



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, 170405 o 170406
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 tiene por objeto analizar las principales instituciones y régimen jurídico del Derecho urbanístico en Chile, dando cuenta de los principios y normas que regulan la actividad de planificación, el uso y la edificación del suelo. Para tal efecto se entregan los elementos teóricos que permiten a los alumnos(as) conocer y aplicar dichas instituciones, principios y normas. En tal sentido, se analizan los principales instrumentos de planificación territorial, dando cuenta del régimen de utilización de suelo, las fases del proceso de urbanización, las exigencias ambientales, viales y patrimoniales. Además, se analiza el régimen sancionatorio y de responsabilidad en la construcción junto con una revisión de teórica y práctica de los mecanismos de reclamación administrativa y jurisdiccional más relevantes.

## 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.
3. Evaluar el régimen de utilización de suelo y las fases del proceso de urbanización según la normativa urbana vigente.
4. Examinar el marco normativo aplicable al desarrollo de proyectos inmobiliarios tales como requerimientos ambientales, viales y patrimoniales.
5. Evaluar los mecanismos de controles a los que se encuentra sometida la actividad urbanística.



### **III. CONTENIDOS**

#### **1. Introducción al Derecho Urbanístico**

- 1.1. Conceptos básicos
- 1.2. Objeto del Derecho urbanístico
- 1.3. Evolución histórica del derecho urbanístico chileno

#### **2. Bases del Derecho Urbanístico**

- 2.1. Bases constitucionales del Derecho urbanístico
  - 2.1.1. Derecho a desarrollar actividades empresariales.
  - 2.1.2. Derecho de propiedad.
  - 2.1.3. Igualdad ante la ley e igualdad ante las cargas públicas.
  - 2.1.4. Derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.
- 2.2. Normas legales generales y especiales
- 2.3. Principios del Derecho urbanístico
- 2.4. Circulares DDU
- 2.5. Instrumentos de planificación territorial (IPT)
- 2.6. Jurisprudencia judicial y administrativa

#### **3. Organización administrativa del sector urbanístico**

- 3.1. Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)
- 3.2. División de Desarrollo Urbano del MINVU
- 3.3. Secretarías Regionales Ministeriales del MINVU
- 3.4. Gobiernos Regionales (GORE)
- 3.5. Municipalidades
- 3.6. Secretaría Regional Ministerial de Agricultura
- 3.7. Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU)
- 3.8. Contraloría General de la República (CGR)

#### **4. Instrumentos de planificación territorial**

- 4.1. Estándares mínimos y Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora
- 4.2. Los diversos instrumentos de planificación territorial y su ámbito de competencia
- 4.3. Las normas urbanísticas
- 4.4. Aspectos técnicos de los instrumentos de planificación. Contenidos y procedimiento de elaboración y aprobación.
- 4.5. Instrumentos de planificación territorial y la ordenación de los bienes de dominio público. Análisis particular de las declaratorias de utilidad pública

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

- 5.1 Concepto y clasificación del uso de suelo (urbano/rural)
- 5.2 Como se fija y modifica el uso del suelo
- 5.3 Zonificación en función del uso del suelo



- 5.4 División de suelos urbanos y obligaciones del urbanizador
- 5.5 Autorizaciones para la subdivisión y construcciones en el área rural
- 5.6 Revisión de la normativa sobre mercado del suelo

## **6. Aspectos actuales del permiso de construcción**

- 6.1 Introducción
- 6.2 Concepto y naturaleza
- 6.3 Régimen jurídico aplicable: El permiso de construcción como acto administrativo.
- 6.4 El ámbito del permiso de construcción.
  - 6.4.1 El ámbito subjetivo del permiso de construcción.
  - 6.4.2 El ámbito material del permiso de construcción.
  - 6.4.3 El ámbito espacial del permiso de construcción.
- 6.5 El procedimiento administrativo para el otorgamiento del permiso.
- 6.6 Actos y sujetos vinculados al procedimiento de otorgamiento de permiso.
  - 6.6.1 El certificado de informaciones previas.
  - 6.6.2 La aprobación de anteproyectos.
  - 6.6.3 Los revisores independientes de obra de edificación
  - 6.6.4 Los revisores del proyecto de cálculo estructural.
- 6.7 La postergación de permisos.
- 6.8 Extinción del permiso de construcción.
- 6.9 Permiso de construcción: condiciones de validez, nulidad y sus limitaciones.
- 6.10 Medios de impugnación: en sede administrativa y jurisdiccional (referencia general)
- 6.11 Recepción municipal de obras
- 6.12 Revisión de las exigencias especiales impuestas por la normativa ambiental, patrimonial, normas técnicas y ley de aporte al espacio público.

## **7. Régimen sancionatorio y de responsabilidad en la construcción**

- 7.1. Régimen sancionatorio urbanístico: disciplina urbanística
- 7.2. Responsabilidad de los funcionarios municipales
- 7.3. Responsabilidad de notarios y conservadores
- 7.4. Responsabilidad de los proyectistas y constructores
- 7.5. Responsabilidad del urbanizador

## **8. El contencioso urbanístico: reclamaciones administrativas y jurisdiccionales**

- 8.1. Aspectos generales
- 8.2. Acciones y recursos administrativos
- 8.3. Acciones y recursos jurisdiccionales
- 8.4. Análisis de las tendencias actuales sobre la materia y revisión de los casos más relevantes.



#### IV. METODOLOGÍA PARA EL APRENDIZAJE

El enfoque del curso será práctico y estará dirigido a la resolución de problemas propios de la disciplina utilizando distintos instrumentos metodológicos:

1. *Clases expositivas*, que se realizarán combinando la presentación de contenidos con el análisis de temas y ejemplos asociados, incluyendo referencias legales, doctrinales y jurisprudenciales. En ellas se plantearán diferentes tipos de preguntas, frente a las cuales los alumnos deberán responder y construir argumentos que sustenten su posición, y que, al mismo tiempo, faciliten el intercambio de opiniones entre ellos.  
Estas clases contarán con la participación de profesores del claustro e invitados.
2. *Lectura y discusión* de textos seleccionados en atención a los temas desarrollados en cada clase.
3. *Talleres de análisis y resolución de problemas*, en que se presentarán situaciones reales o ficticias sobre las cuales deberán identificar los elementos esenciales y plantear estrategias para responder, aplicando las materias tratadas en el curso.

#### V. EVALUACIÓN DE APRENDIZAJES

- Prueba escrita : 30%
- Trabajo grupal de casos : 30%
- Examen final escrito : 40%

Asistencia mínima obligatoria: 75%

#### VI. BIBLIOGRAFÍA

##### **Bibliografía básica** (referencial)

- CORDERO, Eduardo (2006): “La dogmática constitucional de la propiedad en el Derecho chileno”, en *Revista de Derecho* (Valdivia), Vol. XX N° 1.
- CORDERO, Eduardo (2007): “Las garantías institucionales en el Derecho alemán y su proyección en el derecho de propiedad”, en: *Revista de Derecho*, Universidad Católica del Norte, año 14 N° 2.
- CORDERO, Eduardo (2008): “El derecho urbanístico chileno y la garantía constitucional de la propiedad”, en *Nomos* Universidad de Viña del Mar N° 2, pp. 91-112
- CORDERO, Eduardo (2008). “De la propiedad a las propiedades: La evolución de la concepción liberal de la propiedad”, en *Revista de Derecho* (Valparaíso), N° 31.
- CORDERO, Eduardo (2015): “Naturaleza, contenido y principios del derecho urbanístico chileno”, en *Revista de Derecho* Universidad Católica del Norte Año 22 N° 2, pp. 93-138.
- CORDERO, Eduardo (2020): *Estudios sobre propiedad y Derecho urbanístico* (Valencia, Tirant lo Blanch).
- FERNÁNDEZ RICHARD, José y HOLMES SALVO, Felipe (2008): *Derecho Urbanístico Chileno* (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).
- FIGUEROA VELASCO, Patricio y FIGUEROA VALDÉS, Juan Eduardo (2006): *Urbanismo y construcción*, (Santiago, Lexis Nexis).
- GUILLMORE, Roberto y GUERRERO, Pablo (2001): “Principios del Derecho urbanístico como fuente normativa del desarrollo urbano y las zonas de desarrollo condicionado como instrumento de urbanismo moderno”, en *Derecho urbanístico* (Santiago, Universidad del Desarrollo).



RAJEVIC MOSLER, Enrique (2000): “Derecho y legislación urbanística en Chile”, en *Revista de Derecho Administrativo Económico*, vol. II N° 2.

RAJEVIC MOSLER, Enrique (2001): “La planificación urbana en Chile”, en *Revista de Derecho del Consejo de Defensa del Estado*, Año 1 N° 3.

#### **Bibliografía Complementaria** (referencial)

RÍOS ÁLVAREZ, Lautaro (1985): *El urbanismo y los principios fundamentales del Derecho urbanístico* (Madrid, Ministerio para las Administraciones Públicas).

FERMANDOIS VÖHRINGER, Arturo (1997): “Discrecionalidad urbanística y garantías constitucionales”, *Revista Chilena de Derecho*, pp. 243-248.

FIGUEROA VELASCO, Patricio y FIGUEROA VALDÉS, Juan Eduardo (2006): *Urbanismo y Construcción*. (Santiago, LexisNexis), pp. 5-7.

HOLMES SALVO, Felipe (2010): *Propiedad Urbana. Régimen Jurídico* (Santiago, AbeledoPerrot).

#### **Bibliografía Complementaria Comparada** (referencial)

ÁLVAREZ CRUZ, Raúl (1988) “La disciplina urbanística. Su entidad ante el Derecho”, en *Revista de Ciencias Sociales Derecho y Sociedad*, N° 2.

CARCELLER FERNÁNDEZ, Antonio (1989): *Instituciones de Derecho urbanístico* (Madrid, Montecorvo).

CARCELLER FERNÁNDEZ, Antonio (1992): *Introducción al Derecho urbanístico* (Madrid, Tecnos).

DE LOS MOZOS, José Luis (1961). “El urbanismo desde la perspectiva del Derecho privado”. *Revista de Derecho Privado*, XLV, enero diciembre.

DE VITA, Anna (1969) *La proprietà nell’esperienza giuridica contemporanea: analisi comparativa del diritto francese*. Milano: Giuffrè

DOMÉNECH PASCUAL, Gabriel (2012). “Cómo distinguir entre una expropiación y una delimitación de la propiedad no indemnizable”. *Revista para el Análisis del Derecho*, 1/2012.

FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón (1997) *Manual de Derecho Urbanístico* (12ª edición, Madrid, El Consultor).

GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y PAREJO ALFONSO, Luciano (1981): *Lecciones de Derecho urbanístico* (2ª edición, Madrid, Civitas).

GELLERMANN, Martín (1995): “La propiedad urbana en Alemania”, en BARNÉ Javier (coord.), *Propiedad, expropiación y responsabilidad. La garantía indemnizatoria en el Derecho europeo y comparado* (Madrid, Tecnos, Junta de Andalucía).

PARADA, José Ramón (1999): *Derecho urbanístico* (Madrid, Marcial Pons).

PAREJO ALFONSO, Luciano (2001): “Algunas consideraciones sobre el derecho de propiedad a la luz de la jurisprudencia constitucional”, en LÓPEZ GUERRA, Luis, *Estudios de Derecho Constitucional. Homenaje al Profesor Dr. D. Joaquín García Morillo* (Valencia, Tirant lo Blanch).

PAREJO ALFONSO, Luciano, “El Estatuto de la propiedad urbana”, en: AA.VV., *Manual de Urbanismo* (Madrid, Instituto Nacional de Administración Pública).

PAREJO ALFONSO, Luciano (1978): “La garantía del derecho de propiedad y la ordenación urbanística en el Derecho alemán” (I), en *Revista Española de Derecho Administrativo*, N° 17.

PAREJO ALFONSO, Luciano (1997): *Reivindicación del urbanismo. Liberalización del suelo al servicio del interés general* (Madrid, Instituto Pascual Madoz).

#### **Circulares DDU**

Circulares DDU 227

Circulares DDU 398

Circulares DDU 400

Circulares DDU 430