

PROCEDIMIENTO PARA FIJAR NORMAS URBANÍSTICAS UNA VEZ CADUCADAS LAS DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA

Ante la inminente caducidad de las declaratorias de utilidad pública vigentes al dictarse la Ley N° 19.939 de 2004, que tendría lugar el día 13 de febrero de 2009, se dictó la Ley N° 20.331, cuyo artículo único sólo tiene por objeto renovar las vigencias de dichas declaratorias por el plazo de un año, contado desde su fecha de publicación.

Vencido este nuevo plazo, hecho que ocurrió el 12 de febrero de 2010, se produce la caducidad automática de las declaratorias vigentes, así como de todos sus efectos, correspondiendo aplicar las normas del artículo N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para establecer las nuevas normas urbanísticas para las áreas que estaban afectas, las que, de acuerdo con el citado artículo, deben ser fijadas dentro del plazo de seis meses contados desde la caducidad de la declaratoria, por la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

El pasado 12 de agosto, fecha en que se cumplía el plazo de seis meses, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo se pronunció, mediante Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 238, respecto del procedimiento que corresponde aplicar cuando ha vencido este plazo, sin que se haya dictado el respectivo decreto alcaldicio que fija las nuevas normas urbanísticas.

La Circular que se comenta centra su análisis en el supuesto que las nuevas normas urbanísticas, aplicables a las áreas que estaban afectas a declaratoria no se hubieren fijado por la Municipalidad respectiva dentro de plazo, cosa que ocurrió en la práctica, puesto que a esa fecha no más de nueve municipalidades habían cumplido con la norma. Por esta razón, el Ministerio de Vivienda trata de resolver la interrogante respecto de qué procedimiento se debe utilizar para establecer tales normas urbanísticas cuando los respectivos decretos alcaldicios no se hubiesen dictado.

Así, en opinión del Ministerio, la Ley N° 19.939, al disponer un procedimiento especial y expedito para determinar las nuevas normas urbanísticas aplicables al predio, lo que busca es otorgar mayores facilidades a los propietarios, una vez producida la caducidad. En esta línea, añade la circular, no resulta lógico asignar las normas urbanísticas conforme a las normas generales establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es decir, a través de una modificación del plan regulador, por cuanto no es esa la voluntad del legislador, el que encomienda dicha tarea a las Municipalidades.

Además, en opinión del Ministerio, los plazos para la administración pública no son fatales, en razón del principio de continuidad del servicio público, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa de los funcionarios responsables de evacuar tal gestión.

Así las cosas, la Circular concluye que el procedimiento a utilizar para establecer las

normas urbanísticas para los terrenos cuya declaratoria de utilidad pública hubiese caducado de acuerdo al artículo N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es el mismo establecido en el inciso primero del citado artículo, es decir, un Decreto Alcaldicio, evacuado previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, incluso cuando el acto se decrete fuera del plazo de seis meses, esta vez, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que pueda significar el haber dejado de observar el plazo establecido por el legislador. Tal responsabilidad, si es del caso, se hace valer respecto del funcionario, a través de un procedimiento disciplinario ordenado instruir por la autoridad que corresponda. **EC**



Muriel Torres
Abogada
Coordinación de Estudios Legales CChC