

Estabilidad jurídica del permiso de edificación

Autor: Rodrigo H. Oses Díaz

Editorial Hammurabi Chile /2021

www.librotecnia.cl

ÍNDICE

	Página
Prefacio	9
Introducción	13

CAPÍTULO I

EL PERMISO DE EDIFICACIÓN MUNICIPAL

1.- Historia del derecho urbanístico en Chile	15
1.1.- Derecho urbanístico en sentido amplio: legislación a partir de 1874	17
1.2.- Derecho urbanístico en sentido estricto: legislación a partir de 1929	21
2.- Tramitación del permiso de edificación municipal	24
2.1.- Derecho municipal: administración y actos administrativos urbanísticos	28
2.2.- Principios rectores de la materia en estudio ...	32
3.- Sanciones impuestas por incumplimiento y vicios del procedimiento	34
3.1- Razones de carácter técnico	36
3.1.1.- Paralización de obras	36
3.1.2.- Congelamiento del permiso de edificación .	36
3.1.3.- Caducidad del permiso de edificación	37
3.2.- Razones de carácter jurídico	38
3.2.1.- Revocación	39
3.2.2.- Invalidez	41
4.- Procedimiento y competencia ante eventuales reclamaciones	44
4.1.- Reclamo de ilegalidad municipal	47
4.2.- Reclamo administrativo ante SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	49

www.librotecnia.cl

4.3.- Recurso de protección por vulneración de derechos	50
4.4.- Solicitud de pronunciamiento de Contraloría General de la República	51
5.- Comentarios preliminares	53

CAPÍTULO II

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL

1. Objeto del análisis jurisprudencial	57
Ficha N° 1. Reclamo de ilegalidad municipal: Santa Cruz Eyzaguirre Juan y otros con Municipalidad de Vitacura ..	59
Ficha N° 2. Reclamo de ilegalidad municipal: Inmobiliaria Suksa Limitada con Municipalidad de Estación Central .	63
Ficha N° 3. Reclamo de ilegalidad municipal: Inmobiliaria Suksa Ltda. con Seeger (Director de Obras Municipales de la comuna de Estación Central)	67
Ficha N° 4. Reclamo de ilegalidad municipal: Inmobiliaria Dalmacia Limitada con Municipalidad de Estación Central	71
Ficha N° 5. Juicio sumario de reclamación: Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. con Municipalidad de Recoleta	75
Ficha N° 6. Reclamo de ilegalidad municipal: Mesko Torres Verónica y otros con Director de Obras de la Municipalidad de Ñuñoa	83
2. Jurisprudencia de la Tercera Sala de la Excma. Corte Suprema en materia urbanística	88
Conclusiones	93
Bibliografía	99

www.librotecnia.cl