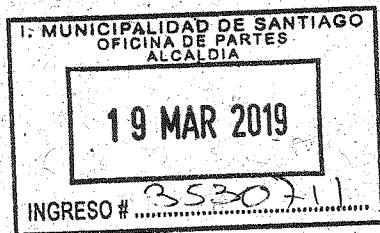




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF. N° 189.663/18
CBV



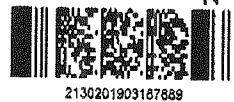
NO RESULTA PROCEDENTE, POR LAS RAZONES QUE SEÑALA, LA EMISIÓN DE UN PRONUNCIAMIENTO GENERAL ACERCA DE LOS INCENTIVOS NORMATIVOS CONTENIDOS EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY N° 21.078.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 130

18 MAR 2019

N° 7.889

SANTIAGO,



Se ha dirigido a esta Contraloría General la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Santiago solicitando un pronunciamiento acerca de si los incentivos normativos contenidos en el Plan Regulador de esa comuna (PRC) se encuentran en el supuesto a que se refiere el artículo quinto de la ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano.

Sobre el particular, es menester señalar, en primer término, que la ley N° 20.958 -publicada en el Diario Oficial el 15 de octubre de 2016- introdujo diversas modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, entre las que se encuentra la incorporación del artículo 184, que prevé, en su inciso primero, que "Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana".

Luego, corresponde anotar que con fecha 15 de febrero de 2018, se publicó en el Diario Oficial la mencionada ley N° 21.078, la cual junto con modificar el citado artículo 184, reemplazando la frase "integración social urbana" por "integración social y sustentabilidad urbana", dispuso en su artículo quinto "interpretando los artículos 183 y 184 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que son válidos los incentivos o condiciones que hubieran contemplado los Planes Reguladores

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
SANTIAGO.

(07.) 65

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2

intercomunales o comunales con anterioridad a la vigencia de la ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público”.

Enseguida, cabe apuntar que a través de su dictamen N° 2.745, de 2019, esta Contraloría General se pronunció sobre la materia, dictaminando que la declaración de validez que establece el mencionado artículo quinto se encuentra circunscrita a las condiciones e incentivos previos a la ley N° 20.958 en la medida que ellos se ajusten a los artículos 183 y 184, de la LGUC y en tanto en general no sean contrarios al ordenamiento legal y reglamentario en vigor.

Puntualizado lo anterior, y habida cuenta de que acorde con el tenor de la presentación de que se trata la misma incidiría en determinar si la generalidad de los “incentivos normativos” previstos en el enunciado plan regulador se verían beneficiados por el reseñado artículo quinto, sin individualizar los preceptos a que se refiere ni consignar su opinión jurídica fundada respecto de ellos, es dable indicar que no resulta procedente la emisión de un pronunciamiento en tales términos.

Sin perjuicio de ello, es menester hacer presente que la mencionada revisión podría efectuarse en el marco de la toma de razón del texto refundido del instrumento de planificación del caso, que se dicte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 septies de la LGUC.

Con todo, en lo concerniente a los incrementos de constructibilidad y altura contemplados en la letra g) del apartado relativo a la zona B del artículo 30 del PRC, cuya juridicidad fue objetada a través del dictamen N° 40.730, de 2017, de este origen -mencionado por la recurrente-, cabe apuntar que del análisis de su contenido y dados los términos amplios del referido artículo 184, se puede concluir que son válidos conforme a lo prescrito en el citado artículo quinto, pues es posible entenderlos vinculados a condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana y no son contrarios al ordenamiento.

Lo propio y por las mismas razones es dable manifestar en relación a los incrementos de constructibilidad, densidad y altura previstos en la letra c) del apartado concerniente al sector especial B15 del singularizado artículo 30 del PRC, respecto de los cuales esta Sede de Control consignó, mediante el dictamen N° 12.836, de 2018, que correspondía que su análisis se efectuara una vez que comenzara a regir la apuntada ley N° 21.078, y a la luz de sus disposiciones.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

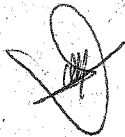
3

fz

Saluda atentamente a Ud.,

1731.14

JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República



DISTRIBUCIÓN:

- Contralor de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago