

Alerta Legal

Mejoramiento de Planificación Urbana y Nuevo Estándar de Seguridad Jurídica



01 de octubre, 2019 | Por Teresa Fernández y Tomás Muñoz

El **30 de septiembre de 2019**, se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 14 ("Decreto") del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción ("OGUC"). La citada modificación introduce los siguientes cambios:

Colaboración entre MINVU y Directores de Obras Municipales: Se establece la posibilidad que la o las asociaciones gremiales que representen a los Directores de Obras Municipales ("DOM") colaboren para el estudio de las modificaciones que requiriera la OGUC.

Mejoramiento de Planificación Urbana: En línea con la Ley N° 20.958, que dispone un Sistema de Aportes al Espacio Público, se presentan dos novedades para la OGUC:

- Se incorpora un catálogo con una definición de los aspectos urbanísticos que componen la Planificación Urbana Comunal.
- Se establece la posibilidad de otorgar incentivos condicionados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la LGUC. La condición para otorgar estos incentivos queda circunscrita al desarrollo de espacios públicos o su mejoramiento, instalación o incorporación de obras de arte en espacios públicos, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Para tales efectos, los planes reguladores comunales podrán dictar normas con el objetivo de fomentar la apertura de espacios privados para su uso o tránsito, propiciar el medio ambiente o la eficiencia energética, así como establecer normas con el objeto de favorecer la cohesión territorial.

Presunción de Legalidad, Imperio y Exigibilidad: Se introduce un nuevo artículo que viene a recoger los mismos principios que ya se encontraban incorporados en la Ley de Bases Generales de la Administración del Estado, y que sin embargo, estimamos podría otorgar mayor certeza jurídica respecto de los efectos que se imputan a los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales, al homologar expresamente sus efectos con los que contempla la ley para los actos administrativos emanados de la Administración del Estado.

Desde la entrada en vigencia del Decreto, los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los DOM, respecto de sus destinatarios, gozarán de una presunción de:

- **Legalidad:** Se presume que el acto ha sido dictado conforme a la ley, por lo que cualquier pretensión en contra del acto debe demostrar la eventual vulneración legal.
- **Imperio y Exigibilidad:** Se presume que el acto, una vez que se encuentre firme, puede ser exigido a las partes y forzar su cumplimiento.

Estas presunciones son de naturaleza legal, lo que significa que son válidas, salvo que se demuestre lo contrario.

En especial, este artículo representa un avance en relación a la seguridad jurídica de los permisos de edificación ya otorgados por la DOM y que últimamente se ha visto en entredicho, puesto que establece expresamente la carga probatoria de demostrar su ilegalidad. En este sentido, de existir un reclamo en contra de un permiso o aprobación de la DOM, es el reclamante quien deberá demostrar los elementos que vician de ilegal un acto y, en caso de no existir suficientes elementos que así lo demuestren, primará la presunción legal. Sin embargo, nada se indica en relación a la aplicación de los citados principios respecto a la Contraloría General de la República, ni limita las competencias y alcance de sus facultades para revisar los permisos de edificación ya otorgados por la DOM.

[Revise otras alertas legales](#)

Contactos

Esperamos que esta información sea de su interés:

Teresa Fernández (counsel)
tfernandez@dlapiper.cl

Tomás Muñoz (asociado)
tmunoz@dlapiper.cl

** Ese reporte provee de información general sobre ciertas cuestiones de carácter legal o comercial en Chile, y no tiene por fin analizar en detalle las materias contenidas en éste, ni tampoco está destinado a proporcionar una asesoría legal particular sobre las mismas. Se sugiere al lector buscar asistencia legal antes de tomar una decisión relativa a las materias contenidas en el presente informe. Este informe no puede ser reproducido por cualquier medio o en parte alguna, sin el consentimiento previo de DLA Piper BAZ | NLD SpA. (c) DLA Piper BAZ | NLD SpA 2019.*