

# ÍNDICE

www.librotecna.cl

<i>Prólogo</i> .....	7
<i>Introducción</i> .....	11
<i>Generalidades</i> .....	13

## CAPÍTULO PRIMERO

### CONCEPTO DE DERECHO URBANÍSTICO

1. Definición, sus relaciones con otras ramas del Derecho .....	17
2. Su importancia como normativa jurídica en la vida de las urbes .....	18
3. Fuentes del Derecho Urbanístico .....	21

## CAPÍTULO SEGUNDO

### NORMATIVA URBANÍSTICA EN ESPECIAL

1. Normas en la Constitución Política de la República, función social de la propiedad y sus limitaciones y la expropiación por causa de utilidad pública .....	23
2. Normas establecidas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en materia urbanística .....	32
3. Contenido general de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL N° 458 .....	34
4. Reseña de la historia de la Ley General de Urbanismo y Construcciones .....	37
5. Visión de la legislación complementaria y reglamentaria del Derecho Urbanístico .....	44

LA FOTOCOPIA DE LIBROS ES UN DELITO - LEY N° 17.336



**CAPÍTULO TERCERO**  
**ORGANISMOS QUE INTERVIENEN EN LA APLICACIÓN DEL**  
**DERECHO URBANÍSTICO**

1.	Ministerio de Vivienda y Urbanismo .....	53
2.	División de Desarrollo Urbano del MINVU .....	55
3.	Secretarías Regionales Ministeriales del MINVU .....	57
4.	Gobiernos Regionales .....	60
5.	Municipalidades .....	62
6.	Secretaría Regional Ministerial de Agricultura .....	65
7.	Servicio de Vivienda y Urbanización .....	66
8.	Contraloría General de la República .....	67

**CAPÍTULO CUARTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

1.	Importancia del cargo .....	69
2.	Funciones y atribuciones del Director de Obras .....	69
3.	El Asesor Urbanista .....	76
4.	Relaciones de las DOM con las SEREMI MINVU .....	78

**CAPÍTULO QUINTO**  
**REVISORES INDEPENDIENTES**

1.	¿Quiénes son los Revisores Independientes? .....	79
2.	Funciones de los Revisores Independientes .....	80

**CAPÍTULO SEXTO**  
**RESPONSABILIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY GENERAL DE**  
**URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y OTRAS LEYES**

1.	En relación a los funcionarios municipales .....	83
2.	En relación a los notarios y Conservadores de Bienes Raíces .....	86
3.	En relación al propietario primer vendedor de una construcción, proyectistas y constructores .....	87

**CAPÍTULO SÉPTIMO**  
**LA PLANIFICACIÓN URBANA**

1.	El Plan Regional de Desarrollo Urbano .....	95
2.	El Plan Regulador Intercomunal y Metropolitano .....	96
3.	El Plan Regulador Comunal .....	112



4. Los Planos Seccionales . . . . .	118
5. Los Planes Seccionales . . . . .	120
6. Otras formas de planificación: Las Zonas de Construcción Obligatoria y las Zonas de Conservación Histórica . . . . .	124

**CAPÍTULO OCTAVO  
TRAMITACIÓN DE LOS PLANES REGULADORES**

1. Planes Reguladores Intercomunales . . . . .	125
2. Planes Reguladores Comunales . . . . .	127
3. Trámites de las Modificaciones de los Instrumentos de Planificación Territorial . . . . .	133
4. Procedimientos especiales de aprobación y modificación de planes reguladores: artículo 50 de la LGUC y Ley N° 16.282 . . . . .	141
5. Evaluación ambiental de planes reguladores y proyectos . . . . .	143

**CAPÍTULO NOVENO  
LOS LÍMITES URBANOS Y DE EXTENSIÓN URBANA**

1. Su importancia y efectos prácticos . . . . .	147
2. Cómo se fija y se modifica el límite urbano . . . . .	158

**CAPÍTULO DÉCIMO  
USO DE SUELO URBANO**

1. Concepto de uso de suelo . . . . .	161
2. Importancia del uso de suelo en cuanto al destino de las construcciones . . . . .	167
3. Cómo se fija el uso de suelo y cómo se modifica . . . . .	171
4. Zonificación por uso de suelo . . . . .	172

**CAPÍTULO UNDÉCIMO  
USO DEL SUBSUELO URBANO**

1. Normas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades . . . . .	173
2. Requisitos de las concesiones . . . . .	175

**CAPÍTULO DUODÉCIMO  
SUBDIVISIONES Y URBANIZACIÓN DEL SUELO**

1. Subdivisión, loteo y urbanización en la zona urbana . . . . .	177
A. Clases de subdivisiones y urbanizaciones . . . . .	177
B. Principios por los que se rigen las subdivisiones, loteos y urbanizaciones de terrenos . . . . .	180



C. Cesiones gratuitas y obligatorias .....	181
D. Las obligaciones del urbanizador .....	184
E. Las prohibiciones del urbanizador .....	186
F. Garantías .....	189
G. Protección a favor de compradores "en verde" .....	191
2. Subdivisiones y urbanizaciones en el área rural .....	193

## CAPÍTULO DECIMOTERCERO

## LAS EXPROPIACIONES Y DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA

1. Las expropiaciones y su fundamento constitucional .....	195
2. Declaratoria de utilidad pública contenida en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades .....	197
3. Las expropiaciones como medio para llevar a cabo las normas de un Plan Regulador .....	198
4. Ley Orgánica Constitucional de Expropiaciones, D.L. N° 2.186	201

## CAPÍTULO DECIMOCUARTO

## PERMISOS DE EDIFICACIÓN

1. Permisos de edificación en general .....	203
2. Modificación de proyectos .....	213
3. Permisos de edificación y de urbanización .....	216
4. Permisos de edificación en particular .....	216
5. Permisos de urbanización en particular. Subdivisiones, fusiones, anteproyectos de loteo, apertura de nuevas vías .....	230
6. Publicidad y transparencia de los permisos .....	235
7. Postergación de permisos .....	237
8. Regímenes especiales a los cuales se pueden acoger los proyectos Conjuntos Armónicos, Copropiedad Inmobiliaria y Viviendas Económicas .....	239

## CAPÍTULO DECIMOQUINTO

## AUTORIZACIONES ESPECIALES

1. Renuncia de mejoras .....	251
2. Construcciones provisorias .....	252
3. Permisos que emanan del Consejo de Monumentos Nacionales	253

CAPÍTULO DECIMOSEXTO  
FISCALIZACIONES Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Recepciones de obras . . . . .  | 258 |
| 2. Consecuencias de la infracción a la exigencia de recepción definitiva: decretos de inhabilidad y demoliciones . . . . . | 265 |

CAPÍTULO DECIMOSÉPTIMO  
LEY N° 19.537, DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Intervención del Director de Obras . . . . .                                 | 270 |
| 2. Clases de condominio . . . . .   | 271 |
| 3. Su administración . . . . .  | 272 |
| 4. Juzgados de Policía Local y otras formas de solución de conflictos . . . . . | 278 |

CAPÍTULO DECIMOCTAVO  
TRASLADOS DE INDUSTRIAS POR ESTAR MAL EMPLAZADAS O POR CAUSAR MOLESTIAS O PELIGRO

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Las industrias y el uso de suelo . . . . .     | 281 |
| 2. La orden de retiro de las industrias . . . . . | 282 |

CAPÍTULO DECIMONOVENO  
PROCEDIMIENTO DE RECLAMOS EN GENERAL

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Reclamos de los artículos 12 y 118 de la LGUC . . . . .          | 283 |
| 2. Recurso de protección . . . . .                                  | 287 |
| 3. Reclamo de ilegalidad, artículo 140 de la Ley N° 18.695. . . . . | 289 |
| 4. Recursos contemplados en la Ley N° 19.880 . . . . .              | 294 |
| 5. Amparo económico . . . . .                                       | 299 |
| 6. Otras formas de reclamación de carácter especial . . . . .       | 300 |

CAPÍTULO VIGÉSIMO  
RÉGIMEN SANCIONATORIO

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Sanciones aplicadas por los Juzgados de Policía Local . . . . . | 303 |
| 2. Causas que conoce la justicia ordinaria . . . . .               | 304 |
| 3. Los sumarios administrativos . . . . .                          | 305 |



ANEXO

Ley General de Urbanismo y Construcciones.....	311
<i>Bibliografía</i> .....	381
<i>Índice temático</i> .....	385

[www.librotecna.cl](http://www.librotecna.cl)

