

ANÁLISIS LEGISLATIVO

DATOS GENERALES

Ley > 19.744

Título > Modifica el artículo 62 del decreto con fuerza de ley N° 458, General de Urbanismo y Construcciones.

Origen > Mensaje

Fecha de ingreso > 14 de marzo de 2001

Fecha de publicación > 10 de agosto 2001

Cámara de ingreso > Cámara de Diputados

Estado > Tramitación terminada

Tiempo de tramitación > 6 meses

Urgencias > 2 urgencia simple

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

Categoría temática > Paisaje y Territorio

Tipo de ley > Parcialmente Ambiental

Importancia ambiental de la ley > Importancia Ambiental Baja

Relevancia ambiental > Neutra

ANTECEDENTES Y CONTENIDO

De acuerdo a la normativa vigente, se entienden como congelados todos los terrenos cuyo uso no se conforma con el plan regulador. La condición de congelados implica que no es posible: aumentar el volumen construido, rehacer instalaciones existentes ni otorgarse patentes a un nuevo propietario o arrendatario.

El congelamiento de terrenos trae consecuencias negativas no sólo para sus propietarios, sino también para los vecinos y para la ciudad en términos generales. Al no cumplir con el objetivo de desincentivar el desarrollo de actividades no adecuadas al instrumento de planificación, esta norma sólo contribuye al anquilosamiento de actividades y edificaciones emplazadas en determinados sectores.

Todo lo anterior se traduce en un obstáculo al desarrollo de nuevas actividades económicas y a la inversión en las ya existentes. También el congelamiento de terrenos impide la adecuada mantención de edificaciones, derivando esto en problemas de seguridad para sus habitantes y de índole ambiental para el entorno.

La Ley vigente es especialmente perjudicial en relación a los inmuebles que albergan actividades productivas, puesto que éstas, que en teoría debían desplazarse, permanecen en el lugar en las mismas condiciones que hace muchos años, sin poder incorporar avances tecnológicos, mejorar condiciones de seguridad e higiene o generar nuevos puestos de trabajo, en consecuencia, la nueva Ley promueve el descongelamiento de terrenos para facilitar nuevas instancias de desarrollo e inversión.

BREVE COMENTARIO AL TRÁMITE LEGISLATIVO

En Primer Trámite Constitucional en la Cámara de Diputados, en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano se considera que los argumentos promovidos por el Ejecutivo se sostienen en un hecho ineludible y se resuelve dar curso a la propuesta. Sin embargo, se agrega una indicación con el objeto de introducir la posibilidad de embellecer el entorno urbano.

El Diputado Carlos Montes se muestra de acuerdo con la iniciativa, pero sólo puesto que apunta a un problema real e ineludible, pero plantea que no es una propuesta sólida y que se requiere una discusión más profunda, evitando efectos no deseados como la especulación con los terrenos. Además, hay que buscar alternativas que resuelvan problemas más de fondo, relacionados con la planificación urbana. El diputado Andrés Palma señala su oposición, puesto que cree que la Urgencia no permite una discusión completa, además señala que el proyecto presentado por la Comisión es demasiado distinto al original presentado por el Ejecutivo.

Se debe hacer notar que Montes, pese a su insistencia en lo mal elaborado del proyecto y lo precipitado de la discusión votó a favor, lo mismo el diputado Andrés Palma (PDC), quien realizó una indicación y se mostró contrario al proyecto, pero en el día de la votación no intervino y además votó a favor.

Al pasar por la Comisión de Vivienda del Senado, que contó con la participación del Ministro Ravinet y sus asesores, fue proyecto es aprobado y alistado para su aprobación en Sala. El proyecto se aprobó por unanimidad en general y en particular.

EVALUACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL ESPERADO

El Senado nunca se refirió a ningún tipo de variable medioambiental, a diferencia de la discusión en la Cámara de Diputados (aunque el tema medioambiental tampoco fue de gran relevancia). En la discusión del Senado solo se prestó atención a dos asuntos: 1. La magnitud de la medida, es decir, cuán amplia y efectiva era, considerando el número de casos; y 2. Cómo funcionaría el sistema de patentes bajo la nueva ley. En suma, consideramos que esta ley tiene un impacto neutro en el medio ambiente, pues está más centrada en aspectos formales de la legislación de urbanismo y no incorpora elementos y principios para el cuidado del medio ambiente.