

CURSO	:	<b>Derecho Urbanístico</b>
TRADUCCIÓN	:	<i>Town Planning Law</i>
SIGLA	:	DMD3937
CRÉDITOS	:	10 créditos
MÓDULOS	:	1
REQUISITOS	:	Sin requisitos
RESTRICCIONES	:	170401, 170402, 170403, 170404 o 170405
CARÁCTER	:	Optativo
TIPO	:	Cátedra
CALIFICACIÓN	:	Estándar
DISCIPLINA	:	Derecho Regulatorio
PALABRAS CLAVES	:	Derecho, urbanismo, instrumentos de planificación territorial, ordenamiento territorial.

## **I. DESCRIPCIÓN DEL CURSO.**

El curso está dedicado a analizar el régimen jurídico del urbanismo en Chile, familiarizando al estudiante con sus fuentes, con las garantías constitucionales aplicables y con la Política Nacional de Desarrollo Urbano que orienta el desarrollo urbano del país. El alumno al finalizar el curso deberá analizar los principales instrumentos de planificación territorial, evaluar el régimen de utilización de suelo, las fases del proceso de urbanización, las exigencias ambientales, viales y patrimoniales relevantes para el desarrollo de proyectos e identificar las principales reclamaciones administrativas y jurisdiccionales disponibles. Se evaluará en base a un control de lectura, un trabajo práctico de casos y el examen final.

## **II. OBJETIVOS DE APRENDIZAJE.**

1. Analizar las bases constitucionales y legales de la organización y funcionamiento del Derecho Urbanístico.
2. Analizar los instrumentos de planificación territorial más importantes bajo aplicación en el territorio.
3. Evaluar el régimen de utilización de suelo y las fases del proceso de urbanización según lo permite la normativa urbana existente.
4. Examinar ciertas exigencias especiales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios tales como requerimientos ambientales, viales y patrimoniales.
5. Evaluar los diversos controles administrativos y jurisdiccionales a los que se encuentra sujeta la actividad urbanística.

## **III. CONTENIDOS**

1. **Introducción.**
  - 1.1. Nociones de Urbanismo, Desarrollo Urbano y Territorial.
  - 1.2. Definición de Derecho Urbanístico.

## **2. Fuentes del Derecho Urbanístico.**

- 2.1. Constitución Política de la República. Derechos y garantías aplicables al ámbito urbanístico.
- 2.2. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Funciones privativas y atribuciones de las Municipalidades y de las Direcciones de Obras Municipales. Expropiaciones municipales. Planes Reguladores Comunales
- 2.3. Ley General de Urbanismo y Construcciones. Principales contenidos, estructura e instituciones.
- 2.4. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Análisis de ciertas reglamentaciones particulares relativas a instituciones centrales de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
- 2.5. Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Especial mención a las normas que regulan las funciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- 2.6. Ley de Bases Generales de la Administración del Estado. Normas del régimen de administración del Estado y la organización de la función administrativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de las Intendencias y de las Municipalidades
- 2.7. Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Atribuciones del gobierno regional, intendente y consejos regionales que tienen relación con urbanismo y construcciones
- 2.8. Ley de Bases de Procedimientos Administrativos. Supletoriedad de la Ley de Bases de Procedimientos Administrativos.
- 2.9. Ley Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República. Fundamentos legales de la intervención de la Contraloría General de la República en materia de urbanismo y construcción
- 2.10. Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. Principales componentes e instituciones aplicables al ámbito urbanístico.

## **3. Garantías Constitucionales y Derecho Urbanístico.**

- 3.1. Derecho a desarrollar actividades empresariales.
- 3.2. Derecho de propiedad.
- 3.3. Igualdad ante la ley e igualdad ante las cargas públicas.
- 3.4. Derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

## **4. Instrumentos de Ordenamiento Territorial.** Modalidad de operación, problemas en su aplicación y proceso de creación y modificación.

- 4.1. Plan Regulador Intercomunal y Metropolitano.
- 4.2. Plan Regulador Comunal
- 4.3. Plan seccional
- 4.4. Límite Urbano
- 4.5. Política Nacional de Desarrollo Urbano
- 4.6. Estrategia Regional de Desarrollo
- 4.7. Plan de Desarrollo Comunal
- 4.8. Zonificación de Uso del Borde Costero.

## **5. Régimen de suelo: división y urbanización.**

- 5.1 Clasificación del suelo (urbano/agrícola)
- 5.2 Descripción general del régimen de utilización del suelo
- 5.3 División de suelos urbanos
- 5.4 Obligaciones del urbanizador
- 5.5 Urbanizaciones en los condominios, casos de excepción.

**6. Fases del proceso de construcción.**

- 6.1 Certificado de Informaciones Previas
- 6.2 Anteproyecto de construcción
- 6.3 Permiso de edificación
- 6.4 Recepción municipal de obras de construcción

**7. Exigencias especiales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.**

- 7.1. Normativa ambiental aplicable
- 7.2. Exigencias viales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios
- 7.3. Exigencias especiales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en zonas declaradas típicas y afectas a la Ley de Monumentos Nacionales.

**8. Reclamaciones administrativas y jurisdiccionales.**

- 8.1. Reclamo de ilegalidad municipal
- 8.2. Reclamo ante la Secretaria Municipal de Vivienda y Urbanismo
- 8.3. Recurso de Protección

**IV. METODOLOGÍA PARA EL APRENDIZAJE**

- Clases Expositivas.
- Lecturas bibliográficas
- Análisis de jurisprudencia judicial y administrativa.
- Discusiones en clases.

**V. EVALUACIÓN DE APRENDIZAJES**

- Control de lectura : 30%
- Trabajo escrito de casos : 30%
- Examen final escrito : 40%

Asistencia mínima obligatoria: 75%

**VI. BIBLIOGRAFÍA**

**Obligatoria**

Cagrain, Antoine (2014) “*Gentrificación Empresarial en el centro de Santiago: Contradicciones en la producción del espacio residencial*”, en ‘La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión

en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid, en Rodrigo Hidalgo y Michael Janoschka eds., Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 57-73

Cordero, Eduardo (2008) “*El Derecho Urbanístico Chileno y la Garantía del Derecho de Propiedad*”, en Revista Nomos, Universidad de Viña del Mar, N° 2, pp. 91-112.

Fernández, José (2012) “*Síntesis de la evolución histórica experimentada por la legislación urbanística chilena*”, en Revista de Derecho, N° 28, pp. 51-75.

Muñoz, Daniel (2013) “*Experiencias de viaje en Transantiago. La construcción cotidiana de un imaginario urbano hostil*”, en Revista Bifurcaciones N°15 Verano <http://www.bifurcaciones.cl/2013/12/experiencias-de-viaje-en-transantiago/>

Rajevic, Enrique (2001) “*Derecho y legislación urbanística en Chile*”, en Revista de Derecho Administrativo Económico Vol. II N° 2, pp. 527-548.

Verdejo, Nicolás (2016) “*Sustitución cultural y guetización en la ciudad. Lecturas dialécticas sobre la ‘Lima chica’ en Santiago*”, en Revista Bifurcaciones N°21 Otoño <http://www.bifurcaciones.cl/2016/09/guetizacion-en-la-ciudad/>

## **Complementaria**

Carceller Fernández, Antonio (1989) *Instituciones de Derecho Urbanístico*, Editorial Montecorvo, Madrid.

Figuerola Velasco, Patricio y Figuerola Valdés, Juan Eduardo (2016) *Urbanismo y Construcción*, Thomson Reuters, Santiago.

López Ramón, Fernando (2005) *Introducción al Derecho Urbanístico*, Marcial Pons Ediciones, Madrid

Quintana López, Tomás y Casares Marcos, Anabelén (2011) *Derecho Urbanístico Guía Teórico-Práctica*, Tirant Lo Blanch Editores, Valencia.