

# Regulación urbanística: tendencias jurisprudenciales

## Urban regulation: jurisprudential trends

Rosa Fernanda Gómez González<sup>1</sup>

Esta investigación tiene por objeto dar cuenta de las principales problemáticas que ha presentado la regulación urbanística en Chile y, a partir de ello, extraer los criterios jurisprudenciales más relevantes. Al efecto, se advierte que no obstante la autonomía del derecho urbanístico, para la resolución de sus problemáticas se recurre a instituciones del derecho administrativo general. Esta convergencia ha contribuido en la resolución integrada de cuestiones de especial relevancia como la invalidación de los actos administrativos, los efectos de la interpretación administrativa, la interacción de mecanismos de control, entre otros.

**Palabras clave:** urbanismo, disciplina urbanística, instrumentos de planificación territorial, autorizaciones administrativas.

This research aims to account for the main problems that urban regulation has presented in Chile and, from this, extract the most relevant jurisprudential criteria. To this effect, it is noted that despite the autonomy of urban law, for the resolution of its problems, institutions of general administrative law are resorted to. This convergence has contributed to the integrated resolution of issues of special relevance such as the invalidation of administrative acts, the effects of administrative interpretation, the interaction of control mechanisms, among others.

**Keywords:** urbanism, urban discipline, territorial planning instruments, administrative authorizations.

RESUMEN / ABSTRACT

<sup>1</sup> Profesora de Derecho Administrativo de la Universidad de los Andes, Chile. Abogada de la Universidad de Talca; Magister en Derecho, con mención en Derecho Regulatorio, Pontificia Universidad Católica de Chile. Doctora en Derecho, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile. Correo electrónico: rgomez@uandes.cl. Dirección postal: Av. Mons. Álvaro del Portillo 12.455, Las Condes, Santiago, Chile. Código Orcid ID: 0000-0003-4769-6749.

Esta investigación cuenta con el apoyo del Proyecto FONDECYT Postdoctoral No 3190494 "Sanciones administrativas y derechos fundamentales. Análisis de temas específicos a partir de los principios, garantías y derechos regulados en la Constitución" y del FONDECYT Regular N° 359974 "Criterios y estándares para el control de la potestad sancionadora de la Administración: análisis de los mecanismos de revisión judicial y administrativa".

## I. Aspectos generales de la regulación urbanística<sup>2</sup>

La ordenación racional del suelo es uno de los grandes desafíos del Estado moderno, principalmente si se tiene en cuenta que, en la actualidad, más de la mitad de la población mundial vive en ciudades, y que se estima que en 2050 la cifra llegue al 66%. De ahí que la cuestión urbana en el siglo XXI si-gue siendo de extrema relevancia<sup>3</sup>.

El derecho urbanístico es la disciplina encargada de “regular la proble-mática urbana mediante leyes, normas reglamentarias (instrumentos de pla-neamiento) y todo un aparato fiscalizador”<sup>4</sup>. Se trata de un ámbito particular-mente complejo, por cuanto se relaciona con la actividad de otras disciplinas (v. gr. arquitectura, economía, la sociología, geografía, etc.), lo que ha llevado a la doctrina a definirla como la ordenación jurídica del planeamiento desa-rrollado sustantivamente por otras disciplinas<sup>5</sup>.

El derecho urbanístico tiene su origen en las normas que buscaban re-gular los nuevos emplazamientos de las ciudades o la modificación de las existentes, sin embargo, su mayor desarrollo se produce como resultado de las profundas transformaciones económicas, tecnológicas, sociales y cultura-les que experimenta la sociedad a partir de la segunda mitad del siglo XIX, lo que da lugar a problemas vinculados con el incremento demográfico, la expansión no planificada de las urbes, el déficit de vivienda, transporte, salu-bridad pública, etc.<sup>6</sup>.

Las primeras normas de estricto contenido urbanístico surgen luego de la entrada en vigor del Código Civil<sup>7</sup>, hasta alcanzar un mayor grado de sistematización con la dictación de la “Ley General sobre Construcciones y Urbanización” y su respectiva “Ordenanza”, aprobada mediante el D.F.L. N° 345, de 30 de mayo de 1931<sup>8</sup>. A este marco normativo inicial se sumaron

<sup>2</sup> Abreviaturas: Constitución Política de la República (CPR); Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC); Instrumentos de Planificación Territorial (IPT); Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU); División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU); el Director de Obras (el DOM); la Dirección de Obras (la DOM); Plan Regulador Comunal (PRC); resolución de calificación ambiental favorable (RCA).

<sup>3</sup> PONCE *et al.* 2019.

<sup>4</sup> RAJEVIC 2000, 530.

<sup>5</sup> RÍOS 1985, 613.

<sup>6</sup> CORDERO 2017, 129.

<sup>7</sup> CORDERO 2005, 177.

<sup>8</sup> Este cuerpo legal sintetiza diversas normas dictadas durante la segunda parte del siglo XIX, regulando por primera vez un conjunto sistemático de normas sobre construcción y urbaniza-ción. Además, establece diversas técnicas de intervención que corresponden en esta materia a la Administración, aunque mantiene como centro de gravedad la actividad privada (derecho de propiedad del suelo), CORDERO 2005, 177.

posteriormente diversas leyes, reglamentos, circulares, instrucciones, normas técnicas e instrumentos de planificación territorial<sup>9</sup>.

Atendidas las características de la regulación, la doctrina sostuvo que el derecho urbanístico era una “rama jurídica interdisciplinaria y social, en la que concurren circunstancias que la caracterizan como autónoma (método y sistematización científica propias), autonomía legislativa –ordenamiento propio y orgánico, muchas veces un código– y autonomía didáctica como asignatura separada e independiente”<sup>10</sup>. Sin embargo, desde fines del siglo XX, la doctrina especializada declaraba que no existían bases para sostener la aludida autonomía<sup>11</sup>, haciendo referencia a un paulatino, pero insuficiente desarrollo<sup>12</sup>.

Con todo, los avances legales, jurisprudenciales y dogmáticos permiten afirmar que se trata de una disciplina bastante consolidada, que pertenece al ámbito del Derecho público y, dentro de este, al Derecho Administrativo, dando lugar a un “[...] sistema que se construye sobre la base de principios que son propios y que la dan una identidad singular: regulación administrativizada a través de instrumentos de planificación territorial que son vinculantes; la potestad de establecer distintos regímenes o estatutos del suelo mediante su clasificación en área urbana o rural; intensa intervención administrativa en la ejecución de las obras de urbanización y de edificación; fiscalización en el cumplimiento de la normativa urbanística; facultades para restablecer la legalidad y la existencia de infracciones y sanciones de naturaleza administrativa”<sup>13</sup>.

Así, el Derecho urbanístico nacional “[...] constituye una rama del Derecho cuyos contenidos, instituciones y principios conforman un sistema que, desplegándose en el ámbito del Derecho público y estrechamente vinculado al Derecho administrativo, permiten sostener su autonomía disciplinar y justificar un análisis dogmático a partir de elementos que le son propios y singulares”<sup>14</sup>.

## II. Características del régimen urbanístico

La legislación urbanística está conformada por una serie de derechos, cargas y obligaciones, que permiten concretar la garantía del derecho de propiedad

<sup>9</sup> Existen diversos intentos de sistematizar este complejo normativo. A nivel institucional Contraloría General de la República a través de su *Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunes, Intercomunales y Metropolitanos*, con una primera edición en 2012 y la segunda en 2014; por su parte, en el sitio web del MINVU, es posible encontrar una base de datos con la normativa urbanística actualizada. A nivel dogmático, véase BRIEVA Y BASTÍAS 1977; BRIEVA Y BASTÍAS 1978; BRIEVA Y BASTÍAS 1980; BRIEVA Y BASTÍAS 1982a; BRIEVA Y BASTÍAS 1982b; BRIEVA Y BASTÍAS 1985; BRIEVA Y BASTÍAS 1986; BRIEVA Y BASTÍAS 1988a; BRIEVA Y BASTÍAS 1988b; BRIEVA Y BASTÍAS 1991; BRIEVA Y BASTÍAS 1992; BRIEVA Y BASTÍAS 1995; BRIEVA Y BASTÍAS 1999; COBO Y CANALES 1994; COBO Y CANALES 1996; COBO Y CANALES 1997; COBO Y CANALES 2001; CORDERO 2012 y CONTRERAS et al. 2019.

<sup>10</sup> FUEYO 1967, 17.

<sup>11</sup> RAJEVIC 2000, 530.

<sup>12</sup> RAJEVIC 2010, 61 y ss.

<sup>13</sup> CORDERO 2020a, p. 218.

<sup>14</sup> CORDERO 2015, p. 135.

prevista en el art. 19 N° 24 CPR<sup>15</sup>. Sin embargo, lo que verdaderamente concreta la regulación urbanística es la función social de la propiedad<sup>16</sup>, perspectiva desde la cual, la propiedad no solo otorga facultades a su propietario, sino que también le impone obligaciones. Así, el “[...] propietario no solo es titular de poderes, sino que también es sujeto pasivo de un haz de deberes que impone la función social”<sup>17</sup>.

En su regulación, el legislador urbanístico se ocupó de establecer un sistema independiente del marco normativo general, destacando las siguientes características:

a) un especial y técnico sistema normativo: compuesto por disposiciones constitucionales (v.gr. arts. 19 N° 8 y 24 y 115 CPR), la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (reglamento), las normas técnicas, circulares e instrucciones del MINVU (DDU) y los instrumentos de planificación territorial (IPT). También, de conformidad con lo expuesto por la jurisprudencia, forma parte del bloque normativo contra el cual se debe contrastar la validez de un acto administrativo la “interpretación administrativa”<sup>18</sup>.

b) la atribución de competencias desconcentradas al Director de Obras<sup>19</sup>, dadas las exigencias técnicas de la disciplina. Así, la aprobación de los anteproyectos y proyectos de construcción, el otorgamiento de los permisos de edificación y la recepción de las obras, constituyen potestades desconcentradas que la ley ha radicado en la Dirección de Obras Municipales (la DOM), sin que el alcalde u otra autoridad cuenten con competencias en tales materias<sup>20</sup>.

c) un complejo sistema de control y responsabilidades compuesto por diversas acciones y recursos especiales<sup>21</sup>, a saber: reclamación ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) respecto de las resoluciones u omisiones de los Directores de Obras (art. 12 y 118 LGUC); representación ante la SEREMI MINVU o Contraloría por parte de los Directores de Obras y Asesores Urbanistas, de las acciones ilegales del municipio, que vulneren las leyes y reglamentos que les corresponde aplicar (art. 14 LGUC); solicitud de instrucción de sumario administrativo por parte de la SEREMI MINVU o División de Desarrollo Urbano del MINVU (DDU) ante el conocimiento de que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, ha contravenido las disposiciones de la LGUC, de su ordenanza o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial

<sup>15</sup> LETELIER 2001, 86 y ss.

<sup>16</sup> FIGUEROA 2022, pp. 4 y ss.

<sup>17</sup> CORDERO 2020, p. 115.

<sup>18</sup> *Inmobiliaria Dalmacia Ltda. con Ilustre Municipalidad de Estación Central* (2020).

<sup>19</sup> Vid. artículo 25 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y artículo 9° de la LGUC. Se utilizará la frase “Director de Obras” en términos neutros, aun cuando en la práctica se trata de una función que puede desempeñar una mujer o un hombre.

<sup>20</sup> Dictámenes N°s 47.497 (2007) y 33.381 (2008).

<sup>21</sup> LETELIER 2001, 87.

(IPT) (art. 15 LGUC), norma que se encuentra vinculada con aquella que se refiere a la responsabilidad civil, criminal o administrativa de los funcionarios fiscales y municipales por los actos u omisiones ilegales que cometan en la aplicación de la LGUC (art. 22 LGUC); denuncia ante los juzgados de policía local por infracción a la LGUC, su ordenanza y a los IPT (arts. 20 y 21 LGUC) o por no pago de los derechos de edificación correspondientes (art. 133 LGUC); entre otras.

d) un sistema de control judicial atomizado conformado principalmente por el reclamo de ilegalidad municipal (artículo 151 LOCM) el cual inclusive ha sido utilizado para impugnar el rechazo de las solicitudes de invalidación de permisos. También cabe considerar la acción de protección, la cual ha adquirido un rol protagónico en el último tiempo a propósito de la relación entre los proyectos urbanísticos y el medio ambiente (v.gr. caso dunas de Concón).

e) un particular sistema de interpretación de la normativa urbanística: conforme al cual corresponde, por una parte, a la División de Desarrollo Urbano (DDU), impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza, mediante circulares<sup>22</sup> y, por la otra, a la SEREMI MINVU, la interpretación de las disposiciones de los instrumentos planificación territorial (art. 4° LGUC).

f) un régimen de disciplina propio. A diferencia de lo que acontece en el derecho comparado, en nuestro ordenamiento no existe un mayor análisis de la disciplina urbanística, esto es, de las medidas de protección de la legalidad urbanística<sup>23</sup>. En nuestro ordenamiento la disciplina urbanística comprende "las viejas técnicas de policía urbana destinada a velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística, particularmente aquella contenida en los planes reguladores"<sup>24</sup>. En otros términos, la disciplina urbanística, comprende la intervención preventiva de la edificación y uso del suelo, a saber, permisos, órdenes de ejecución, ruina, protección de la legalidad urbanística, parcelaciones e inspección urbanística, infracciones y sanciones (derecho urbanístico sancionador)<sup>25</sup>.

En definitiva, el Derecho urbanístico en Chile presenta un conjunto de características que le brindan cierta identidad a la disciplina, sin embargo, su ejercicio requiere de una estrecha relación con las instituciones propias del derecho administrativo general, de manera que existe un vínculo inevitable entre la teoría general y la parte especial.

<sup>22</sup> Las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en el siguiente sitio web: <https://www.minvu.gov.cl/elementos-tecnicos/circulares-division-de-desarrollo-urbano-ddu/>

<sup>23</sup> PAREJO 2012.

<sup>24</sup> CORDERO 2020, 229.

<sup>25</sup> CORDERO 2020, 229. Algunos incluyen el resarcimiento de daños y perjuicios efectivamente causados, *vid.* CARCELLER 1989, 24 y PAREJO 2012, 152.

### III. Relación entre el Derecho urbanístico y el derecho administrativo

No obstante el alto nivel de especialización de la regulación urbanística, es inevitable recurrir la aplicación de un régimen jurídico integrado con las normas dispuestas en el derecho administrativo general, compuesto de una serie de disposiciones de diversa jerarquía normativa, encontrando en la cúspide la Constitución, la cual se refiere al fin y a las funciones que debe procurar la Administración, como son la satisfacción del bien común y del orden público. Tal como lo ha señalado la doctrina<sup>26</sup>, no estamos ante una legislación singular y concreta (regulación urbana), sino que, ante un cuerpo integrado por normas de derecho municipal, de derecho ambiental y de derecho administrativo general.

Al respecto, la Carta fundamental impone a los órganos de la Administración del Estado la observancia de los principios de legalidad y reserva de ley y la exigencia de que, para su ejercicio, toda potestad pública debe ser atribuida expresamente (arts. 6° y 7°). Además, la Constitución establece que la Administración debe hacer público todos los actos y resoluciones, así como sus fundamentos y los procedimientos que utiliza (art. 8° inciso 2°). Enseguida, señala que la regulación y los límites a los derechos no pueden afectar su esencia, ni imponer condiciones, tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio (art. 19 N° 26). Junto con ello, la Constitución establece diversas disposiciones de carácter procedimental como es el derecho a la tutela judicial y el derecho de acceso a la justicia y debido proceso (art. 19 N° 3), lo que se debe complementar con la existencia de órganos jurisdiccionales o especiales para la resolución de conflictos (arts. 38 y 76).

Enseguida, cabe aplicar lo dispuesto en la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, la cual contempla una serie de principios aplicables como el de legalidad, responsabilidad, servicialidad, eficacia, eficiencia, coordinación, jerarquía, impugnabilidad, probidad, transparencia, etc. Todo lo cual se debe complementar con lo dispuesto en la legislación administrativa general: Ley N° 19.880, sobre procedimiento administrativo; Ley N° 20.285 sobre publicidad y transparencia; y Ley N° 10.336 relativa al control de la actividad administrativa.

Junto con ello, se debe tener especialmente presente la legislación sectorial, en concreto, lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 18.883, Estatuto administrativo para funcionarios municipales; la Ley N° 19.300, sobre Bases generales del medio ambiente, la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales; Ley N° 19.253, sobre Protección, desarrollo y fomento de los indígenas; Ley N° 20.283, sobre Recuperación del bosque nativo y fomento forestal; y Ley N° 18.755, Establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, entre otras disposiciones.

---

<sup>26</sup> CORDERO 2015, 102.

A la luz de ese complejo marco normativo, en la actualidad no es posible concebir la regulación urbanística de manera aislada o desvinculada de las normas de derecho administrativo general, sino que se debe aplicar de manera integrada con normas de derecho público, que serán sumamente útiles para suplir los vacíos regulatorios y proporcionar pautas de interpretación.

#### IV. Revisión de los criterios jurisprudenciales actuales en materia urbanística

Para el derecho administrativo la importancia de la jurisprudencia ha sido gravitante<sup>27</sup>. En efecto, las decisiones jurisprudenciales han tenido un rol protagónico en el desarrollo de diversas de sus instituciones y principios, lo cual se ha mantenido en el tiempo como una fuente que ofrece criterios interpretativos en supuestos de concurrencia normativa o vacíos legales.

En el ámbito urbanístico, la jurisprudencia ha cumplido precisamente este rol dado el profuso marco de normas legales y reglamentarias concurrentes cuya aplicación en necesario armonizar.

Por ello, en este apartado se efectúa una somera revisión de los pronunciamientos jurisprudenciales más relevantes en materia urbanística, ello con el objeto de dar cuenta de sus aspectos más conflictivos y de los criterios que han sido utilizados para resolver sus problemáticas.

Para tal efecto, el análisis se efectúa a partir de las decisiones jurisprudenciales más relevantes en materia de autorizaciones urbanísticas (1) y de instrumentos de planificación territorial (2), dada la importancia que tienen cada uno de estos actos.

##### 1. Problemáticas que afectan a las autorizaciones urbanísticas

###### a) *El dilema de los derechos adquiridos, la buena fe y la confianza legítima*

Este aspecto se encuentra vinculado con el acto que consolida en el particular su derecho de propiedad, incorporando en su patrimonio el *ius aedificandi*<sup>28</sup>. En un primer momento, se sostuvo una especie de vinculación entre las distintas autorizaciones municipales (certificados de informaciones previas, anteproyecto de construcción y permiso de construcción).

Así, se señaló que los certificados de informaciones previas (CIP) generaban derechos adquiridos a favor del propietario del inmueble (*Inmobiliaria Quartomiglio S.A. con Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel* (1998) y *Sociedad Inmobiliaria Río Napo Ltda.* (1999)<sup>29</sup>.

<sup>27</sup> CORDERO 2015, VII.

<sup>28</sup> CORDERO 2020, 192.

<sup>29</sup> Este criterio cambio se puede observar en las sentencias *Sociedad Inmobiliaria Cero del Medio Ltda.* (2000), *Salmones FRIOSUR S.A. con Subsecretaría de Pesca* (2003) y *M.U.M. con Director de Obras de la Municipalidad de Quilicura* (2014) y en los dictámenes N°s 30.891 (2012) y 45.377 (2012); 2.430 (2015), 23.573 (2015) y 37.626 (2015), N° E58945 (2020) y E82934 (2021),

Posteriormente se indicó que los anteproyectos tenían la capacidad de generar derechos adquiridos a favor del solicitante en relación con las condiciones urbanísticas vigentes (intangibilidad del marco normativo), inclusive en el caso que existan errores que determinen la ilegalidad del acto, ello sobre la base de la buena fe y la confianza legítima (*Sociedad Inmobiliaria Río Napo Ltda.* (1999) y dictamen N° 77.490 (2011))<sup>30</sup>.

Luego, se sostuvo que tratándose de “acto de autorización”, el funcionario solo lo puede otorgar si aquel se conforma con la normativa urbanística. De este modo, el permiso genera derechos adquiridos en favor de su titular en la medida que se ciña a las normas legales vigentes, por tanto, un acto administrativo ilegal no puede generar un derecho adquirido para el solicitante (*Carlos Rómulo Alfredo Manterola Carlson y otros contra Ilustre Municipalidad de Valparaíso* (2017), caso Mall Barón). Por ello, si durante la etapa de impugnación del permiso se advierte una ilegalidad en su tramitación, debe ser dejado sin efecto<sup>31</sup>.

Se trata de una doctrina que se venía sosteniendo hace algún tiempo como parte de los efectos de la invalidación de los actos administrativos. Así, la invalidación no atentaría contra la seguridad jurídica ya que se trata de un deber de la Administración, establecido para asegurar el respeto al ordenamiento jurídico vigente, lo que no puede quedar entregado al arbitrio o al error de un funcionario, por cuanto ello significaría consagrar la inseguridad jurídica y una discriminación arbitraria con respecto al resto de la comunidad. Además, no puede existir propiedad sobre un acto administrativo autorizatorio como es el permiso de edificación (el que constituye un requisito esencial para el ejercicio del derecho a edificar). También, se sostuvo que el legislador no consideró como límite, al consagrar la potestad de invalidatoria, la existencia de derechos de propiedad, a diferencia de lo señalado en la letra a) del artículo 61<sup>32</sup> de la Ley N° 19.880 (Dictamen N° 33.451 (2006)).

---

en los cuales se sostuvo que los CIP no generan derechos adquiridos para sus propietarios, sino que constituyen documentos a través de los cuales las Direcciones de Obras Municipales dan cuenta, entre otras circunstancias, de las normas urbanísticas que les son aplicables a aquellos, conforme a lo consignado en los planes reguladores, según la zona o subzona en que se encuentren ubicados.

<sup>30</sup> El cambio de criterio se puede constatar en la *Tormo Miranda, Herenci Venegas, Collao Cardozo con Municipalidad de Ñuñoa* (2017). Por su parte, Contraloría limitó los efectos del anteproyecto solo a la modificación del instrumento de planificación territorial (IPT) y las normas de la OGUC al señalar que “son los anteproyectos válidamente aprobados los que, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantienen vigentes las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial y de las normas de la Ordenanza General” (dictámenes N°s 45.217 (2016); 38.277 (2017) y E82934 (2021)).

<sup>31</sup> V. gr. *Ramírez Morales Jorge con Carlos Frías López* (2016) deja sin efecto el permiso de edificación dado que existía un vicio en el anteproyecto, cuya ilegalidad alcanza al permiso. En caso contrario, no puede alegarse la generación de un derecho adquirido (Sentencia de reemplazo).

<sup>32</sup> Al señalar que la revocación no procede “cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente”.



Sin embargo, el tema debe ser analizado con mayor detenimiento, por cuanto la certeza en orden a cuándo se entiende consolidado el *ius aedificandi*, constituye una garantía para la ejecución del permiso, más aun cuando su concreción se encuentra afecta a un plazo de caducidad<sup>33</sup> y al hecho, de que una declaración de invalidación posterior, de un acto que se presumió legal, puede afectar los derechos de muchas personas, no solo el titular del proyecto.

b) *(In)Estabilidad de los permisos de construcción*

La aplicación de los mecanismos de control general propios del derecho administrativo, ha incidido significativamente en el sistema de control y de interpretación de la regulación urbanística. En la actualidad es posible controlar la legalidad de un acto urbanístico mediante el reclamo de ilegalidad municipal (art. 151 LOCM), la invalidación (art. 53 Ley N° 19.880), la solicitud de pronunciamiento ante Contraloría (emisión de dictámenes), la acción de protección y la nulidad de derecho público. Asimismo, tratándose de asuntos que involucren aspectos ambientales, la acción de protección y el recurso a los tribunales ambientales (jurisdicción especializada)<sup>34</sup>, han aumentado el catálogo de acciones plausibles<sup>35</sup>.

Así, el sistema de control de los actos urbanísticos se encuentra sumamente atomizado, sin mecanismos de armonización entre las distintas acciones y recursos disponibles, lo que ha generado serios problemas de seguridad jurídica, por cuanto el incremento de la conflictividad aumenta la incerteza en relación con la estabilidad de los permisos.

La parte más crítica de esta multiplicidad de acciones ha quedado de manifiesto en los casos Punta Piqueros y Guetos Verticales. El primero de ellos arrastra un conflicto desde 2012 que comprende la variable ambiental, por una parte, el titular del proyecto pretende construir un hotel en el borde costero y, por la otra, la comunidad aboga por la defensa del Santuario de la Naturaleza llamado "Roca Oceánica". Luego de diversas acciones de protección, presentaciones ante Contraloría y reclamaciones ante la judicatura ambiental, la Corte Suprema parece haber resuelto finalmente el asunto declarando que el proyecto carece de permiso de edificación, de modo que no es susceptible de materializarse<sup>36</sup>. En la actualidad, se encuentra en discusión

<sup>33</sup> La caducidad automática del permiso opera a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Ahora bien, en la sentencia *Inversiones Quintali Ltda. con Ilustre Municipalidad de Pudahuel* (2019), la Corte Suprema sostuvo que si el municipio suspendió sistemáticamente las obras por distintos medios, la demora no es imputable al titular del permiso y, en consecuencia, la municipalidad no puede caducar el permiso por el simple transcurso del tiempo (c. 15).

<sup>34</sup> Vid. *Inmobiliaria Toro Mazotte N 115 S.A. con Servicio de Evaluación Ambiental* (2019).

<sup>35</sup> Sin perjuicio de las denuncias que se puedan promover ante la Superintendencia del Medio Ambiente.

<sup>36</sup> Al efecto véase *Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar con Municipalidad de Concón* (2013); *Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. contra Contraloría Regional de*

la procedencia de la demolición de las obras construidas al amparo de un permiso declarado ilegal (*Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar con Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso* (2022)).

El segundo caso, tiene por objeto determinar los efectos de las circulares DDU en el marco normativo aplicable a los anteproyectos y proyectos de construcción<sup>37</sup>. Al respecto, se sostuvo que dichas circulares no producen un cambio normativo, por cuanto solo se limitan a impartir instrucciones para la aplicación de la LGUC y su Ordenanza (dictámenes N°s 43367 (2017) y 27918 (2018)). Además, se señaló que la potestad interpretativa de organismos administrativos es una de "comprobación" por lo cual no puede tener efecto retroactivo (*Asociación Nacional de Revisores Independientes A.G. y otros con Contraloría General de la República* (2020)) y que dicha interpretación forma parte del bloque normativo contra el cual se contrasta la validez de un acto administrativo (*Inmobiliaria Dalmacia Limitada con Municipalidad de Estación Central* (2020)).

El tema de la interpretación también se discutió en relación con los alcances de las competencias de interpretación urbanística entre la autoridad de Vivienda (DDU y SEREMI MINVU) y Contraloría. Al respecto en la sentencia *Sociedad Nueva Costanera Gestión Inmobiliaria S.A. y otro con Municipalidad de Papudo* (2020), se sostuvo que en materia urbanística las potestades interpretativas de la autoridad de vivienda son sin perjuicios de las del organismo contralor, de modo que sobre un asunto puede existir más de una interpretación aplicable, lo que nuevamente afecta la seguridad jurídica que se requiere en este tipo de actividad.

Otro aspecto a destacar es el tema de la invalidación. Se ha sostenido que el procedimiento de invalidación solo puede ser iniciado y resuelto por el Director de Obras, atendido sus potestades desconcentradas (*Inmobiliaria Nueva El Golf SpA con Lavín* (2018)); de ahí que otra autoridad, como Contraloría, no puede imponer la invalidación de un permiso, por cuanto importa una afectación de las garantías del titular del proyecto a un debido procedimiento administrativo (art. 19 N° 3 CPR), por una autoridad imparcial y sin un resultado predeterminado (*Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. contra Contraloría Regional de Valparaíso* (2016) y *Nueva Costanera Gestión Inmobiliaria S.A. con Rubio* (2020)).

Una variante interesante sobre la impugnación del acto que deniega la invalidación se discutió en el caso Parque Pumpin en el cual el conflicto jurídico consistía en determinar si el reclamo de ilegalidad municipal procede en

---

Valparaíso (2016) y *Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar con Inmobiliaria Punta Piqueros* (2021).

<sup>37</sup> El acto objeto de controversia fue la Circular N° 203 (DDU 313), a través de la cual la DDU, interpretando los artículos 1.1.2. y 2.6.1. de la OGUC, instruyó acerca de la edificación continua en aquellas zonas no normadas, ya sea por inexistencia de un IPT, o porque el respectivo instrumento no establece la norma urbanística de altura máxima.

contra del acto que rechaza la invalidación (*Inmobiliaria del Puerto SpA con Ilustre Municipalidad de Valparaíso* (2021)). La Corte, en fallo dividido, rechazó la impugnación del permiso en base a un argumento diverso. En concreto, sostuvo que la omisión de publicación del permiso de edificación constituye un vicio que no afecta la legalidad del acto, sino que genera consecuencias jurídicas diversas, en particular, la ineficacia del acto respecto de terceros, resultando improcedente su invalidación, sin embargo, no resuelve la interrogante expuesta.

Por último, también cabe destacar que la Corte Suprema ha reiterado que un permiso de edificación otorgado por la DOM es susceptible de impugnación por dos vías: (a) administrativa, ante el Seremi MINVU y (b) jurisdiccional, mediante reclamo de ilegalidad municipal (vid. *Sánchez Castello Luis Aurelio con Ilustre Municipalidad de Ñuñoa* (2020)), aumentando no solo las vías de impugnación, sino que también la inseguridad jurídica. Además, esto abre otros flancos de controversia, como sería las decisiones contradictorias y un incremento en los plazos de tramitación de las reclamaciones.

En definitiva, la integración de los mecanismos de control generales y especiales ha puesto en crisis al particular régimen de control e interpretación urbanística. La inexistencia de reglas que permitan armonizar y conciliar las distintas acciones y recursos ha contribuido en la generación de un alto nivel de conflictividad e inseguridad jurídica<sup>38</sup>. Esta atomización de acciones y recursos también nos lleva a discutir su conciliación con figura de la caducidad de los permisos<sup>39</sup>.

### c) ¿Cabe responsabilidad patrimonial de la Administración?

Como consecuencia de la ilegalidad de los permisos, surge la interrogante en torno a si cabe la responsabilidad patrimonial de la Administración. Existen algunos precedentes vinculados con los certificados de informaciones previas (*Samuel Price Williams con Ilustre Municipalidad de Talcahuano* (2013) e *Inmobiliaria y Servicios del Pozo Limitada con Municipalidad de Antofagasta* (2013)), sin embargo, no hay una mayor discusión a nivel jurisprudencial.

Al respecto, cabe determinar si toda ilegalidad dará lugar a la falta de servicio o si se requiere de un cierto nivel de gravedad de la falta para hacer

<sup>38</sup> Sobre esta materia se han presentado iniciativas legislativas: vid: Boletín N° 12432-14, que Modifica la LGUC para dar certeza jurídica en materia de aprobación de planos reguladores comunales y de permisos de edificación. Propone que los permisos de edificación podrán ser invalidados (art. 53 de la Ley N° 19.880), en un plazo de 6 meses desde la fecha de notificación o publicación de dicho acto administrativo.

<sup>39</sup> Al respecto, se ha discutido sobre la necesidad de modificar la caducidad de los permisos de edificación. En tal sentido, se ha buscado modificar la OGUC con el objeto de regular, entre otros aspectos, la prórroga de la vigencia de los permisos cuyo inicio o paralización de obras se encuentra impedida de ser ejecutada por una orden de paralización dictada por autoridad judicial o administrativa (véase, Decreto N° 2, de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fue sometido el trámite de toma de razón ante Contraloría, pero retirado posteriormente, sin que a la fecha de publicación de este trabajo se tenga noticia respecto de su reingreso).

responsable a la Administración. En este sentido, la Corte Suprema ha sido categórica en señalar que no toda ilegalidad determina la existencia de falta de servicio que comprometa la responsabilidad del Estado y la obligación de reparar los perjuicios (*Cooperativa de vacaciones el Tabito Limitada con Municipalidad de El Tabo* (2022)).

Además, en cuanto a los daños, hay quienes sostienen que no cabría demandar la privación de un derecho (de propiedad), por cuanto, como se ha señalado supra, sin autorización válida no es posible adquirir derechos. Sin embargo, bien se podrían demandar los daños derivados de las inversiones o gastos que de buena fe se efectuaron ante la apariencia de la legalidad del acto administrativo. En este caso procedería la indemnización de dichos daños conforme con el sistema general o municipal de responsabilidad, respectivamente<sup>40</sup>.

d) *El cumplimiento de las normas urbanísticas: el debilitado régimen sancionador urbanístico*

La disciplina urbanística nacional contempla mecanismos de autotutela<sup>41</sup>, orientados a exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística y, en su caso, a denunciar sus incumplimientos. Dentro de los mecanismos que puede adoptar la Dirección de Obras se encuentran: a) efectuar las inspecciones de obras que estime oportunas; b) fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones (artículo 142 LGUC) y c) disponer el restablecimiento de la legalidad mediante la paralización de obras o demoliciones (arts. 146 y 148 LGUC).

Junto con ello, la ley ha previsto un régimen sancionatorio compuesto por diversas de infracciones y sanciones (arts. 20 y 21 LGUC), dispuesta en términos amplios<sup>42</sup>, confiriendo un margen de discrecionalidad a juez de policía local para su determinación específica.

En relación con las medidas de restablecimiento, no existe un mayor análisis<sup>43</sup>, de modo que se desconocen sus impactos prácticos y su eficacia en relación con el cumplimiento normativo<sup>44</sup>, no obstante ser un tema ampliamente debatido a nivel judicial (v. gr. caso *Inmobiliaria Bellavista*)<sup>45</sup>.

En cuanto al régimen sancionador, si bien no existe un mayor análisis, recientemente el tema ha sido objeto de debate a propósito de la decla-

<sup>40</sup> LETELIER 2001, 89.

<sup>41</sup> RÍOS 1985, 421 y ss.

<sup>42</sup> OCHOA 2010, 179.

<sup>43</sup> VALENZUELA 1991-1992, 97-124; y CORDERO 2020, 240 y ss.

<sup>44</sup> MONTT 2011, 55 y ss.; SOTO 2016a, 374 y ss. y SOTO 2016b, 189 y ss.

<sup>45</sup> Al respecto se puede ver la sentencia *Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. con Ilustre Municipalidad de Recoleta* (2021), de 23 febrero 2021, la cual forma parte de diversas acciones judiciales deducidas en contra del decreto que dispuso la demolición del edificio construido por el titular del proyecto. El tema aun se encuentra pendiente de resolución definitiva.

ración de inaplicabilidad por inconstitucional del artículo 20 de la LGUC<sup>46</sup>, por cuanto la norma establece una pluralidad indefinida de infracciones, a las cuales la ley les asigna una penalidad abierta e indeterminada, sin criterios que permitan juzgar situaciones diferentes, como cuando se cometen infracciones que no han ocasionado daño alguno al bien jurídico protegido, ni siquiera riesgos para la población. Este criterio, sin lugar a duda, deja en crisis el sistema, al suprimir la posibilidad de imponer sanciones, reduciendo los incentivos establecidos para el cumplimiento de la regulación urbanística.

Finalmente, a diferencia de lo que acontece a nivel comparado<sup>47</sup>, no se prevén responsabilidades penales con carácter general<sup>48</sup>.

e) *¿Urbanismo ambiental?*

En la actualidad no es posible desconocer que el urbanismo no solo proporciona los instrumentos esenciales para configurar el espacio en el que vivimos; sino también comprende el ejercicio de una potestad que cristalizan políticas ambientales<sup>49</sup> o que deben resguardar derechos vinculados con su protección.

Al respecto, la normativa urbanística no exige la aprobación previa de una resolución de calificación ambiental favorable (RCA) para el otorgamiento de un permiso de edificación<sup>50</sup>, sino que se trata de un requisito que el titular debe presentar al momento de la recepción definitiva de la obra<sup>51</sup>.

En este sentido, la Contraloría sostuvo que la circular N° 411, de 2020 (DDU N° 443), de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que establece que no corresponde que la Dirección de Obras Municipales exija solicitudes de pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental o una resolución de calificación ambiental como requisito para pedir u otorgar los permisos que indica, se ajusta a derecho<sup>52</sup>.

<sup>46</sup> Sentencia TC Roles N°s 8278 (2020) y 10.922 (2021). Existe un precedente anterior: Sentencia TC Rol N° 2648 (2015).

<sup>47</sup> En España se sanciona penalmente informar instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación de construcciones o edificios o la concesión de licencias en contravención a las normas urbanísticas. Esto comprende la aprobación de actos a través de órganos colegiados. También se sanciona la omisión de inspecciones obligatorias, *vid.* RODRÍGUEZ 2020, 401.

<sup>48</sup> En nuestro ordenamiento, la LGUC sanciona al propietario, loteador o urbanizador que realice cualquier clase de actos o contratos señalados en el artículo 138 de dicho cuerpo legal.

<sup>49</sup> SOCÍAS Y TAYTER 2021, 17 y ss.

<sup>50</sup> Los artículos 116 y siguientes de la LGUC y artículos 1.4.1 y 5.1.6 de la OGUC, no establecen como requisito para el otorgamiento de un permiso de construcción la obtención previa de una resolución de calificación ambiental favorable (RCA).

<sup>51</sup> El artículo 25 bis de la Ley N° 19.300 establece que “[...] no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable”. Ahora bien, la Circular 515 DDU N° 156, de 2005, se indicó que la obtención del permiso de edificación no habilita el titular del proyecto para ejecutar la construcción antes de la calificación ambiental respectiva.

<sup>52</sup> Dictamen N° E126.162 (2021).

Sin embargo, los tribunales han requerido dicha autorización como exigencia de aprobación del permiso o durante la ejecución de las obras, siguiendo una interpretación que se encontraría relacionada con el principio preventivo<sup>53</sup>, por cuanto procura evitar o reducir los efectos o impactos ambientales de carácter significativo en el lugar o entorno en el cual se emplazará el proyecto.

En tal sentido, a modo de ejemplo, se ha señalado que los santuarios de la naturaleza declarados por la autoridad ambiental como sitios prioritarios para la conservación, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300<sup>54</sup>, por tanto, la realización de actividades en dichas áreas requerirá la previa tramitación de una RCA. Misma exigencia se aplica si la obra es colindante a un Santuario de la Naturaleza (*Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico Cultural de Viña del Mar y otro con Sociedad Inmobiliaria Lote 21 SpA y otro* (2019) y *Fundación Yarur Bascuñán con Ferrara Ingeniería y Construcciones Limitada* (2021))<sup>55</sup>. Siguiendo este mismo criterio, la Corte Suprema en el caso *Humedal Llantén*<sup>56</sup>, indicó que aun cuando una zona no se encuentre sometida a protección ambiental específica, atendidas sus características, es necesario darle protección, de modo que no proceda que la inmobiliaria drene sus aguas, afectando su ecosistema, sin la autorización respectiva<sup>57</sup>.

Otra consecuencia de lo anterior está dada por la suspensión de los efectos de permisos de edificación otorgados, ello hasta que se resuelvan los procedimientos administrativos pendientes destinados a determinar el potencial impacto del proyecto (v. gr. pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental)<sup>58</sup>.

La jurisprudencia también consagra un criterio de relevancia, conforme al cual si la construcción, dado su impacto, es de interés de toda la comunidad (v. gr. construcción en el borde costero), se deben elevar los estándares de tramitación del procedimiento, notificando el acto que autorice la construcción mediante publicación en el Diario Oficial y, en su caso, ingresando al

<sup>53</sup> GUZMÁN 2012, 89.

<sup>54</sup> Dictamen N° 48.164 (2016).

<sup>55</sup> Si una obra se encuentra colindante a un santuario, debido a la magnitud del proyecto y en aplicación del principio preventivo se debe estimar que el proyecto debió someterse al SEIA, y al no haberlo hecho, la omisión deviene en ilegal, resultando lesiva para el derecho de vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

<sup>56</sup> *Sociedad Educativa Winkler Contreras Limitada con Servicio de Vivienda y Urbanización Regional de los Lagos* (2018), sobre intervención ilegítima del Humedal Llantén y la modificación del cauce "estero sin nombre", en donde con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario, se ha drenado las aguas del humedal, con el consecuente daño que aquello provoca al ecosistema e inundaciones.

<sup>57</sup> Este mismo criterio se aplicó en *Junta de Vecinos Rucahue Curaco Las Toscas con Constructora Manque Limitada e Ilustre Municipalidad de Laja* (2021) y *Coñuecar con Ilustre Municipalidad de Puerto Montt* (2021). Asimismo, se trata de un criterio que ha sido por Contraloría General de la República en el dictamen N° E157665 (2021).

<sup>58</sup> *Larrea con Inmobiliaria el Mirador S.A.* (2020) o el caso de *Inmobiliaria Fundamenta*.

Sistema de Evaluación Ambiental (*Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar con Municipalidad de Concón* (2013))<sup>59</sup>.

De este modo, la autoridad urbanística, antes de otorgar el permiso, debe solicitar la autorización ambiental, en aquellos casos en los cuales la obra cuya construcción es requerida, pueda generar impactos ambientales, aun cuando la ley no lo señale expresamente. Se trataría de una exigencia derivada del principio de coordinación<sup>60</sup>, que exige a la autoridad municipal<sup>61</sup>, de manera previa al ejercicio de sus competencias, observar la normativa ambiental aun cuando no exista obligación expresa, con un objetivo preventivo y precautorio y con la finalidad de dar protección al medio ambiente. En otros términos, para efectos de dar una protección efectiva al medio ambiente, no es suficiente el ejercicio de competencias de manera unilateral y aislada (competencias urbanísticas), sino que es preciso observar la finalidad que persiguen las normas ambientales, determinando la interacción entre ambos regímenes sectoriales<sup>62</sup>.

Esta exigencia de coordinación también se advierte en el caso de loteos en zonas rurales. Al efecto, la Corte Suprema ha señalado que afecta el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación (artículo 19 N° 8 CPR) los loteos que por años se han ejecutado en el sector silvoagropecuaria, por cuanto modifican el entorno donde viven las personas y afecta componentes ambientales, como el bosque nativo. Asimismo, sostuvo que las autoridades han omitido el cumplimiento de sus obligaciones, ordenando una pronta coordinación institucional de todos los órganos administrativos con competencia en materias urbanísticas, a fin de solucionar dicha situación<sup>63</sup>.

Por su parte, también resulta relevante hacer referencia al criterio contenido en el dictamen N° 4.000 (2016), en el cual Contraloría sostuvo, modificando la jurisprudencia a esa data vigente, que las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural definidas o reconocidas en los instrumentos de planificación territorial constituyen áreas colocadas bajo protección oficial y, por tanto, las normas que las establecen son normas de carácter ambiental. Esto nos invita a poner atención en la perspectiva patrimonial

<sup>59</sup> Según sostuvo la Corte, la ausencia de evaluación ambiental del proyecto no era razonable ni coherente, infringiendo la institucionalidad ambiental, pilar de nuestro desarrollo sustentable como país.

<sup>60</sup> SÁNCHEZ 1992, 11 y ss. y PAREJO 2007, 161 y ss.

<sup>61</sup> Se trata esencialmente de una coordinación orgánica, que deriva del complejo marco normativo que estructura el régimen urbanístico en Chile y que exige de una activa y efectiva coordinación entre la Dirección de Obras y los demás órganos públicos con competencias ambientales.

<sup>62</sup> GÓMEZ 2021, 61 y ss.

<sup>63</sup> *Rendón con Cataldo* (2020).



del urbanismo<sup>64</sup>, cuya necesidad de protección ha sido puesta de relieve en diversos pronunciamientos<sup>65</sup>.

## 2. Problemáticas que afectan a los instrumentos de planificación territorial (IPT)

### a) Aspectos generales

Una de las principales patologías de los IPT es su excesiva demora<sup>66</sup>, lo que tiene como consecuencia que, al momento de aprobación del plan, los cambios en el territorio, sumado a las exigencias sociales, culturales, económicas o tecnológicas, exijan nuevas modificaciones.

El informe sobre el estado de planificación territorial de 2017 del MINVU estimó que la elaboración de un plan regulador comunal (PRC) tarda en promedio de 6,5 a 7 años. El mismo informe señaló que los plazos de vigencia de los PRC promedian los 17 años, lo cual aumenta el riesgo de obsolescencia<sup>67</sup>.

Expertos estiman que los principales factores que indican en la tramitación de los planes son: la baja participación ciudadana, una participación deficiente o reducida a solo un grupo (puertas cerradas)<sup>68</sup>; la poca claridad de las propuestas; y, su limitación al ámbito urbano sin abordar el tema de las inversiones<sup>69</sup>. Además, la demora excesiva es un factor que incide en la generación de asentamientos informales<sup>70</sup>.

Para morigerar esta situación, se han impartido instrucciones para la elaboración de las ordenanzas para los IPT (*vid.* DDU 398), además, se está trabajando en iniciativas legales destinadas a modificar la LGUC con el objeto de agilizar el proceso de aprobación de los planes reguladores.

Ahora bien, las problemáticas derivadas de la aprobación de los instrumentos de planificación territorial se presentan en dos momentos: el primero dice relación con la etapa de elaboración del proyecto, en la cual se presenta conflictos vinculados con aspectos ambientales y de participación (2.2.) y, el segundo, en la etapa de ejecución del plan, en concreto, con las declaratorias de utilidad pública (2.3.).

<sup>64</sup> Áreas de protección como: Zonas Típicas y de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. Véase Pimiento 2000, 1235 y ss.

<sup>65</sup> *Vid.* Dictamen N° E39766 (2020) o la sentencia *Cohen y otros con Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio y de la Contraloría General de la República* (2020), declaración barrio zona típica, Suárez Mujica.

<sup>66</sup> El art. 28 sexies LGUC (2018), señala que los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la OGUC.

<sup>67</sup> Un buen ejemplo de ello, lo proporciona Rauco, comuna que solo con un Límite Urbano que data del 1941. En 2018 se iniciaron los trámites de aprobación de un PRC, encontrándose aun sin concluir. *Vid.* Memoria Explicativa.

<sup>68</sup> PODUJE 2008, 3 y ss.

<sup>69</sup> PODUJE 2008, 3 y ss. y ORELLANA Y MARSHALL 2007, 665 y ss.

<sup>70</sup> PEDREROS 2019, 265 y ss.



b) *Medioambiente, participación ciudadana y consulta indígena*

Estos aspectos también han sido determinantes en materia de aprobación de IPT, los cuales, en algunos casos son concurrentes. Al efecto, existen casos de interés, por ejemplo, la sentencia *Nacif Jauregui Alberto con Municipalidad de Peñalolén* (2018), en la cual se sostuvo que el plan afectaba el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación (aumento de la densidad poblacional, bosque nativo y flora protegida), además de contravenir un plebiscito local en el cual se había rechazado la iniciativa.

Por su parte, en la sentencia *Comunidad Indígena Diaguita Domingo Taucán y Asociación Indígena Amakay Kakán con Gobierno Regional de Coquimbo* (2019), la Corte Suprema acogió el recurso de protección interpuesto por la Comunidad Indígena en contra el Gobierno Regional de Coquimbo, ordenando la suspensión parcial del plan regulador intercomunal con la finalidad de analizar la eventual afectación de los intereses del pueblo Diaguita y, ante la afirmativa, realizar la consulta indígena pertinente<sup>71</sup>.

No cabe duda de que atendido los efectos que los IPT generan en la propiedad privada y en los bienes nacionales de uso público, en la forma de vida de las personas y en la economía y desarrollo en general, la participación ciudadana es un elemento gravitante en la aprobación de estos instrumentos<sup>72</sup>, de hecho, hoy en día, la participación es obligatoria y en una etapa temprana (art. 18 octies), sin embargo, aún se aprecian problemáticas en materia de participación, particularmente vinculadas con temas ambientales e indígenas.

Además, la inobservancia de estas instancias y la atomización de las acciones y recursos disponibles vinculados con el control de estos actos ha aumentado los plazos de tramitación de los instrumentos.

c) *Inconsistencias regulatorias de las declaratorias de utilidad*

Las declaratorias surgen luego de la aprobación de los planes reguladores y tienen un doble efecto en los inmuebles afectados<sup>73</sup>: los terrenos quedan sujetos al régimen de congelamiento (art. 62 LGUC)<sup>74</sup> y pueden ser objeto de expropiación por parte de la autoridad competente, aunque esta no tiene ni el deber de realizarla ni plazo para hacerlo.

Este tema presenta serias deficiencias, vinculadas con la forma de ejecución del planeamiento y la inexistencia de mecanismos adecuados para distribuir con equidad los beneficios y cargas que nacen de la ordenación

<sup>71</sup> Relacionado con *Navarro con Pinto* (2019).

<sup>72</sup> MIROSEVIC 2013, 319 y ss.

<sup>73</sup> CORDERO 2020, 375.

<sup>74</sup> Motivo por el cual no pueden aumentar el volumen de construcción existente, salvo que se trate de obras que mitiguen los impactos ambientales adversos que producen o impliquen un mejoramiento de la calidad de su arquitectura.

urbana<sup>75</sup>. En cierta medida, se ha procurado compensar estas problemáticas mediante instancias tempranas y obligatorias de participación ciudadana en la elaboración de los IPT<sup>76</sup>, pero solo en data reciente y, hasta el momento, insuficientes.

Ahora bien, a lo largo de su vigencia, el principal problema que han planteado las declaratorias son los cuestionamientos de constitucionalidad, en donde se ha sostenido que afectan las facultades esenciales del dominio (art. 19 N° 24)<sup>77</sup>. Al respecto, el Tribunal Constitucional declaró inaplicable por inconstitucional el plazo de 6 meses de facultad para dejar sin efecto declaratorias de utilidad pública que fueron renovadas por ley, según el tribunal, aquellas no pueden mutar de una autorización para expropiar a una simple limitación al dominio<sup>78</sup>.

## Conclusiones

Como se puede apreciar, las problemáticas actuales del derecho urbanístico son múltiples y se extienden desde la aprobación de los instrumentos de planificación territorial hasta el otorgamiento y ejecución de los permisos de edificación.

Buena parte de estas problemáticas se han resuelto a partir de una respuesta integrada entre las normas especiales del derecho urbanístico y las normas generales de derecho administrativo, lo anterior, por cuanto en la actualidad no es posible concebir la regulación urbanística de manera aislada o desvinculada de las normas de derecho administrativo general, sino que se deben aplicar de manera integrada con las normas de derecho público, las cuales serán sumamente útiles para suplir los vacíos regulatorios y proporcionar pautas de interpretación.

En efecto, esta convergencia ha contribuido en la resolución integrada de cuestiones de especial relevancia como la invalidación de los actos administrativos, los efectos de la interpretación administrativa, la interacción de mecanismos de control, entre otros.

Sin embargo, la ausencia de reglas claras que permitan articular las distintas normas y principios concurrentes han ocasionado diversas consecuencias. En particular la atomización del sistema de control de los actos urbanísticos, sin mecanismos de armonización entre las distintas acciones y recursos disponibles, ha ocasionado serios problemas de seguridad jurídica, por cuanto el incremento de la conflictividad aumenta los plazos de tramitación de los instrumentos de planificación territorial e incrementa la incerteza en relación con la estabilidad de los permisos de edificación.

<sup>75</sup> CORDERO 2020, 378.

<sup>76</sup> Introducidas por la Ley N° 21.078, que modificó diversos preceptos de la LGUC.

<sup>77</sup> FIGUEROA Y FIGUEROA 2006, 100; FERNÁNDEZ 2005a, 396 y ss. y FERNÁNDEZ 2005b, 115 y ss.

<sup>78</sup> Vid. Sentencia TC Rol N° 8.495 (2020).

## Bibliografía citada

- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1977). *Ordenanza general de construcciones y urbanización. Actualizada y concordada*. Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1978). *Ordenanza general de construcciones y urbanización* (2ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1980). *Ordenanza general de construcciones y urbanización* (3ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1982a). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones: ley de Propiedad horizontal* (4ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1982b). *DFL 2 de 1959 leyes y reglamentos para la construcción de viviendas económicas. Texto actualizado al 30 de noviembre de 1981*. Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1985). *Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sistemas de subsidio habitacional* (3ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1986). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones: ley de Propiedad horizontal* (5ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1988a). *Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sistemas de subsidio habitacional y de crédito para la vivienda* (4ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1988b). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones: ley de Propiedad horizontal* (6ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1991). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones: ley de Propiedad horizontal* (7ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1992). *Ley general de urbanismo y construcciones. Sistemas de propiedad horizontal*. (9ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1995). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones: ley de Propiedad horizontal* (10ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- BRIEVA ALVARADO, Amador y BASTÍAS ROM, Lionel (1999). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones: ley de Propiedad horizontal* (11ª ed.). Editorial Jurídica de Chile.
- CARCELLER FERNÁNDEZ, Antonio (1989). *Instituciones de Derecho Urbanístico* (4ª ed.). Editorial Montecorvo.
- COBO MONTALVA, Pedro y CANALES PALACIOS, Juan (Comps.). (1994). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones*. ConoSur.
- COBO MONTALVA, Pedro y CANALES PALACIOS, Juan (Comps.). (1996). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones*. ConoSur.
- COBO MONTALVA, Pedro y CANALES PALACIOS, Juan (Comps.). (1997). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones*. ConoSur.
- COBO MONTALVA, Pedro y CANALES PALACIOS, Juan (Comps.). (2001). *Ordenanza general de urbanismo y construcciones*. ConoSur.
- CONTRERAS SOTO, Daniel, JARA VILLALOBOS, Camilo y OSORIO VARGAS, Gabriel (2019). *Código de Derecho Urbanístico y de la Construcción*. Hammurabi.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2020). *Estudios sobre propiedad y derecho urbanístico*. Tirant lo Blanch.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2017). La formación del Derecho urbanístico chileno a partir del siglo XIX: de la legislación urbanística al Derecho urbanístico integrado. *Revista de Derecho*, 30(1) (Valdivia), 127-152.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2012). *Compendio de Normas Urbanísticas y de la Construcción*. Thomson Reuters.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2005). El actual *status quaestionis* del derecho urbanístico chileno. *Revista de Derecho Administrativo Económico* (14), 175-196.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2015). Naturaleza, contenido y principios del derecho urbanístico chileno. *Revista de Derecho* (Coquimbo), 22(2), 93-138.
- CORDERO VEGA, Luis (2015): *Casos destacados Derecho Administrativo (1908-2014)*, Tomo I. Thomson Reuters La Ley.

- FERNÁNDEZ RICHARD, José (2005a). Plan regulador - ley 19.934 y limitación al dominio. Modificaciones legales. *Revista de Derecho Público* (67), 396-401.
- FERNÁNDEZ RICHARD, José (2005b). La Constitución Política y el urbanismo. *Revista de Derecho Público* (67), 115-121.
- FIGUEROA VALDÉS, Juan Eduardo (2022). *Urbanismo y Construcción* (3ª edición actualizada y complementada). Der Ediciones.
- FIGUEROA VELASCO, Patricio y Figueroa Valdés, Juan Eduardo (2006). *Urbanismo y Construcción*. Legal Publishing.
- FUEYO LANERI, Fernando (1967). El problema de las autonomías o especialidades. *Revista Derecho Público* (17).
- GÓMEZ GONZÁLEZ, Rosa (2021). Coordinación en materias de ordenación territorial, permisos urbanísticos y medio ambiente en Chile: problemáticas y desafíos. En Jorge Agudo González [Coord.], *La gobernanza del territorio: cooperación interadministrativa, participación ciudadana y derechos de las minorías*, pp. 61-92. Bosh.
- GÓMEZ GONZÁLEZ, Rosa (2018). Necesidad-esencialidad de criterios legales para la determinación de una sanción administrativa. *Revista Chilena Derecho*, 45(2), 531-544.
- GUZMÁN ROSEN, Rodrigo (2012). *Derecho ambiental chileno. Principios, instituciones, instrumentos de gestión*. Editorial Planeta Sostenible.
- LETELIER WARTENBERG, Raúl (2001). Propiedad y potestades urbanísticas. *Revista Derecho CDE*, 2(1), 79-91.
- MIROSEVIC VERDUGO, Camilo (2013). *Mecanismos de participación ciudadana en el ordenamiento jurídico*. Editorial Librotecnia.
- MONTT OYARZÚN, Santiago (2011). Autonomía y responsividad: dos expresiones de la vocación jurificadora del Derecho Administrativo y sus principios fundamentales. En Juan Miguel de la Cuétara Martínez, José Luis Martínez López-Muñiz y José Villar Rojas (Coord.), *Derecho Administrativo y regulación económica, Liber Amicorum a Gaspar Ariño* (pp. 55-80). La Ley.
- OCHOA TOBAR, Fernando (2010). La protección del orden jurídico urbanístico multa demolición y clausura en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. *Revista de Estudios Ius Novum* (3), 174- 196.
- ORELLANA OSSANDÓN, Arturo y MARSHALL MANRÍQUEZ, Catalina (2017). La relación entre inversión municipal pública y calidad de vida en las ciudades metropolitanas en Chile. *Cadernos Metrópole*, 19 (39), 665-686.
- PAREJO ALFONSO, Luciano (2012). *La disciplina urbanística* (2ª ed.). Iustel.
- PAREJO ALFONSO, Luciano (2007). Notas para la construcción dogmática de las relaciones interadministrativas. *Revista de Administración Pública* (174), 161-191.
- PEDREROS REYES, Manuel (2019). El rol de los instrumentos de planificación territorial en los procesos de regularización de asentamientos informales rurales de segunda vivienda: caso localidad Laguna verde - área metropolitana de Valparaíso. En Eduardo Cordero Quinzara y Luciano Parejo Alfonso [Coords.], *Estudios sobre la regularización urbana y registral en Iberoamérica* (pp. 265-292). Tirant lo Blanch.
- PIMIENTO ECHEVERRI, Julián (2000). Patrimonio cultural y ordenamiento territorial. En Jorge Rincón y Nicolás Cabezas [Coords.], *Ordenación del territorio, ciudad y derecho urbano: competencias, instrumentos de planificación y desafíos* (pp. 1235-1273). Universidad Externado de Colombia.
- PODUJE CAPDEVILLE, Iván (2008). Participación ciudadana en proyectos de infraestructura y planes reguladores. *Temas de la Agenda Pública*, 3(22), 3-16.
- PONCE SOLÉ, Juli; MIGLIARI, Wellington y CAPDEFERRO VILLAGRASA, Oscar (Coords.). (2019). *El Derecho, la ciudad y la vivienda en la nueva concepción del desarrollo urbano. Desafíos transnacionales y transdisciplinarios de la gobernanza en la nueva agenda urbana*. Atelier.
- RAJEVIC MOSLER, Enrique (2010). El paulatino pero insuficiente desarrollo del Derecho urbanístico en Chile: en tránsito de la adolescencia a la madurez. *Fórum de Direito Urbano e Ambiental* (54), 61-70.

- RAJEVIC MOSLER, Enrique (2000). Derecho y legislación urbanística en Chile. *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 2(2), 527-548.
- RÍOS ÁLVAREZ, Lautaro (1985). *El Urbanismo y los Principios Fundamentales del Derecho Urbanístico. Memoria de prueba para optar al grado de Doctor en Ciencias Jurídicas*. Universidad Complutense de Madrid.
- RODRÍGUEZ ALMIRÓN, Francisco José (2020). Tema práctico XXV: urbanismo (arts. 319 y siguientes CP). En Alfredo Abadías Selma y Miguel Bustos Rubio [Coords.], *Temas prácticos para el estudio del Derecho Penal Económico* (pp. 401-406). Editorial Colex.
- SÁNCHEZ MORÓN, Miguel (1992). La coordinación administrativa como concepto jurídico. *Documentación Administrativa* (230-231), 11-30.
- SCHMIDT-ASSMANN, Eberhard (2003). *La teoría general del Derecho administrativo como sistema* (Trad. Mariano Bacigalupo, Javier Barnes, Javier García, Ricardo García, José María Rodríguez, Blanca Rodríguez, Germán Valencia, Francisco Velasco, Alejandro Huergo). Marcial Pons.
- SOCÍAS CAMACHO, Joana y TRAYTER JIMÉNEZ, Joan Manuel (Dirs.), Aguirre i Font, Josep M. y Araguàs Galcerà, Irene (Coords.). (2021). *Urbanismo ambiental y cambio climático: la ciudad turística sostenible* (pp. 17-26). Atelier.
- SOTO DELGADO, Pablo (2016a). Determinación de sanciones administrativas: disuasión óptima y confinamiento de la discrecionalidad del regulador ambiental. En Universidad Diego Portales (Ed.), *Anuario de Derecho Público* (pp. 374-407). Universidad Diego Portales.
- SOTO DELGADO, Pablo (2016b). Sanciones administrativas como medidas de cumplimiento del Derecho: un enfoque funcional y responsivo aplicado al régimen sancionatorio ambiental. *Revista Ius et Praxis*, 22(2), 189-226.
- VALENZUELA PARAVIC, Paulina (1991). Las acciones contenciosas derivadas del permiso de edificación municipal. *Revista de Derecho, Valparaíso* (14), 97-124.

## Jurisprudencia citada

- Inmobiliaria Quartomiglio S.A. con Dirección* (1999): Corte Suprema, 11 de enero de 1999 (Rol N° 4.073-1998). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Sociedad Inmobiliaria Rio Napo Ltda. con Municipalidad* (1999): Corte Suprema, 15 de septiembre de 1999 (Rol N° 3.022-1999). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Sociedad Inmobiliaria Cerro del Medio Ltda. con Dirección* (2000): Corte Suprema, 24 de enero de 2000 (Rol N° 40-2000). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Salmones Friosur S.A. con Subsecretaría de Pesca* (2003): Corte Suprema, 12 de agosto de 2003 (Rol N° 3.104-2003). Tercera Sala. [Recurso de queja].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 33.451, de 19 de julio de 2006.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 47.497, de 23 de octubre de 2007.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 33.381, de 18 de julio de 2008.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 77.490, de 12 de diciembre de 2011.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 30.891, de 28 de mayo de 2012.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 45.377, de 27 de julio de 2012.
- Samuel John Price Williams con Municipalidad de Talcahuano* (2013): Corte Suprema, 14 de enero de 2013 (Rol N° 5.080-2011). Tercera Sala. [Recurso de casación en la forma y en el fondo].
- Inmobiliaria y Servicios del Pozo Ltda. con Municipalidad de Antofagasta* (2013): Corte Suprema, 29 de mayo de 2013 (Rol N° 9.433-2011). Tercera Sala. [Recurso de casación en el fondo].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 2.430, de 12 de enero de 2015.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 23.573, de 26 de marzo de 2015.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 37.626, de 11 de mayo de 2015.
- Requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad presentado por Constructora y Administradora Uno S.A. respecto del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los autos infraccionales, Rol N° 3228-2013 del Tercer Juzgado de*

- Policía Local de Maipú, de que conoce actualmente la Corte de Apelaciones de Santiago, por recurso de apelación, bajo el Rol N° 2090-2013* (2015): Tribunal Constitucional, 7 de septiembre de 2015 (Rol N° 2.648-14). Primera Sala. [Requerimiento de inaplicabilidad].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 4.000, de 15 de enero de 2016.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 45.217, de 20 de junio de 2016.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 48.164, de 30 de junio de 2016.
- Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. con Contraloría Regional de Valparaíso* (2016): Corte Suprema, 4 de octubre de 2016 (Rol N° 47.610-2016). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 38.277, de 30 de octubre de 2017.
- Jorge Ramírez Morales con Carlos Frías López* (2017): Corte Suprema, 15 de noviembre de 2017 (Rol N° 49.726-2016). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 43.367, de 11 de diciembre de 2017.
- Jorge Tormo Miranda y otros con Municipalidad de Ñuñoa* (2017): Corte Suprema, 18 de diciembre de 2017 (Rol N° 5.980-2017). Tercera Sala [Recurso de casación en el fondo].
- Carlos Rómulo Alfredo Manterola Carlson y otros con Municipalidad De Valparaíso* (2017): Corte Suprema, 23 de febrero de 2018 (Rol N° 15.561-2017). Tercera Sala [Recurso de casación en la forma y en el fondo].
- Inmobiliaria Nueva el Golf SpA. con Lavín* (2018): Corte Suprema, 22 de mayo de 2018 (Rol N° 7.972-2018). Tercera Sala [Recurso de protección].
- Alberto Nacif Jauregui con Municipalidad de Peñalolén* (2018): Corte de Suprema, 21 de junio de 2018 (Rol N° 45.353-2017). Tercera Sala [Recurso de protección].
- Sociedad Educacional Winkler Contreras Ltda. con Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos* (2018): Corte Suprema, 27 de agosto de 2018 (Rol N° 118-2018). Tercera Sala [Recurso de protección].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° 27.918, de 12 de noviembre de 2018.
- Fundación Yarur Bascuñán con Constructora VIMAC SpA* (2019): Corte Suprema, 5 de junio de 2019 (Rol N° 12.808-2019). Tercera Sala [Recurso de Protección].
- Navarro con Pinto* (2019): Corte Suprema, 1 de octubre de 2019 (Rol N° 20.913-2019). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Asociación Indígena Amakay Kakan con Gobierno Regional de Coquimbo* (2019): Corte de Suprema, 24 de octubre de 2019 (Rol N° 22.189-2019). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Nueva Costanera Gestión Inmobiliaria S.A. con Rubio* (2020): Corte Suprema, 23 de enero de 2020 (Rol 10.658-2019). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Inversiones Quintalí Ltda. con Municipalidad de Pudahuel* (2020): Corte Suprema, 24 de enero de 2020 (Rol N° 16.238-2019). Tercera Sala. [Recurso de casación en la forma y en el fondo].
- Cohen y otros con Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio y de la Contraloría General de la República* (2020): Corte Suprema, 2 de abril de 2020 (Rol 14.584-2019). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Inmobiliaria del Puerto Spa. con Municipalidad de Valparaíso* (2020): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 17 de abril de 2020 (Rol N° 2.116-2017). Segunda Sala. [Reclamo de ilegalidad municipal].
- Larrea con Inmobiliaria el Mirador S.A.* (2020): Corte Suprema, 15 de mayo de 2020 (Rol N° 27.564-2020). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad presentado por Metlife Chile Seguros de Vida S. A. respecto del artículo 20 del DFL N° 458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la causa Rol N° 8333-2018, seguida ante el Primer Juzgado de Policía Local de la Florida, actualmente en conocimiento de la Corte de Apelaciones de Santiago, por recurso de apelación, bajo el Rol N° 745-2019 Policía Local* (2020): Tribunal Constitucional, 18 de junio de 2020 (Rol N° 8.278-2020). Segunda Sala. [Requerimiento de inaplicabilidad].



- Requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad presentado por Rocío Salomé Ortega Arredondo respecto del artículo 1º, inciso segundo, de la Ley N° 18.216, en el proceso penal RUC N° 1900447482-4, RIT N° 56-2020, seguido ante el Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de Rancagua (2020):* Tribunal Constitucional, 18 de junio de 2020 (Rol N° 8.495-2020). Primera Sala [Requerimiento de inaplicabilidad].
- Luis Aurelio Sánchez Castillo con Municipalidad de Ñuñoa (2020):* Corte Suprema, 22 de junio de 2020 (Rol N° 10.121-2019). Tercera Sala. [Recurso de casación en el fondo].
- Rendón con Cataldo (2020):* Corte de Suprema, 31 de julio de 2020 (Rol N° 43.910-2020). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Inmobiliaria Dalmacia Ltda. con Municipalidad de Estación Central (2020):* Corte Suprema, 20 de octubre de 2020 (Rol N° 59.783-2020). Tercera Sala. [Recurso de casación en el fondo].
- Inmobiliaria Fortaleza Placilla SpA. con Contraloría General de la República (2020):* Corte Suprema, 26 de octubre de 2020 (Rol N° 39.587-2020). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° E58.945, de 11 de diciembre de 2020.
- Fundación Yarur Bascuñán con Ferrara Ingeniería y Construcciones Ltda. (2021):* Corte Suprema, 16 de febrero de 2021 (Rol N° 138.427-2020). Tercera Sala. [Recurso de Protección].
- Desarrollo Inmobiliario bellavista S.A. con Municipalidad de Recoleta (2021):* Corte Suprema, 23 de febrero de 2021 (Rol N° 129.286-2020). Tercera Sala. [Recurso de protección].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° E82.934, de 5 de marzo de 2021.
- Contraloría General de la República. Dictamen N° E82.934, de 5 de marzo de 2021.
- Corporación Pro-defensa del patrimonio histórico y cultural de Viña del Mar con Inmobiliaria Punta Piqueros (2021):* Corte Suprema, 29 de marzo de 2021 (Rol N° 88.411-2020). Tercera Sala [Recurso de protección].
- Coñuecar con Municipalidad de Puerto Montt (2021):* Corte Suprema, 23 de julio de 2021 (Rol N° 21.970-2021). Tercera Sala [Recurso de protección].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° E126.162, de 2 de agosto de 2021.
- Junta de Vecinos Chorrillos y Agrupación; Junta de Vecinos Rucahue Curaco Las Toscas con Constructora Manque Limitada y Municipalidad de Laja (2021):* Corte Suprema, 13 de septiembre de 2021 (Rol N° 129.273-2020). Tercera Sala [Recurso de protección].
- Inmobiliaria del Puerto SpA. con Municipalidad de Valparaíso (2021):* Corte Suprema, 27 de septiembre de 2021 (Rol N° 59.585-2020). Tercera Sala. [Recurso de casación en el fondo].
- Contraloría General de la República. Dictamen N° E157665, de 19 de noviembre de 2021.
- Requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad presentado por Javier Elías Granes Phillips respecto del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el proceso Rol N° 175-2021, seguido ante el Juzgado de Policía Local de Pucón, en actual conocimiento de la Corte de Apelaciones de Temuco, por recurso de apelación, bajo el Rol N° 16-2021 (Policía Local) (2021):* Tribunal Constitucional, 16 de diciembre de 2021 (Rol N° 10.922-2021). Segunda Sala. [Requerimiento de inaplicabilidad].
- Cooperativa de vacaciones el Tabito Limitada con Municipalidad de El Tabo (2022):* Corte Suprema, 14 de febrero de 2022 (Rol N° 134.212-2020). Tercera Sala. [Reclamo de ilegalidad].
- Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar con Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso (2022):* Corte Suprema, 30 de mayo de 2022 (Rol N° 89.134-2021). Tercera Sala. [Recurso de protección].

## Normativa citada

Constitución Política de la República de Chile [CPR] de 1980. 21 de octubre de 1980.

- Decreto N° 458 de 1975 [Ministerio de Vivienda y Urbanismo]. Ley General de Urbanismo y Construcciones. 18 de diciembre de 1975. D.O. N° 29.333.
- Decreto N° 345 de 1931 [con fuerza de ley]. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 30 de mayo de 1931. D.O. N° 15.984
- Ley N° 19.880 de 2003. Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado. 22 de mayo de 2003. D.O. N° 37.570.
- Ley N° 20.285. Sobre acceso a la información pública. 11 de agosto de 2008. D.O. N° 39.144.
- Ley N° 10.336 de 1952. Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República. 12 de mayo 1952. D.O. N° 23.460.
- Ley N° 18.695 de 2006. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. 26 de julio de 2006. D.O. N° 38.523.
- Ley N° 18.883 de 1989. Aprueba Estatuto administrativo para funcionarios municipales. 29 de diciembre de 1989. D.O. N° 33.557.
- Ley N° 19.300 de 1994. Ley sobre Bases generales del medio ambiente. 9 de marzo de 1994. D.O. N° 34.810.
- Ley N° 17.288 de 1970. Legisla sobre Monumentos Nacionales; modifica las leyes 16.617 y 16.719; deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925. 4 de febrero de 1970. D.O. N° 27.563.
- Ley N° 19.253 de 1993. Establece normas sobre Protección, desarrollo y fomento de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. 5 de octubre de 1993.
- Ley N° 20.283 de 2008. Ley sobre Recuperación del bosque nativo y fomento forestal. 30 de julio de 2008. D.O. N° 39.125.
- Ley N° 18.755 de 1988. Establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, deroga la ley 16.640 y otras disposiciones. 23 de octubre de 1988. D.O. N° 33.203.