dar término a una situación injusta que viven muchos que están afectos a expropiaciones no materializadas.

Ahora, en las zonas urbanas las declaratorias tendrán plazos fijos de 10 años no prorrogables para las vías expresas, y de 5 años por una sola vez por el mismo período, para las vías troncales, colectoras, parques comunales e intercomunales. ¿Significa que después de los diez años se termina la planificación vial en las áreas consolidadas de las ciudades?

En las zonas de extensión urbana las declaratorias caducarán a los diez años para todo tipo de vías y de parques, con una sola prórroga por el mismo período. En la práctica, dicha prórroga será imposible, porque los alcaldes argumentan no tener recursos para la planificación urbana.

Uno de los artículos transitorios establece la caducidad automática después de cinco años, para las declaratorias vigentes en la fecha de la publicación de la ley. Esto significa que las declaratorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, de 1994, pierden su vigencia en cinco años más.

La consecuencia de esto es que importantes ejes viales -como Santa Rosa, Ñuble, Copiapó- conectores de varias comunas, no podrán ser ensanchados a partir de febrero de

tales cesiones se transforman ipso jure en bienes nacionales de uso público, este deseo devolutivo será imposible, pues los municipios son meros administradores de estos bienes (DL n° 1.939).

Tan pronto caduquen todas las declaratorias de utilidad pública, quedarán muchos proyectos de vialidad y áreas verdes trunco, ya que éstos se van materializando por etapas. Por esto, la modificación legal no puede ser tan general y carecer de un estudio acabado que lo sustente.

Pero no todo es tan deficiente. Si bien se elimina la planificación de las vías expresas, troncales y colectoras y parques comunales e intercomunales, se mejora el procedimiento para afectar las vías locales y de servicio y las plazas, entregándole la atribución al Concejo Municipal, siempre y cuando se disponga de los fondos

Hay que establecer una planificación para el desarrollo de la ciudad en lo que se refiere a la vialidad, transporte, áreas verdes, densificación y otros, en lugar de fijar plazos tan reducidos y genéricos, pues las tipologías de las calles y de los parques son distintas.

2009, con el agravante que será imposible una nueva afectación. ¿Se habrá tenido en cuenta que la tasa de motorización crece 10% al año?

La nueva ley también viabiliza la desafectación de los parques comunales e intercomunales. Imaginamos que para ejecutar proyectos "más rentables". Aunque no se puede asociar el tema de las áreas verdes públicas con el de la vialidad, porque las primeras no están relacionadas con nuevos planes de transporte -ni con la prioridad que se le otorgue al uso del vehículo-, sino que con la calidad de vida de la población. Chile tiene déficit de áreas verdes. La OMS estableció que las ciudades deben tener 9 m² de áreas verdes por habitante para que exista un equilibrio ambiental; Santiago, por ejemplo, tiene 2,5 m².

La nueva ley dice que "si con posterioridad a la cesión gratuita caducare la declaratoria de utilidad pública, el cedente podrá solicitar a la municipalidad la restitución del inmueble cedido a título gratuito en un plazo no superior a tres meses desde el requerimiento". Como

necesarios.

Hay que establecer una planificación para el desarrollo de la ciudad en lo que se refiere a la vialidad, transporte, áreas verdes, densificación y otros, en lugar de fijar plazos tan reducidos y genéricos, pues las tipologías de las calles y de los parques son distintas. Habría que estudiar una compensación económica a los privados afectados, tal como se le propuso a la Comisión de Vivienda del Senado, cuando fuimos invitados a entregar nuestra opinión.

Los diputados y senadores hicieron un esfuerzo para solucionar una situación insostenible que lesionaba a los particulares, pero no crearon los instrumentos necesarios para asegurar el desarrollo de las vialidades en el largo plazo, y el resguardo de las áreas verdes mínimas para la salud de la población. Ahora, con responsabilidad social, deben reestudiar y sancionar el cambio que nos permita tener una ley equilibrada, que respete el derecho de propiedad de los particulares y proteja el bien común de quienes se desenvuelven en la urbe.