

Utilidad pública en las urbes

El Ciudadano · 22 de noviembre de 2009

En los inicios de 2004 se publicó la Ley N° 19.939 que estableció un límite de 5 y 10 años para que las municipalidades pudieran redefinir las expropiaciones de los terrenos de privados afectados por declaratorias de utilidad pública, o bien expropiar. Como considerábamos que, por falta de fondos no se iba a expropiar y no creíamos que en ese plazo se iba a abordar bien la materia, sosteníamos que esa ley era errónea. Por ello, en esa época publicamos en La Nación una columna entregando razones indicativas del desacierto, la que fue respondida por Luis Eduardo Bresciani, autoridad del Minvu, la que, a su vez, replicamos en este mismo medio, sin que se conociera la dúplica ministerial.

¿ De qué estamos hablando ?

Los planes reguladores tienen la obligación de establecer y proyectar las vialidades urbanas en sus territorios porque cada comuna se debe adaptar a su crecimiento, aunque hay muchas que decrecen. Es decir, los técnicos de las Asesorías Urbanas

con miradas al mediano y largo plazo tienen que optimizar las futuras circulaciones y para ello deben ensanchar algunas calles, prolongar otras y abrir nuevos accesos vehiculares, todo lo cual queda fijado oportunamente en el respectivo Plan Regulador Comunal. Aclaremos que ello se hace de conformidad a la Constitución Política del Estado y a la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Así, estos terrenos quedan afectados para que más adelante cada autoridad los pueda expropiar (Capítulo VII de la Ley) y enseguida hacer realidad las nuevas obras planeadas con antelación. Por razones obvias, los titulares de los predios declarados de utilidad pública no pueden destinarlos a cualquier otro uso. Convengamos en todo caso que esta es una afectación que no produce menoscabos tan graves a los dueños de esos terrenos, ya que éstos pueden ser ocupados como jardines y transados en el mercado. Eso sí, en ellos sus propietarios no pueden aumentar las construcciones, por razones de natural entendimiento : en algún momento se expropiarán, mediante un justo pago, con el objetivo señalado en el segundo párrafo.

En febrero de 2009, al cumplirse los 5 años contemplados en la ley, iban a caducar infinidad de declaratorias de utilidad pública en todo Chile, lo cual hubiera significado una paralización de obras viales necesarias para mejorar las conectividades. Pero el gobierno, consciente del complicado escenario futuro, extendió el plazo en un año. Si no lo hubiera hecho, muchos particulares hubieran edificado en sus terrenos que iban a servir en algún momento para prolongar o ensanchar calles.

A fines de 2008 y para evitar el descalabro mayor, el Parlamento aprobó la prórroga de la declaratoria en un año a través de la Ley N° 20.331, lo cual significa que en febrero de 2010, en 3 meses más, con un nuevo presidente electo de la República, vencerán tales declaratorias de utilidad pública.

Es un hecho cierto que el Estado tiene la obligación de retener suelos para obras de bien común, pero también hay que considerar que tales afectaciones producen ciertas mermas patrimoniales a algunos, aunque en casos -por expectativas- se generan plusvalías privadas. En realidad, con la vigencia de esa ley hay de todo, aunque reconocemos que los temporalmente perjudicados son más que los futuros beneficiados.

Somos partidarios de dejar sin efecto las leyes 19.939 y 20.331, dejando las cosas como estaban establecidas en el artículo 59º de la ley de urbanismo y estudiar un mecanismo inteligente para compensar económicamente a los afectados. Sabemos que en algunos sectores hay declaratorias desde hace muchas decenas de años y los propietarios de los inmuebles que enfrentan las calles a ensancharse están a la espera de las expropiaciones. Es relativamente fácil para cada municipio analizar la materia y en conjunto con el Minvu, establecer un procedimiento que, sin perjudicar a los dueños de inmuebles, permita planificar las necesarias vialidades.

En nuestras columnas de 2004 en La Nación, impugnando la Ley N° 19.939, proponíamos beneficios tributarios que compensaran a los propietarios de inmuebles durante todo el período de la afectación, pero no se nos escuchó y como el problema se avecina, sería conveniente que Patricia Poblete, titular del Minvu, acogiera esta propuesta que va en la línea del bien colectivo de la ciudad, teniendo en cuenta los legítimos intereses de los privados perjudicados.

Por Patricio Herman

Fundación “Defendamos la Ciudad”

Fuente: [El Ciudadano](#)