

COMENTARIO DE PATRICIO HERMAN A LA NOTICIA DE EL MERCURIO: "Clubes deportivos están en pie de guerra por nueva ley"

Nos referimos a la crónica publicada el sábado 18 de junio "Clubes deportivos están en pie de guerra por nueva ley", con ocasión de la denominada Rentas Municipales II, mediante la cual se limita la franquicia tributaria que tienen todos los recintos catalogados como áreas verdes complementarias en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

Tomándose en cuenta el desmesurado déficit de áreas verdes que tenemos en Santiago, de acuerdo a cifras de la Organización Mundial de la Salud, más la pésima calidad del aire que respiramos por una insuficiencia climática (inversión térmica y falta de vientos en invierno) que tiende a concentrar las partículas tóxicas en baja altura y el encierro geográfico, es indispensable establecer incentivos de todo orden para que tengamos más áreas verdes por las externalidades positivas que ellas generan y que todos conocemos.

Exigir condiciones para que los estadios puedan mantener la exención del pago de contribuciones de bienes raíces, es establecer burocracia inconducente.

El periodista que escribió el reportaje señaló que estas áreas ".....en 1994 fueron declaradas por ley como áreas verdes complementarias. Esto significó una importante pérdida patrimonial, ya que se limitó su constructibilidad al 20% de su superficie total e impidió que estos recintos pudieran ser vendidos a terceros".

Con respecto a lo anterior, debemos tener presente que el PRMS es una resolución aprobada y firmada por el intendente y está vigente desde 1994. A pesar de no ser ley, sus normas son obligatorias y desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial hasta mayo de 1998, con la entrada en vigencia del Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PPDA), sí se podía modificar el uso de suelo del 20% de la superficie del área verde.

Hoy en día esa garantía está suspendida o derogada tácitamente, ya que los cambios de uso de suelo de las áreas verdes se contemplan cuando ellas no están materializadas como tales y se obliga a su titular a compensar, de acuerdo a una metodología establecida en el artículo 5.2.1.1. -Recuperación de Áreas Verdes- del PRMS.

Por último, la normativa urbana nunca ha impedido que las áreas verdes sean vendidas. Lo que sucede es que su precio de transacción es mucho más reducido que el de un terreno apto para edificar, por razones obvias.

En síntesis, todos debemos esforzarnos para disponer de más áreas verdes con el sano propósito de que la población pueda vivir mejor.

Atte,

Patricio Herman P.
Agrupación "Defendamos la Ciudad"