

ASOCIACION DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA)
MONITOREO DE NORMATIVA URBANA
REPORTE Nº 01 / ENERO-FEBRERO 2020

Este reporte contiene información actualizada de los cambios normativos relacionados al ámbito urbanístico de nivel nacional (leyes, reglamentos, circulares) y local (principales instrumentos de planificación de Santiago y Valparaíso), como asimismo fallos y jurisprudencia de la Contraloría General de la República, que digan relación con la actividad inmobiliaria y urbanística.

CONTENIDOS

Capítulo 1. Normativa Nacional

- 1 CIRCULAR 427
- 2 CIRCULAR 428
- 3 DICTAMEN 32.882 (21 de diciembre de 2019)
- 4 SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE CASACIÓN POR CADUCIDAD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN EN COMUNA DE PUDAHUEL (24 DE ENERO DE 2020)
- 5 SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE CASACIÓN POR PROYECTO VESPUCIO 345 (13 DE ENERO DE 2020)
- 6 SENTENCIA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE PROTECCIÓN POR PROYECTO VESPUCIO 345 (13 DE ENERO DE 2020)
- 7 SENTENCIA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAISO POR REMOCIÓN DE TIERRA EN PROYECTO INMOBILIARIO LAS SALINAS.
- 8 LEY DE HUMEDALES

Capítulo 2. Normativa Local

- 1 POSTERGACIÓN PERMISOS CONCEPCIÓN

Anexo Nº1. Abreviaciones habituales

CAPÍTULO 1. CAMBIOS EN NORMATIVA URBANA, FALLOS Y DICTÁMENES DE CONTRALORÍA

1.1 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 427 (DDU 427 23 de enero de 2020)

Resumen

Esta Circular de la DDU corrige la interpretación establecida en las circulares DDU 279 y Circular DDU – ESPECÍFICA N°02/2015 respecto al alcance de la excepción contemplada en el inciso primero del artículo transitorio de la ley N°20.791, referida a los anteproyectos aprobados y permisos otorgados con anterioridad a su entrada en vigencia. En particular, se aclara que dicha excepción se extiende sobre las modificaciones de los permisos y anteproyectos indicados en el referido artículo transitorio, y que comprende a los inmuebles en los cuales los proyectos o anteproyectos son aprobados, acogiendo fallos de la Corte Suprema y Tribunal en ese sentido, permitiendo así salvaguardar los derechos adquiridos por los titulares de esos anteproyectos y permisos.

Análisis

La ley N°20.791, publicada el 29 de octubre de 2014, introdujo modificaciones a la LGUC en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores. Particularmente, en el inciso primero de su artículo transitorio dispuso la utilidad pública de los terrenos que hubiesen sido destinados por un plan regulador o seccional a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, con anterioridad a las disposiciones de las leyes Nos 19.939 y 20.331. Sin perjuicio de lo anterior, estableció que los proyectos y anteproyectos aprobados en el tiempo mediante la caducidad y el restablecimiento de las declaratorias en virtud de la ley N°20.791, no se verían afectados por dichas declaratorias.

Cabe anotar que la intención del legislador por medio de la excepción establecida en el inciso primero del artículo transitorio señalado, fue salvaguardar los derechos adquiridos por los titulares de permisos otorgados y/o anteproyectos aprobados por las Direcciones de Obras Municipales con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 20.791.

Las circulares que se modifican establecieron, en concordancia a lo dictaminado por la Contraloría General de la República, que la protección entregada por el legislador amparaba la vigencia del anteproyecto o permiso otorgado sin eliminar la declaratoria de utilidad pública.

Sin embargo, en forma posterior, la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, en sentencia de fecha 30 de julio de 2.018, recaída en autos N°49.911 2016, estableció que el referido criterio no salvaguarda los derechos adquiridos de la manera establecida en la Ley

De igual manera el Tribunal Constitucional, con fecha 27 de junio de 2.019, en autos, 4631-2.018, dictaminó -en votación dividida- que, mantener la declaratoria no obstante el permiso otorgado, en el caso concreto, contraviene la Constitución Política de la República.

Por lo tanto, en razón de lo señalado se introducen modificaciones en las circulares DDU 279 y Circular DDU – ESPECÍFICA N°02/2015 en el sentido que el artículo transitorio de ley N°20.791 exceptúa el restablecimiento de las declaratorias con respecto de los terrenos, a fin de resguardar el derecho adquirido para tramitar la solicitud el permiso y construir en virtud de los anteproyectos aprobados y permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N°20.791.¹

1.2 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 428 (DDU 428)

Resumen

Mediante esta Circular la DDU imparte instrucciones sobre la correcta aplicación y cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los artículos 59 y 59 bis de la misma Ley, que establecen las reglas a las cuales están sujetos los predios afectos a utilidad pública, particularmente cuando corresponden a bienes de propiedad de algún órgano del Estado.

Análisis

En atención a las diversas consultas sobre las dificultades para dar cumplimiento a los requisitos solicitados por el artículo 121º de la LGUC, se emite esta circular, con el fin de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación del artículo 121 de la LGUC.

Al respecto, cabe señalar que la LGUC, en el artículo 59 bis, establece las reglas a las cuales están sujetos los predios afectos a utilidad pública en virtud de lo dispuesto por el artículo 59º.

Una de las reglas, hace referencia al artículo 121º, que dispone sobre las autorizaciones especiales para nuevas construcciones u otras alteraciones a las construcciones existentes en los terrenos declarados de utilidad pública, distintas a las que admite el artículo 59 bis.

Por lo tanto, estando los predios afectos a utilidad pública y siendo las edificaciones proyectadas en ellos, distintas a las admitidas en los literales a) y b) del artículo 59 bis, el

¹ Subrayado es nuestro.

procedimiento a aplicar, es el dispuesto en el artículo 121º, el cual dispone, en su inciso primero, lo siguiente:

“Artículo 121 ° La Dirección de Obras Municipales podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 bis, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación. En dicha escritura se fijará el valor de expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial, siendo de su cargo la demolición. La escritura será inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.”

Según dispone el mencionado artículo, para que la Dirección de Obras Municipales otorgue la autorización especial, se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a. Contar con la autorización del Municipio
- b. El propietario debe renunciar por escritura pública a toda indemnización a pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación.
- c. Indicar en la escritura pública el valor de la expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial.

La normativa en análisis opera bajo el supuesto de que existirán algunos predios afectos a utilidad pública que deberán esperar un mayor tiempo para su respectiva expropiación; por lo cual, la ley dispone una autorización especial para que el propietario pueda desarrollar construcciones, siempre y cuando, al momento de solicitar la autorización especial, renuncie al valor de dichas construcciones, en la medida que las ejecutará en conocimiento de la afectación que le recaía.

El mencionado requisito de la renuncia responde al interés de resguardar el adecuado uso de los recursos fiscales, dado que, de no mediar dicha renuncia, el valor de la expropiación sería mayor.

Ahora bien, la intención del mencionado requisito tiene total validez respecto de aquellos predios que se encuentren bajo propiedad de particulares. Sin embargo, la renuncia no parece necesaria en los casos que el propietario del predio sea algún Órgano de la Administración del Estado. Lo que correspondería, en situaciones como esta, es decir, que predios afectos a utilidad pública se encuentren inscritas a nombre de algún Órgano de la Administración del Estado, es solamente llevar a cabo el procedimiento de traspaso del inmueble o buscar otros mecanismos de cesión, evitando así la expropiación.

Por lo tanto, en virtud de lo señalado, para efectos de la autorización prevista en el artículo 121º de la LGUC, no le será exigible a los Órganos de la Administración del Estado la suscripción de la renuncia por escritura pública de toda indemnización o pago de las obras o mejoras. Asimismo, tampoco será exigible señalar en la mencionada escritura, el valor de la expropiación, el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial ante notario, ni que será de su cargo la demolición. Bastando para la autorización de la Dirección de Obras Municipales, únicamente la previa autorización del Municipio.

1.3 SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE CASACIÓN POR CADUCIDAD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN EN COMUNA DE PUDAHUEL (24 de enero de 2020)

Resumen

Sentencia de la Corte Suprema dictado en causa rol 16.238 - 2019 en Recurso de Casación en la Forma y el Fondo, sobre caducidad de un permiso con construcción simultánea dictado por la I. Municipalidad de Pudahuel. La Corte establece que al no ser atribuible al titular del permiso la demora en la ejecución del permiso, sino a las suspensiones de obras decretadas por el propio municipio, éste último no puede declarar su caducidad.

Análisis

En esta sentencia por Recurso de Casación deducido por la Municipalidad de Pudahuel en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago que acogió el reclamo de ilegalidad, dejándose sin efecto la Resolución N° 24/2018 de 4 de diciembre de 2018, en virtud de la cual la Municipalidad declaró la caducidad del permiso de edificación de la reclamante respecto del proyecto de obra nueva que se encontraba ejecutando, denominado Conjunto Habitacional Oceánica, de 6 condominios, compuesto de un total de 72 viviendas económicas y, en su lugar, se declaró la legalidad de dicho acto administrativo.

Es relevante destacar que en este fallo se hace mención al instituto de la Caducidad del Permiso de Edificación, establecido en el artículo 120 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, y que por su parte el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, contempla los requisitos necesario para hacer aplicable la caducidad.

La Corte Suprema indica en esta sentencia, refiriéndose al Fondo del Recurso de Casación, que la caducidad es una causal de extinción del acto administrativo por el transcurso del tiempo. La norma reglamentaria antes reseñada, impone al titular del permiso la obligación de no paralizar las obras por 3 años, por lo que, si éste no cumple la referida obligación, aquel caduca “automáticamente” al cumplimiento del plazo señalado.

Sin embargo, agrega a continuación que en este caso, ha sido la conducta de la Municipalidad la que ha impedido el desarrollo del proyecto, siendo ésta quien desde la época en que se

aprobó el proyecto y aquella en que se presentó el reclamo, sistemáticamente suspendió las obras, de manera que no siendo atribuible a la reclamante la demora en la ejecución del proyecto, los hechos no se encuadran en la caducidad impetrada por la Municipalidad, razón por la cual se rechazó el Recurso de Casación interpuesto por la Municipalidad de Pudahuel.

1.4 DICTAMEN 32.882 (21 de diciembre de 2019)

Resumen

La CGR establece en este Dictamen que no se ajustaría a derecho el Permiso de Edificación otorgado por la Municipalidad de Vitacura por cuanto se otorgó en un lote catalogado como "Predio Remanente Aislado", definición que solo se encuentra contenida en el Plan Regulador comunal de Vitacura, careciendo de sustento normativo en la LGUC ni OGUC y que no constituye una condición que induzca o colabore en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, exigidas en el 184 LGUC

Análisis

Este Dictamen de Contraloría General, se pronuncia sobre un permiso de edificación otorgado en la comuna de Vitacura con beneficios de altura, distanciamientos y antejardín.

Según el Dictamen, no se ajustaría a derecho el Permiso de Edificación en cuestión por cuanto se otorgó en un lote catalogado como "Predio Remanente Aislado", definición que solo se encuentra contenida en el Plan Regulador comunal de Vitacura, careciendo de sustento normativo en la LGUC ni OGUC;

Sin perjuicio de lo anterior, no se advierte como la figura de Predio Remanente Aislado podría constituir una condición que induzca o colabore en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, exigidas en el 184 LGUC.

La Contraloría instruyó a la Municipalidad de Vitacura a adecuar su Plan Regulador y abstenerse de aplicar dicha categorización.

Es importante, porque los beneficios urbanísticos asociados al Predio Remanente Aislado en el Plan Regulador Comunal de Vitacura son anteriores a la Ley de Aporte y Ley de Transparencia del Mercado de Suelo (1999), sin embargo, la Contraloría le hace extensible los criterios establecidos en estas últimas normas, ratificando el dictamen N° 2745 - 2019 y contraviniendo la DDU 413.²

² La DDU 413 concluye que son válidos todos y cada uno de los incentivos y condiciones contenidos en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y en los planes reguladores comunales, siempre que hayan sido establecidos con anterioridad a la vigencia de la Ley 20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, es decir antes del 15 de octubre de 2016.

1.5 SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE CASACIÓN POR CADUCIDAD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN EN COMUNA DE PUDAHUEL (24 DE ENERO DE 2020).

En esta sentencia por Recurso de Casación deducido por la Municipalidad de Pudahuel en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago que acogió el reclamo de ilegalidad, dejándose sin efecto la Resolución N° 24/2018 de 4 de diciembre de 2018, en virtud de la cual la Municipalidad declaró la caducidad del permiso de edificación de la reclamante respecto del proyecto de obra nueva que se encontraba ejecutando, denominado Conjunto Habitacional Oceánica, de 6 condominios, compuesto de un total de 72 viviendas económicas y, en su lugar, se declaró la legalidad de dicho acto administrativo.

Es relevante destacar que en este fallo se hace mención al instituto de la Caducidad del Permiso de Edificación, establecido en el artículo 120 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, y que por su parte el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, contempla los requisitos necesario para hacer aplicable la caducidad.

La Corte Suprema indica en esta sentencia, refiriéndose al Fondo del Recurso de Casación, que la caducidad es una causal de extinción del acto administrativo por el transcurso del tiempo. La norma reglamentaria antes reseñada, impone al titular del permiso la obligación de no paralizar las obras por 3 años, por lo que, si éste no cumple la referida obligación, aquel caduca “automáticamente” al cumplimiento del plazo señalado.

Sin embargo, agrega a continuación que en este caso, ha sido la conducta de la Municipalidad la que ha impedido el desarrollo del proyecto, siendo ésta quien desde la época en que se aprobó el proyecto y aquella en que se presentó el reclamo, sistemáticamente suspendió las obras, de manera que no siendo atribuible a la reclamante la demora en la ejecución del proyecto, los hechos no se encuadran en la caducidad impetrada por la Municipalidad, razón por la cual se rechazó el Recurso de Casación interpuesto por la Municipalidad de Pudahuel.

1.6 SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE CASACIÓN POR PROYECTO VESPUCIO 345 (13 DE ENERO DE 2020)

Resumen

La Corte Suprema confirma la sentencia de la Corte de Apelaciones que rechazó los recursos interpuestos por vecinos y por la propia I. Municipalidad de Las Condes. La argumentación del recurso se sustentaba en que se detectó que la superficie en que se emplaza el proyecto de la Inmobiliaria Nueva El Golf SpA. sobrepasa los límites de constructibilidad autorizados por la normativa, que es de 7.500 mts. La Corte Suprema en cambio, señala en su fallo que la

superficie del predio en cuestión fue establecida en la Resolución N° 57 de Aprobación de Fusión, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes de fecha 4 de noviembre de 2015, en la que se consigna que la superficie del Lote es de 7.505,21 metros cuadrados, acto administrativo anterior y que no fue invalidado.

Análisis

En lo medular, el fallo se refiere a dos aspectos importantes de destacar:

1.- “La superficie del predio en cuestión fue establecida en la Resolución N° 57 de Aprobación de Fusión, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes de fecha 4 de noviembre de 2015, en la que se consigna que la superficie del Lote es de 7.505,21 metros cuadrados, se aprueba el nuevo plano y se autoriza su archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, acto administrativo con el que concluyó el procedimiento administrativo de aprobación de fusión iniciado el 17 de agosto de 2015 por la inmobiliaria, acto que no fue objeto de las reclamaciones que dieron lugar a estos autos”. El permiso de edificación se basaba en ese acto administrativo anterior que no fue impugnado.

2.- Los reclamos de ilegalidad interpuestos por vecinos se encontraban fuera de plazo. Lo anterior por que los procedimientos de publicidad de los permisos de edificación contemplados en el artículo 116 de la LGUC no constituyen una forma de notificación de esos actos administrativos. El reclamo de del artículo 151 de la Ley N° 18.695 en los actos administrativos que no se notifican a los interesados, y que tampoco son de aquéllos que se publican, debe interponerse en el plazo de 30 días desde la dictación del acto.

La Corte Suprema agrega que esto no puede ser de otra manera, ya que la única otra solución sería que el plazo se cuente desde que se tuvo conocimiento del acto, lo que resulta contradictorio con la naturaleza misma del reclamo de ilegalidad y la certeza jurídica necesaria.

1.7 CORTE FALLA EN FAVOR DE INMOBILIARIA LAS SALINAS POR REMOCIÓN DE TERRENOS.

Resumen

La Corte de Apelaciones de Valparaíso en Fallo unánime rechazó con costas el Recurso de Protección interpuesto por Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar en contra de Inmobiliaria Las Salinas Ltda. Por remociones de tierra en el terreno de 15,8 hectáreas en septiembre de 2019.

Análisis

La Corte señala en el fallo que “No existe ilegalidad alguna que abordar” agregando que no hay daño a la salud de las personas ni del medio ambiente por la remoción de tierras en el terreno.

La empresa inmobiliaria argumentó ante la Corte que la remoción se realizó con el objeto de obtener muestras de tierra para hacer mediciones como parte de las exigencias de proceso de Evaluación Ambiental.

Cabe señalar que el proyecto ingresó al SEIA el 12 de diciembre de 2018, y tiene por objeto en saneamiento del terreno para desarrollar un proyecto inmobiliario.

A pesar de lo contundente del fallo, los recurrentes acudirán a la Corte Suprema.

1.8 Ley de Humedales Urbanos N° 21.202 (Publicada en el Diario Oficial el 23 de enero de 2020).

Resumen

A través de la modificación de diversos cuerpos legales, esta Ley tiene por objeto proteger los humedales urbanos que sean declarados en tal carácter por el Ministerio del Medio Ambiente (“MMA”), de oficio o a petición del municipio respectivo.

Análisis

1.4.1. Definición de Humedal Urbano

Para efectos de la Ley 21.202, se entiende por **Humedal Urbano**: *“Todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano”.*

La ley 21.202 tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, de oficio o a petición del municipio respectivo.

1.4.2. Reglamento de la Ley

La Ley establece que se deberá dictar dentro del plazo de 6 meses un reglamento por parte del Ministerio del Medio Ambiente, suscrito también por el Ministro de Obras Públicas, que definirá los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos, a fin de

resguardar sus características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo.

1.4.3. Protección de Humedales Urbanos en Ordenanzas Municipales.

Sobre esta materia, se señala que las municipalidades deberán establecer, en una ordenanza general, los criterios para la protección, conservación y preservación de los humedales urbanos ubicados dentro de los límites de su comuna, para lo que utilizarán los lineamientos establecidos en el reglamento indicado en el inciso anterior.

1.4.4. Postergación de Permisos de Edificación.

Desde la presentación de la petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano y hasta el pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente, la municipalidad respectiva podrá postergar la entrega de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en los terrenos en que se encuentren emplazados, dicha postergación se realizará utilizando, en lo que corresponda, el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.4.5. Incorporación de Humedales en Ley de Bases del Medio Ambiente para efectos del SEIA, modificándose para estos efectos el artículo 10 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en los siguiente:

a) Agregando a la letra p) referida a “reservas marinas” los **“humedales urbanos”**.

b) Agregando a la letra q) Aplicación masiva de productos químicos en áreas urbanas o zonas rurales próximas a centros poblados, **humedales**, o a cursos o masas de agua que puedan ser afectadas;”.

c) Agregando una letra s) que señala: *“Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.”*.

1.4.6. Modificación de la LGUC (Incorporación de Humedales en Instrumentos de Planificación). Se modifica el artículo 60 de la LGUC agregando el siguiente inciso tercero:

“Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para

efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.”.

CAPÍTULO 2. NORMATIVA LOCAL

2.1. PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN

| | |
|-------------------|--|
| <i>Nombre:</i> | <i>Prórroga de postergación de Permisos de Subdivisión, Loteo o Urbanización y de Construcciones.</i> |
| <i>Estado:</i> | <i>Publicada en Diario Oficial.</i> |
| <i>Fecha:</i> | <i>25.01.2020</i> |
| <i>Historial:</i> | <i>- 26.10.2019, Postergación de Permisos de Subdivisión, Loteo o Urbanización Predial y de Construcciones</i> |

Resumen

Mediante Resolución Núm. 46 exenta, de fecha 20.01.2020, la Seremi Metropolitana MINVU aprobó una prórroga de 9 meses para la postergación de permisos de Subdivisión, Loteo o Urbanización y de Construcciones que se encontraba vigente para la comuna de Concepción desde el pasado 26.10.2019.

La presente postergación rige para el sector Humedal Tucapel Bajo – Paicaví, que se encuentra comprendido en la "14° Modificación Plan Regulador Comunal de Concepción, Parque Comunal Tucapel Bajo-Paicaví", cuyo objetivo es proteger dicho humedal. (Ver Figura N° 1)

Figura N° 01
Área comprendida en Modificación N°14 de PRC Concepción



| SITUACIÓN EXISTENTE | |
|---------------------------|------------------|
| AREAS A CEDER: 69.335 mt2 | |
| Área verde: | 10.416 mt2 (15%) |
| Canal: | 58.919 mt2 (85%) |

| SITUACIÓN PROPUESTA | |
|-----------------------------------|-------------------|
| AREAS VERDES A CEDER: 153.825 mt2 | |
| Área verde: | 145.765 mt2 (95%) |
| Vialidad: | 8.060 mt2 (5%) |



Fuente: Elaboración Propia en base a presentación realizada en Concejo Comunal de Concepción, con fecha 08.03.2018

ANEXOS

ANEXO N°1 ABREVIACIONES HABITUALES

| | |
|-------|---|
| CGR | Contraloría General de la República |
| DDU | División de Desarrollo Urbano del MINVU |
| D.O. | Diario Oficial |
| D.S. | Decreto Supremo |
| EAE | Evaluación Ambiental Estratégica |
| EISTU | Estudio sobre el sistema de transporte urbano |
| IPT | Instrumento de Planificación Territorial |
| LGUC | Ley General de Urbanismo y Construcciones |
| MINVU | Ministerio de Vivienda y Urbanismo |

| | |
|--------|---|
| OGUC | Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |
| PRC | Plan Regulador Comunal |
| PRI | Plan Regulador Intercomunal |
| SEREMI | Secretaría Regional Ministerial |
| SEIA | Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental |

Carmen Paz Cruz Lozano

Abogada

carmenpazcruz@gmail.com