

**Proyecto de Ley que modifica el Decreto con Fuerza de Ley 458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para permitir la reutilización de materiales de viviendas sujetas a demolición para fines municipales.**

**Fundamentos:**

Durante los últimos años, hemos observado a lo largo del país un incremento en la ocupación de terrenos para la construcción de viviendas, ya sea con fines habitacionales u otros. Aunque esto puede deberse a múltiples causas, como lo es la falta de viviendas disponibles a precio asequible, hay otro fenómeno que no tiene relación con aquello, pero que igualmente ha preocupado a las autoridades, especialmente a los alcaldes. Nos referimos en particular a las llamadas Tomas VIP, ocupaciones de terreno en las que se construyen viviendas de alto valor, para ser utilizadas como segundas viviendas, casas de veraneo, restaurantes o locales comerciales. La mayoría de las comunas afectadas se encuentran ubicadas en sectores costeros, siendo atractivos balnearios turísticos, en los que personas desconocidas, sin ningún tipo de autorización, se han instalado y han construido viviendas e infraestructura habitacional y comercial en lugares cercanos a la costa, muchas veces dentro de la zona conocida como P1, la zona de protección del borde costero.

Ante estos hechos, la única solución que han encontrado los alcaldes es decretar la demolición de los inmuebles emplazados ilegalmente, para así desocupar los terrenos que pertenecen a toda la comunidad.

Ejemplos de esta situación tenemos varios. En diciembre del año 2022 se concretó la demolición de un conjunto de cabañas ubicadas sobre el humedal La Vega de la localidad de Pupuya, en la comuna de Navidad, región de O'Higgins. El alcalde de dicha comuna, Yanko Blumen, señaló a los medios que el proceso se inició en 2014, tras las primeras denuncias de la comunidad por un emplazamiento ilegal de un emprendimiento turístico. En 2017, según comentó el jefe comunal, y tras interponer una denuncia ante Contraloría, el organismo "ratificó que existen tres cabañas que están emplazadas en una zona de protección del borde costero, una zona P1, que no tienen factibilidad de construcción", y además, está cercano a un humedal.<sup>1</sup>

Otro caso es el de la comuna de Pichilemu. Su alcalde, Cristián Pozo, se ha referido a medios respecto a las órdenes de demolición de algunas viviendas, señalando que se

---

<sup>1</sup> <https://www.emol.com/noticias/Nacional/2022/12/06/1080391/demolicion-desalojo-cabanas-navidad.html>



encuentran en curso, pero aún no se han podido ejecutar, puesto que las personas tienen derecho a interponer recursos. Señaló además que “hay denuncias de años y yo no me puedo hacer cargo de las denuncias de años. Para ser franco, yo creo que el 60% de Pichilemu está así: la gente construye sin pedir los permisos de edificación. Si hay que demoler las casas, lo vamos a hacer”<sup>2</sup>

Hace poco más de un año se dió a conocer la demolición de la toma VIP de Constitución, especialmente en la playa Maguillines, donde privados ocuparon hace años terrenos fiscales y levantaron sin autorización cabañas de lujo, muchas de ellas con fines turísticos. Según señalan medios de prensa nacional, el año 2021 ya había ocurrido un primer desalojo, sin embargo los inmuebles fueron ocupados nuevamente.

Hace unas semanas, esta lamentable situación volvió a ocurrir. El 10 de mayo se dió a conocer la demolición de una treintena de viviendas ubicadas en la ciudad de Constitución, en la región del Maule, que eran conocidas popularmente como la “Toma VIP”. En ese operativo, 30 de las viviendas que fueron construidas sin contar con los permisos requeridos fueron demolidas, a las que se suman otros locales instalados en el sector en los últimos años.

Estos casos, si bien están amparados en las normas de la Ley General de Vivienda y Construcciones, que permite a los alcaldes demoler en los casos previstos, nos lleva a reflexionar si es que la destrucción de casas, sea cual sea el motivo, es una correcta o adecuada solución, o si debiéramos avanzar en otras alternativas enfocadas en el mejor aprovechamiento de los recursos. Los materiales de construcción son muchas veces de alto costo para los municipios, por lo que su reutilización podría significar un importante ahorro, el que va en directo beneficio de todos los vecinos y vecinas, a través de mejoras en la infraestructura comunal.

En esta línea, proponemos facultar a los alcaldes a retirar materiales o elementos que formen parte de las construcciones, para que puedan destinarlos, por ejemplo, a mejoras en las sedes vecinales, ampliaciones de sedes de adultos mayores, mejoras de plazas y espacios públicos, entre otras.

---

2

<https://www.mega.cl/programas/mucho-gusto/mg-investiga/134800-tomas-vip-pichilemu-constitucion-terrenos-fiscales-bienes-nacionales-mucho-gusto-mega-en-vivo.html>



### **Idea Matriz:**

Otorgar a la Municipalidad la posibilidad de retirar, con ocasión de la demolición, previo o posterior a ella, materiales de construcción o cualquier elemento que forme parte de esta. Estos elementos podrán ser utilizados para el mejoramiento de infraestructura pública comunal y sedes de juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias contempladas en el Decreto 58 del Ministerio del Interior que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418 sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias.

### **Ley vigente afectada por el proyecto:**

Artículo 148 del Decreto con Fuerza de Ley 458 que aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo referente al numeral 2.

## **PROYECTO DE LEY**

**Artículo único**, para agregar un inciso final al artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del siguiente tenor:

*“En los casos contemplados en el numeral 2, con ocasión de la demolición, previo o posterior a ella, la Municipalidad podrá retirar los materiales o elementos que formen parte de la construcción, los que podrán ser usados para el mejoramiento de infraestructura pública comunal, sedes de juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias contempladas en el Decreto 58 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418 sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias.”*



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. CONSUELO VELOSO A.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. JORGE BRITO H.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. JAIME SÁEZ Q.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. FELIX BUGUEÑO S.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. CAROLINA TELLO R.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. VLADO MIROSEVIC V.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. SEBASTIÁN VIDELA C.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. MARCOS ILABACA C.

FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. CAROLINA MARZÁN P.

