

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales



**“Ley N° 20.791 y la Aplicación Retroactiva de las
Declaratorias de Utilidad Pública contenida en los
Instrumentos de Planificación Territorial
(Artículo Transitorio)”**

**Memoria de Prueba para optar al Grado de
Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.**

Valentina Isabel Sánchez Sagardía
Profesora Guía: Verónica Delgado Schneider

Concepción, Marzo de 2016

INTRODUCCIÓN

Desde el momento en que los seres humanos han decidido vivir en sociedad, ha surgido el fenómeno de las ciudades y la necesidad de ordenar el territorio. En nuestro país el ordenamiento del territorio se lleva a cabo por medio de la Planificación Territorial, a cargo de los órganos de la administración del Estado, como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) a través de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI-MINVU), el Gobierno Regional y las Municipalidades.

La Planificación Territorial tiene por objeto proyectar y desarrollar los espacios urbanos y rurales a través de diversas políticas, que contemplan entre ellas a los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), como lo son los Planes Reguladores, los cuales contienen declaratorias de utilidad pública, cuya finalidad es la preservación de inmuebles para la futura consolidación de espacios públicos, como calles, plazas, parques, etc. Las declaratorias constituyen la estructura que soporta el crecimiento de la ciudad, que busca vincular los espacios públicos y las vías para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

En los últimos 40 años, nuestra legislación urbanística, en materia de afectaciones de utilidad pública, ha experimentado diversos cambios.

En 1976, se dicta el Decreto con Fuerza de Ley (DFL) N° 458, que en materia de afectación de utilidad pública, determinó en su artículo 59, que las declaratorias de utilidad pública recaídas sobre inmuebles no tendrían un plazo de caducidad para ejecutar las expropiaciones y materializar sus destinos, siendo indefinidas. Esta disposición, significó para los propietarios la prohibición de construir o aumentar el volumen de las construcciones ya existentes al momento de ser afectados y la imposibilidad de recibir alguna indemnización mientras no se expropiara. Esto generó la presión de aquellos propietarios que permanecían años sin que sus terrenos afectados fueran expropiados, motivando un proyecto de ley que terminó en la promulgación y publicación el 13 de febrero de 2004, de la Ley N° 19.939 que

reformó el artículo 59, estableciendo por primera vez plazos de caducidad para los terrenos afectos a utilidad pública, terminando con su carácter de indefinidas. Con esta modificación se buscó entregar mayor certeza jurídica a la situación de los propietarios cuyos terrenos estaban afectos a una declaratoria de utilidad pública, alterando la vigencia de las declaratorias de utilidad pública, fijando plazos diferenciados (5 y 10 años dependiendo del tipo de área y destino) para que las autoridades ejecutaran las expropiaciones, que en caso contrario serían desafectadas, debiendo asignarle a estos inmuebles las mismas normas urbanísticas de los terrenos adyacentes.

El cumplimiento de los plazos de caducidad, que comenzarían a partir del 14 de febrero del 2009, provocó la pérdida de terrenos declarados de utilidad pública que aun no habían sido expropiados, lo que obligó a la dictación de la Ley N° 20.331, el 12 de febrero del 2009 que prorrogó las declaratorias de utilidad pública por el plazo de un año contado desde la fecha de publicación de la dicha ley. Sin embargo la desafectación de inmuebles siguió ocurriendo, ocasionando la pérdida de un sinnúmero de terrenos, pues se solicitaron nuevas normas para asignarles junto con permisos de edificación. Producto de la presión, esta vez ejercida por las autoridades encargadas de ejecutar las declaratorias de utilidad pública, en octubre del 2014, se dicta un nuevo cuerpo legal, la Ley N° 20.791, que reformula el artículo 59, retornando a las afectaciones su carácter de indefinidas, además de incluir en un disposición transitoria, la facultad de retrotraer la situación de las declaratorias, a lo dispuesto en los respectivos planes reguladores vigentes a febrero de 2004, aun cuando hubieren caducado conforme a la Ley N° 19.939 y N° 20.331, es decir vuelven a tener vigencia, aquellas declaratorias de utilidad pública contempladas en planes reguladores, anteriores a la vigencia de la ley N° 20.791.

Entendiendo los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), esto es los Planes Reguladores, como actos emanados de los órganos de la administración del Estado es que deben comprenderse como Actos Administrativos y deben