

**Beneficios ilegales de los Planes Reguladores Comunales
objetados por la Contraloría General de la República**

Jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha acumulado 16 Dictámenes que han declarado, desde el año la ilegalidad de las disposiciones sobre Planes Reguladores Comunales, que han establecido beneficios de diversa índole, como por ejemplo, mayor constructibilidad, mayor altura, mayor densidad, y otras, condicionadas por factores ajenos a la zonificación.

Veamos:

El **Dictamen N° 54.958**, de 2009, refiriéndose al PRC de La Serena:

“Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

9. Artículo 12: El nuevo artículo 59 BIS ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA contempla un beneficio de aumento de constructibilidad y densidad para los proyectos que allí se describen, que cuenten con subsidios de renovación urbana -de interés territorial según el decreto N° 40, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, lo que debe objetarse, por cuanto la OGUC no contempla la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada. Lo propio se señala respecto de lo indicado en la Nota N° 2 de la Zona ZC-6.”

El **Dictamen N° 11.101**, de 2010, refiriéndose al PRC de Coquimbo:

“Sobre el particular, efectuado el pertinente análisis jurídico del instrumento en examen, y teniendo a la vista las presentaciones de la referencia, corresponde formular las siguientes consideraciones: (Letra e, del N° 25, sobre zonificación)

e) Zona ZU-3: El aumento del coeficiente de constructibilidad y de densidad bruta máxima para los sectores de renovación urbana carece de sustento normativo, considerando que las normas urbanísticas deben establecerse en función de zonas debidamente definidas en el respectivo plan regulador.”

El **Dictamen N° 33.853**, de 2010, refiriéndose al PRC de Curicó:

“Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

4. Artículo 2.2.1: Carece de sustento normativo establecer que en las zonas ZCC, ZU-1 y ZU-2, todos los usos podrán acogerse a compensaciones consistentes en aumento de constructibilidad y de altura, en la medida que concurren las circunstancias que indica, por cuanto ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009). Por lo mismo, procede observar lo dispuesto en el artículo 2.2.4., relativo a disminución de superficie predial mínima y aumento de densidad en los proyectos a que alude.”

El **Dictamen N° 56.188**, de 2010, refiriéndose al Seccional del PRC de Coyhaique:

“Al respecto, cumple esta División con efectuar las siguientes observaciones a dicho acto administrativo:

Por último, no se advierte sustento normativo para establecer que aquellos terrenos que tengan 10.000 o más metros cuadrados de superficie, podrán aumentar sus porcentajes de ocupación de suelo y coeficientes de constructibilidad hasta en un 20% (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).”

El **Dictamen N° 2.358**, de 2013, refiriéndose al PRC de Providencia:

“No obstante lo anterior, cabe precisar que de acuerdo al criterio contenido, entre otros, en el dictamen N° 33.853, de 2010, también de esta Contraloría General, ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, ni la OGUC, contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios como el de la especie, de modo que la Municipalidad de Providencia deberá efectuar las adecuaciones que correspondan en el referido instrumento de planificación territorial.

El **Dictamen N° 17.954**, de 2013, refiriéndose al PRC de Chiguayante:

“En ese contexto normativo, corresponde apreciar que el decreto alcaldicio acerca de cuya legalidad se consulta, al disponer la agregación, al artículo 26 del PRC, de un inciso cuarto, según el cual, en lo que atañe a este pronunciamiento, “Los loteos con construcción simultánea de vivienda unifamiliar DFL 2 de 1959 o conjuntos de vivienda económicas colectivas en extensión acogidos o no a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, que sean presentados con el objetivo de solucionar problemas habitacionales de quienes acrediten tener la calidad de afectados por sismos o catástrofes declarados por decreto supremo en el marco del artículo 1º de la ley 16.282, podrán incrementar hasta en un 20% la densidad habitacional definida, según corresponda, en las zonificaciones del presente artículo”, no se ajusta a derecho, por cuanto, si bien el porcentaje de aumento de densidad a que alude no sobrepasa el fijado en el antedicho artículo de la OGUC, constituye, en armonía con el criterio contenido en los dictámenes N°s.

54.958, de 2009 y 33.853, de 2010, de esta Entidad Contralora, el establecimiento de un beneficio que no encuentra sustento legal ni reglamentario.”

El Dictamen N° 36.816, de 2013, refiriéndose al PRC de Los Ángeles:

“Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con señalar que del examen de las disposiciones de la Ordenanza Local -contenidas en la letra B. del resuelto N° 2, de la resolución de la especie-, corresponde efectuar las siguientes observaciones:

Igualmente, en lo que concierne a la tabla de la nueva zona ZH-8 que se agrega, es necesario objetar el cuadro de incentivos contenido en ella -que permite el aumento del "Coeficiente máximo de ocupación" y de la "Densidad Bruta Máxima" cumpliendo las condiciones que detalla- por cuanto ni la LGUC, ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 33.853, de 2010, de esta Entidad de Fiscalización).”

El Dictamen N° 67.330, de 2013, refiriéndose al PRC de Recoleta:

“Sobre el particular, es menester tener presente que el antedicho artículo 3.3.6 preceptúa que en los casos en que se cumpla con las condiciones que detalla -referidas a dimensión del predio, edificación, y urbanización y espacio público, en las distintas áreas E del plan regulador-, se podrá incrementar hasta en un 40% el coeficiente de constructibilidad máximo establecido para la respectiva zona y la altura máxima de edificación, conforme a lo que indica.

En ese contexto, y en armonía con el criterio sostenido en los dictámenes de que se trata, cumple con manifestar que no se advierte el sustento normativo de esa disposición del PRC, razón por la cual, esa entidad edilicia deberá efectuar en él, a la mayor brevedad, las adecuaciones que correspondan.”

El Dictamen N° 51.552, de 2014, refiriéndose al PRC de Quinta Normal:

“Sin perjuicio de lo anterior, es menester precisar, coincidiendo con lo expuesto por la SEREMI en el aludido oficio N° 5.333, que no procede que dicho PRC consulte una norma diversa de “ocupación de suelo” en la medida de que se cumpla el supuesto reseñado en el referido artículo 22, toda vez que la Ley General de Urbanismo y Construcciones -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la individualizada Cartera Ministerial-, ni su Ordenanza General -sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio del ramo- contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de esa naturaleza (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 33.853, de 2010, 36.816 y 67.330, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

En ese contexto, ese municipio, deberá arbitrar las acciones tendientes a efectos de actualizar su instrumento de planificación territorial a fin de regular la indicada “Zona C”, al tenor de lo manifestado en el presente oficio, absteniéndose de emplear, en lo sucesivo, la precitada normativa.”

El Dictamen N° 82.539, de 2014, refiriéndose al PRC de Antofagasta:

“Al respecto, es útil recordar que el oficio que se reclama fue emitido con motivo de una denuncia realizada por la SEREMI, atinente a la juridicidad del permiso de obra nueva N° 30, de 2013, de la DOM, el que autoriza el proyecto denominado “Edificio Corporación Alda” -correspondiente a un equipamiento de oficinas y comercio emplazado en la zona especial E3a del PRC- y que fue otorgado en virtud, entre otras disposiciones, de lo prevenido en el señalado artículo 54 del PRC.

Asimismo, que dicho artículo, luego de fijar las normas urbanísticas de edificación relativas a las zonas consolidadas, prescribe, en lo que importa, que en las zonas consolidadas C1a, C1b, C2 y C4, “los predios que tengan un frente predial mayor al frente predial mínimo”, tendrán un incremento en el coeficiente de constructibilidad y/o en la altura máxima de edificación, según se detalla en la tabla que para esos efectos se consigna.

Ahora bien, en ese contexto, es necesario apuntar que la LGUC y su Ordenanza General -sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la mencionada Secretaría de Estado- no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, como acontece en la situación de que se trata, de lo que se sigue, tal como se indica en el acto que se impugna -y en armonía con lo manifestado en la jurisprudencia administrativa de esta Sede de Control, contenida en los dictámenes N°s. 54.958, de 2009, 33.853, de 2010, 17.954, 36.816 y 67.330, todos de 2013, y 51.552, de 2014- que no corresponde que los planes reguladores comunales establezcan beneficios como los previstos en el artículo en comento.

No obsta a esa conclusión la circunstancia de que el PRC hubiere sido tomado razón -aspecto también planteado por ese municipio-, toda vez que dicho control preventivo de juridicidad no es óbice para que la autoridad administrativa rectifique sus decisiones cuando nuevos documentos o elementos de juicio demuestren que estas adolecen de vicios (aplica criterio contenido, entre otros, en el dictamen N° 743, de 2013, de este origen).

En mérito de lo expuesto, y en atención a que no se han aportado antecedentes que no hayan sido previamente analizados, y cuya ponderación permita variar lo concluido en el oficio que se pide reconsiderar, es necesario reiterar lo expresado en el mismo, en el sentido de que la DOM deberá abstenerse de aplicar el citado artículo 54.”

El Dictamen N° 33.626, de 2015, refiriéndose al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Borde Costero Norte:

“Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

12. En las zonas ZEU 4 y ZEU 20 reglamentadas en las letras a) y h) del precitado artículo transitorio 3°, se permite -en su inciso final- un incremento de la altura máxima hasta la medida que indica, en los proyectos de predios con una superficie igual o superior a 5 Ha con áreas verdes públicas o privadas materializadas que representen un coeficiente de ocupación del suelo de 0,3, lo que carece de sustento normativo por cuanto el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, por lo que no corresponde que los planes reguladores establezcan beneficios como los previstos en la disposición en análisis (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958, de 2009, 33.853, de 2010, 17.954, 36.816 y 67.330, todos de 2013, y 51.552 y 82.539, ambos de 2014, de esta Sede de Control).”

El Dictamen N° 42.052, de 2015, refiriéndose nuevamente al PRC de Antofagasta:

“Por su parte, cabe apuntar que según lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y en su Ordenanza General (OGUC) -sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de esa Secretaría de Estado-, los Planes Reguladores Comunales, como el de la especie, constituyen instrumentos de planificación territorial cuyo contenido se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente en esos cuerpos normativos (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 54.034, de 2010, 25.886, de 2011, y 52.696, de 2013, todos de esta Sede de Control).

Puntualizado lo anterior, es menester anotar que el dictamen que se pretende impugnar expresó que la LGUC y la OGUC, no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, como acontece con el citado artículo 54, de lo que se sigue que no corresponde que los planes reguladores comunales establezcan beneficios como el previsto en ese artículo, el que por tanto no se ajusta a derecho.

Pues bien, en el contexto reseñado, y frente a una norma de rango inferior cuyo contenido se aparta de la LGUC y de la OGUC, este Órgano de Control, en cumplimiento de su labor de fiscalización de los actos de la Administración -y además de instruir a esa repartición para que arbitre las providencias tendientes a corregir su PRC de manera de ajustarlo al ordenamiento jurídico, de lo que por lo demás se evidencia que mal puede suponerse que el dictamen efectúe derogación alguna- no puede sino ordenarle que aplique correctamente las leyes y reglamentos que la rigen y, como necesaria consecuencia, que se abstenga de aplicar un precepto contrario a derecho.

En efecto, no entenderlo en esos términos importaría sostener que ese municipio se encontraría habilitado para dar aplicación a una disposición infralegal que contraría las leyes y reglamentos vigentes, lo que resulta inadmisibile.

En mérito de lo expuesto, y habida cuenta de que tampoco se aportan elementos de juicio que no hubieren sido previamente analizados, y cuya ponderación permita variar lo ya concluido, se ha estimado del caso no acceder a la solicitud de que se trata.

Finalmente, es dable hacer presente que los informes jurídicos emitidos por esta Sede Contralora son obligatorios y vinculantes para los servicios sometidos a su fiscalización -entre los cuales desde luego se encuentran las municipalidades- y que, por ende, el incumplimiento de tales pronunciamientos por parte de esos organismos significa la infracción de los deberes funcionarios de los servidores involucrados, comprometiendo su responsabilidad administrativa (aplica, entre otros, el dictamen N° 37.869, de 2014, de esta Entidad de Fiscalización)."

El Dictamen N° 76.796, de 2015, refiriéndose al Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama:

"Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

17. Respecto de las zonas de extensión urbana, cuyas normas urbanísticas supletorias se fijan en el título 5 de la OP, es necesario señalar que la LGUC y su Ordenanza General no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial establezcan beneficios como los contenidos en los artículos 5.1-2 y 5.1-3 (aplica criterio contenido en el dictamen N° 82.539, de 2014, de esta Entidad de Fiscalización)."

El Dictamen N° 22.624, de 2017, refiriéndose al PRC de Huechuraba:

"Enseguida, el indicado artículo 43 del PRC, establece en su apartado "b. Condiciones de subdivisión y edificación" respecto a la Zona ZC4-1 de Equipamiento -en la que se ubican los anteproyectos y proyectos-, una altura máxima de edificación de 14 metros, y "si se fusionan dos lotes la altura máxima puede aumentarse a 21 metros".

Al respecto, en lo que importa, corresponde tener presente que el citado PE N° 19, de 2015, alude a un edificio denominado "Los Jardines 03" situado en calle Los Jardines N° 964, que acrecentó su altura desde 14 a 21 metros solo en razón de lo previsto en el artículo 43 antes reseñado.

También, que el anteproyecto N° 15, de 2014, y el PE N° 02, de 2016, se refieren a un edificio y una caseta de guardia, emplazados el primero en calle Los Jardines N°s 976-978, de 23,36 metros de altura -para aquel- y el segundo en el número 976 de la misma arteria; que el anteproyecto N° 7, de 2015, concierne a una obra nueva ubicada en la Avenida Los Jardines N°s 937-943, de 24,5 metros de altura; que la autorización de anteproyecto N° 13, de 2015, alude a una obra situada en la Avenida del Valle Norte N°s 780-786-792-798, de 24 metros de altura; y la autorización de anteproyecto N° 14, de 2015, corresponde a un proyecto de edificación emplazado en la Avenida Los Jardines N°s 937-943, de 24,5 metros de altura,

todos bajo la aplicación conjunta de los beneficios contemplados en el apuntado artículo 43 y en el artículo 2.6.9. de la OGUC, ya mencionados.

Con todo, cabe hacer presente que los anteproyectos enunciados en el párrafo precedente, de acuerdo con lo informado por la DOM y lo prescrito en el artículo 1.4.11. de la OGUC -que reglamenta la duración de aquellos-, no se encontrarían vigentes.

Precisado lo anterior, es menester señalar que -entre otros- en los dictámenes N°s 82.539, de 2014, y 42.052, de 2015, esta Entidad de Control manifestó que la LGUC y la OGUC, no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, como acontece en la especie con lo previsto en el referido artículo 43.

Siendo ello así, no cabe sino concluir que el incremento de la altura máxima de edificación a que alude el mencionado artículo 43, carece de sustento normativo, de lo que se colige que el otorgamiento de los apuntados permisos no se ajustó a derecho."

El Dictamen **N° 40.724, de 2017**, refiriéndose al PRC de Las Condes:

"II. En cuanto al otorgamiento de los enunciados permisos N°s 40, 126 y 26, con aplicación del beneficio regulado en el inciso primero del artículo 38 del PRC.

Al respecto, cabe señalar que el inciso primero del antedicho artículo 38 del PRC, preceptúa en lo que atañe, que "Los proyectos de densificación emplazados en áreas de edificación alta con o sin continuidad, aislada media y las áreas Eab4 y Eab4' que consideren la ejecución de una urbanización que incluya el tendido subterráneo de todo el cableado aéreo cualquiera sea su naturaleza en todos sus frentes, podrán incrementar el coeficiente de constructibilidad hasta en un 10%".

Luego, cumple con apuntar que la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control -aplicable a las solicitudes de los permisos de que se trata- manifestó, entre otros, en los dictámenes N°s 33.853, de 2010 y 2.358, de 2013, que la LGUC y la OGUC no contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios relativos a aumento del coeficiente de constructibilidad sujeto a condiciones determinadas.

Por consiguiente, no cabe sino concluir que el incremento a que alude el mencionado inciso primero del singularizado artículo 38, carece de sustento normativo, de lo que se colige que la aprobación de tales permisos no se ajustó a derecho.

En ese contexto, esa corporación deberá adoptar las medidas que resulten procedentes frente a las observaciones advertidas, informando de ello a la nombrada Coordinación Nacional en el término ya expuesto."

El Dictamen N° 40.730, de 2017, refiriéndose al PRC de Santiago:

"Enseguida, el indicado artículo 15 del PRC prescribe, en lo que atañe, que "El Director de Obras podrá autorizar una variación de la altura de las edificaciones hasta en un 10% de la establecida por el Plan Regulador Comunal de Santiago, cuando sea necesario resolver problemas técnicos del proyecto".

A su turno, se aprecia que el inmueble en que recae el permiso en comento, se emplaza en la zona B, sector especial B9, en el cual se permite, en lo que interesa, un coeficiente de constructibilidad de 4,0 y una altura máxima de 35 metros.

Por último, de los antecedentes tenidos a la vista, se advierte que el aludido PE N° 16.195 -que tiene por objeto la construcción de un edificio destinado a vivienda-, consigna en el punto 6.3 que el mencionado coeficiente de constructibilidad se incrementa en un 30% por fusión -5,20-, y la altura máxima en un 10 % -38,5 metros-. Asimismo, de acuerdo a las láminas M-10 y M-12 de los planos Planta Sala de Máquinas y Elevación Norte del expediente del permiso, se observa que el proyecto dispone una altura de 35 metros concerniendo los otros 3,5 metros a una sala de máquinas que no supera el 20% de la superficie de la última planta.

Pues bien, en cuanto a la juridicidad del artículo 15 del PRC, en tanto prevé la posibilidad de que el DOM pueda autorizar una variación de la altura de las edificaciones hasta en un 10% para solucionar problemas técnicos, es dable señalar, en armonía con lo manifestado, entre otros, en los dictámenes N°s 82.539, de 2014 y 29.828, de 2017, de esta Sede de Control, que la LGUC y su OGUC no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, como acontece en la especie, de lo que se sigue que no corresponde que los planes reguladores comunales establezcan beneficios como los previstos en el artículo en comento.

Siendo ello así, resulta necesario que ese municipio adopte las medidas tendientes a adecuar su PRC al ordenamiento jurídico y a la jurisprudencia administrativa -a través de la modificación del mismo-, informando de todo ello a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de este Órgano Fiscalizador, en el plazo de 15 días contado desde la recepción del presente oficio.

Lo anterior, naturalmente, sin perjuicio de que, en todo caso, y mientras procede de conformidad con lo indicado, tendrá que abstenerse de aplicar la anotada disposición en los aspectos objetados en el presente pronunciamiento, tal como se ha expresado en relación a este orden de materias, entre otros, en los dictámenes N°s 12.084 y 18.862, ambos de 2017, de este origen."

"II. En cuanto a la autorización de los anotados permisos N°s 16.190 y 16.223, ambos de 2017, con aplicación del artículo 30 del PRC.

Al respecto, resulta del caso apuntar que el referido artículo 30 del PRC previene, en lo que concierne, que "Los proyectos de obra nueva, podrán optar a un incremento de constructibilidad y altura, siempre y cuando se localicen en los siguientes sectores y cumplan copulativamente con las condiciones indicadas en los puntos g.1), g.2) y g.3) para uso de vivienda y para usos distintos de vivienda, deberán cumplir con

la condición indicada en el punto g.3). Sólo podrán optar a este beneficio aquellos proyectos que no hayan optado a los establecidos en los Artículos 2.6.4 al 2.6.9 de la OGUC y al del Artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

Consigna ese precepto a continuación un cuadro con los detalles de los incentivos de acuerdo al sector en que se emplacen los proyectos, y las condiciones de las mencionadas letras.

A su vez, es necesario señalar que los proyectos aprobados por los permisos N°s 16.190 y 16.223 -que tienen por objeto, el primero la construcción de 4 edificios destinados a vivienda y el segundo un edificio con destino vivienda y comercio-, se ubican en la Zona B2a -que determina, en lo que importa, un coeficiente de constructibilidad de 4,8 y altura máxima de 30,5 metros- y Zona B -que prevé, en lo que atañe, como coeficiente de constructibilidad 3,6 y altura máxima de 22,5 metros-, respectivamente.

Luego, que de los antecedentes tenidos a la vista, se aprecia que ambos permisos, obtuvieron un incremento de acuerdo a la zona en que se sitúan tanto en el coeficiente constructibilidad como en la altura máxima permitida conforme con el antedicho artículo 30 del PRC -5,47 y 40,5 metros en el PE N° 16.190 y 4,3 y 22,5 metros más dos pisos en el PE N° 16.223-.

Asimismo, en relación al proyecto del PE N° 16.190, es necesario hacer presente que en su lámina 00-20 del plano denominado Cubierta Arquitectura y la lámina 00- 21 del plano Corte A-A/B-B Arquitectura, se observa que la altura del proyecto alcanza los 43,15 metros, correspondiendo los 3,15 metros por sobre la altura máxima permitida según dicho artículo 30, entre otros, a jardineras y piscinas.

Precisado lo anterior, es menester recordar -como ya se señaló-, que entre otros en los dictámenes N°s 82.539, de 2014, y 29.828, de 2017, se expresó que la LGUC y su OGUC, no contemplan la posibilidad de que los instrumentos de planificación territorial regulen el suelo en función de la verificación de condiciones al margen de sus preceptos, situación que también se verifica en la especie, por lo que los referidos incrementos a que alude el reseñado artículo 30 del PRC carecen de sustento normativo.”

Conforme a la extensa jurisprudencia citada de la Contraloría General de la República, aplicar beneficios de mayor constructibilidad o de otra naturaleza a través de los Planes Reguladores Comunales, carece de sustento normativo, toda vez que ni la LGUC ni su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones contemplaban tal posibilidad.