DERECHO URBANÍSTICO CHILENO

Holmes Salvo, Felipe; Navarro Beltrán, Enrique

2026,

1. INTRODUCCIÓN
2. PRECEDENTES DEL DERECHO URBANÍSTICO CHILENO ACTUAL
3. EL DERECHO URBANÍSTICO CHILENO Y SU BASE CONSTITUCIONAL

3.1. La función social
3.2. La esencia del derecho de propiedad
3.3. Límites y privaciones
3.4. Reserva de ley

4. ESTRUCTURA DEL SISTEMA URBANÍSTICO CHILENO: JERARQUÍA DE NORMAS

4.1. Preocupante doctrina de Contraloría General de la República que infringe el principio de jerarquía en materia urbanística
4.2. Relación entre los Planes Reguladores entre sí

5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

5.1. Definición, objetivos y deberes
5.2. Transparencia
5.3. De los distintos instrumentos de planificación. Clasificación
5.4. Definición, competencia y procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planificación

5.4.1. Política Nacional de Ordenamiento Territorial
5.4.2. Plan Regional de Ordenamiento Territorial
5.4.3. Planificación urbana intercomunal
5.4.4. Planificación urbana comunal
5.4.5. El Plan Seccional
5.4.6. Los Planos de Detalle
5.4.7. Los Planes de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

5.5. Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS INTERVINIENTES

6.1. La División de Desarrollo Urbano
6.2. Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo
6.2.1. Facultad de supervigilancia
6.2.2. Facultad de interpretación de los instrumentos de planificación
6.2.3. Resolver Reclamaciones (artículo 12 LGUC)

6.3. La Dirección de Obras Municipales

6.3.1. El Certificado de Informaciones Previas o CIP
6.3.2. Anteproyectos
6.3.3. Permiso de Edificación
6.3.4. aducidad de los permisos
6.3.5. Modificación de permisos
6.3.6. Recepción de obras
6.3.7. Procedimiento de las DOM ante solicitudes
6.3.8. Declaraciones juradas
6.3.9. Facultades sancionatorias

6.4. Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)
6.5. Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)
6.6. Secretaría Regional Ministerial de Transportes (SEREMITT)

7. ÁREA RURAL

7.1. El límite urbano
7.2. Artículo 55 LGUC
7.3. DL Nº 3.516

8. EL ÁREA URBANA

8.1. La zonificación
8.2. Los usos de suelo

9. DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA
10. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

10.1. Loteos
10.2. Subdivisión afecta
10.3. Copropiedad afecta
10.4. Urbanizaciones voluntarias
10.5. Cesiones
10.6. Efectos de la recepción de obras de urbanización

11. LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, LEY Nº 20.958

11.1. Mitigaciones Directas
11.2. Aportes al Espacio Público

12. RECLAMACIONES

12.1. Seremi Minvu
12.2. Contraloría General de la República (CGR)
12.3. Tribunales de Justicia