

José Fernández Richard'

# Facultades y atribuciones de las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en relación a las Direcciones de Obras Municipales\*\*

*Powers and attributions of the Regional Secretaries of the Ministry of Housing and Urban Development, in relation to the Directorates of Municipal Works*

Estudios

## Resumen:

El presente artículo se refiere a las facultades y atribuciones de las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación a las Direcciones de Obras Municipales, la dependencia administrativa de sus Directores frente a los Municipios y la supervigilancia técnica que sobre estas Direcciones ejerce el Ministerio de Vivienda a través de sus Secretarías Regionales.

## Palabras claves:

Direcciones de Obras Municipales, Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, facultad de supervigilancia.

## Abstract:

The article present refers to the powers of the Ministerial Regional Secretariat the Ministry of Housing and Urban Planning, in relation at the Directions of municipal Works; the administrative unit of their directors in front of the municipalities and the technical supervision on these addresses exercises by the Ministry of Housing and Urban Development.

\* *Profesor de Derecho Municipal-Urbanístico, Facultad de Derecho, Universidad de Chile. jofernandezrichard@gmail.com.*

\*\* *Artículo recibido el 10 de octubre de 2013 y aceptado para su publicación el 28 de noviembre de 2013.*

## Key Words:

Directions of municipal Works - Regional Secretariats Ministry of Housing Urban Development, faculty supervision.

## I. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales

### *1. Visión General de la Misión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo*

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo es uno de los Órganos del Estado de mayor relevancia, tanto en el urbanismo como en la construcción.

El MINVU está regulado, en relación al Derecho Urbanístico, tanto por la LGUC como por el D.L. N° 1.305, entre otras normas.

En relación a este último cuerpo legal es importante destacar su artículo 31, que establece que dentro del plazo de un año, contado desde la vigencia del D.L. N° 1.305, por decretos supremos... se fijarán y determinarán cuáles funciones y atribuciones de las que contemplaba la legislación para el Ministerio y para las antiguas Corporaciones, corresponderán al nuevo Ministerio ya reestructurado.

La participación del MINVU se extiende en diversos ámbitos, que en términos generales son los siguientes:

Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde, de acuerdo al artículo 3° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, proponer al Presidente de la República las modificaciones que dicha ley requiera, para adecuarla al desarrollo nacional. Es decir, el MINVU elabora el proyecto de ley, que es de iniciativa exclusiva del Presidente de la República someterlo a la consideración del Congreso.

Le corresponderá, igualmente, estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de esta ley, para mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socioeconómico, las que se aprobarán por decreto supremo.

Le corresponderá también aprobar por decreto supremo las Normas Técnicas que confeccionare el Instituto Nacional de Normalización y los Reglamentos de Instalaciones Sanitarias de Agua Potable y Alcantarillado y de Pavimentación.

De acuerdo al artículo 4° de la Ley General, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares.

Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

En síntesis, el MINVU, ya sea a nivel central o a través de sus Secretarías Regionales, interviene tanto en la creación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General y Normas técnicas, como en su posterior interpretación, sin perjuicio de su función de supervigilancia.

Nadie pondrá en duda la relevancia e importancia del MINVU dentro del rubro de la construcción y del Urbanismo, teniendo en cuenta que participa tanto en la creación de la norma como en su posterior interpretación, labores que normalmente, de acuerdo a la teoría de separación de poderes, se encuentran radicadas en distintos órganos del Estado.

Por otro lado, el MINVU actúa en el rubro ya sea como Ministerio o a través de su División de Desarrollo Urbano o por sus Secretarías Regionales.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo es la autoridad superior del Ministerio y le incumbe la formulación de la política nacional habitacional y urbanística del Gobierno, la supervigilancia de los organismos que de él dependen, de los Servicios Regionales y Metropolitano y de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y ejerce una activa labor en materia urbanística a través de la División de Desarrollo Urbano y de las Secretaría Regional Ministerial especialmente.

## *2. Las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo*

Las Secretarías Ministeriales Regionales y Metropolitana tendrán como misión concretar la política nacional de vivienda y urbanismo en sus respectivas jurisdicciones, para lo cual realizarán actividades de planificación, programación, evaluación, control y promoción de dicha política.

Las SEREMI del MINVU tienen sus atribuciones establecidas en las letras h), i), j), k), l), y m) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13 el D.L. N° 1.305, de acuerdo al artículo 24 del mismo cuerpo legal.

Habrà una Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en cada una de las Regiones en que administrativamente se divide el país y una en el Área Metropolitana, dentro de las cuales son respectivamente competentes para el ejercicio de sus funciones.

Por su parte, la Ley General de Urbanismo y Construcciones se refiere a la SEREMI en sus artículos 4°, 11, 12, 15, 20, 36, 39, 43, 46, 47, 55, 59, 60, 62, 71, 72, 108, 117, 118, 124, 137, 157, 160, 163, 167, 170.

Es importante destacar aquí que, de acuerdo al artículo 170 de la LGUC, todas las funciones que dicho cuerpo legal entrega a las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberán ejercerse de acuerdo a lo que exprese el Decreto Ley de Reestructuración de dicho Ministerio, es decir, el D.L. N° 1.305.

De acuerdo al artículo 4° de la Ley General, las Secretarías Regionales Ministeriales deberán supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

En cuanto la supervigilancia, las SEREMI ejercen una labor de fiscalización importante sobre las Direcciones de Obras Municipales en relación a la correcta aplicación de la legislación sobre construcción y urbanización.

Sobre la interpretación de los instrumentos de planificación territorial, cabe señalar que al igual que la DDU, que tiene injerencia tanto en la creación de la ley y su ordenanza y posteriormente dicta instrucciones para su aplicación, la SEREMI respectiva tiene facultades para interpretar los instrumentos de planificación, en los cuales tiene una relevante participación en su confección, tal como veremos detalladamente al abordar el tema de la planificación urbana.

Es relevante destacar que la facultad interpretativa solo se circunscribe a los instrumentos de planificación territorial, excluyendo, por ende, todo otro tipo de normas relacionadas.

El artículo 11 de la Ley General establece que a falta del Director de Obras los permisos serán otorgados por la SEREMI respectiva.

Los artículos 12 y 118 de la Ley General forman parte de los procedimientos de reclamaciones que contempla nuestra legislación en contra de permisos otorgados o rechazados por un Director de Obras Municipales. Dichos temas serán tratados en profundidad en la última parte de nuestra obra.

El artículo 15 de la Ley General dice relación con la atribución-deber que gozan tanto la SEREMI como la DDU y que establece que si en el desempeño de sus labores o por denuncia fundada de cualquier persona, tuviere conocimiento de que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, ha contravenido las disposiciones de esta ley, de su ordenanza general o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, deberá solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República, debiendo informar de ello al alcalde respectivo, para los efectos legales a que haya lugar y al Concejo Municipal, para su conocimiento.

El artículo 20, de la LGUC faculta a la SEREMI para denunciar ante el Juez de Policía Local competente las infracciones a las disposiciones de dicha ley, su Ordenanza General y a los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas.

El artículo 36 de la LGUC establece que el Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario.

Tal como habíamos dicho, la SEREMI es la encargada de confeccionar los planes reguladores intercomunales, y posteriormente tiene facultades interpretativas.

El artículo 43 de la LGUC, que trata del procedimiento de elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales, establece que una vez que el proyecto de plan regulador sea aprobado por el Concejo será remitido, con todos sus antecedentes, a la SEREMI respectiva. Dicha secretaría ministerial, dentro del plazo de sesenta

días, contado el de su recepción, revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos.

El procedimiento de elaboración, modificación y aprobación de planes reguladores será tratado más adelante en esta obra. Sin perjuicio de ello, es pertinente señalar en esta oportunidad que la función de las SEREMI del MINVU en relación con la aprobación de planes reguladores comunales es fundamental, ya que dicho informe si es favorable determinará la aprobación definitiva del proyecto o en caso contrario se deberán remitir los antecedentes al Gobierno Regional, en una pseudo segunda instancia dentro del procedimiento en cuestión.

De acuerdo a los artículos 46 y 47 de la LGUC, la SEREMI está facultada para calificar de obligatorio para una comuna la confección de planos seccionales, en todos aquellos casos en que no sea obligatorio, por así ordenarlo la ley. Del mismo modo, podrá ordenar la confección de planes reguladores comunales en las comunas que carezcan del mismo, mediante resolución de dicha secretaría.

De acuerdo al artículo 55 de la Ley General, corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional.

Conforme al artículo 60 de la Ley General, se faculta a la SEREMI para autorizar la demolición o refacción de un inmueble que haya sido declarado por el instrumento de planificación territorial como de Conservación Histórica.

De acuerdo al artículo 72 de la LGUC, la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, asimismo, en determinados casos, fijar de oficio “Zonas de Remodelación”, de acuerdo a sus facultades. Para los objetos antedichos, deberá estudiarse y aprobarse previamente un Plan Seccional de la zona escogida, en que se determinen las nuevas características de ella.

Según el artículo 108 de la LGUC, la SEREMI podrá ser consultada por el Asesor Urbanista Municipal cuando tenga dudas acerca de la aplicación de los llamados Conjuntos Armónicos.

Conforme al artículo 124 de la LGUC, la SEREMI podrá autorizar la ampliación del plazo de tres años concedido por el Director de Obras para construcciones provisorias.

De acuerdo al artículo 137 de la LGUC, la SEREMI podrá autorizar a un propietario a enajenar un inmueble sin haber cumplido con los requisitos de la urbanización si es a favor de alguna cooperativa de viviendas.

Según el artículo 157 de la LGUC, el Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, fundadamente y con auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario, ordenar la paralización y, por resolución fundada, la demolición total o parcial de las obras que se ejecuten en contravención a los planes reguladores o sin haber obtenido el correspondiente permiso municipal, con el solo informe del Director de Obras Municipales respectivo.

De conformidad al artículo 163 de la LGUC, la SEREMI podrá autorizar la construcción de viviendas económicas en el área rural.

De acuerdo al artículo 167 de la LGUC, la SEREMI se constituirá en la segunda instancia en el procedimiento sancionatorio que establece dicho artículo en contra de aquellas viviendas económicas en que se comprabare la existencia de alguna infracción prevista en el artículo 5° del DFL N° 2, de 1959.

Por último los artículos 43, 55, 59, 62, 71, 117 y 160 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones facultan a la SEREMI para emitir informes vinculantes en diversas materias de dicha ley.

## II. Atribuciones y facultades de las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación a las direcciones de obras municipales

### *1. El Director de Obras Municipales en cuanto a funcionario municipal*

Las Direcciones de Obras Municipales son reparticiones municipales y de ello no cabe la menor duda, ya que se encuentran expresamente mencionadas en el art. 24 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y en el artículo 15 del mismo cuerpo legal.

El Director de Obras Municipales es un funcionario municipal, al tenor de lo establecido en el art. 8° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones D.F.L. 458, debe ser desempeñado por un arquitecto o ingeniero civil, siendo designado en tal carácter por el respectivo Alcalde, conforme a los preceptos de la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales y previo llamado a concurso público, según lo previenen el art. 15 y siguientes de la mencionada ley.

El Director de obras Municipales, en su calidad de funcionario municipal, lo es en calidad de funcionario de Planta y con derecho a la estabilidad de su empleo. Esto significa que no es funcionario de la confianza del Alcalde, ya que no lo menciona en tal carácter la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En consecuencia al Director de Obras Municipales se le aplican en toda su magnitud, las disposiciones de la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales, entre otras las relativas a las calificaciones (art. 29 y siguientes), jornada de trabajo (art. 62 y siguientes); prohibiciones (art. 82 y siguientes), incompatibilidades (art. 83 y siguientes) y las relativas a la responsabilidad administrativa, a que se refiere el título V de la Ley 18.883, en su artículo 118 y siguientes.

También le son aplicables a los Directores Municipales, los preceptos contenidos en la Ley 18.575 Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado, y de la Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos.

De lo anterior se colige que el Director de Obras Municipales tiene una dependencia administrativa con el respectivo Alcalde, quien puede ordenar instruir sumario en su contra por haber incurrido dicho Director en falta a sus deberes administrativos o en falta de probidad, según lo previsto en el art. 118 y siguientes de la ley 18.883. Lo anterior se encuentra reforzado con la norma del art. 61 del mencionado cuerpo legal, que obliga al Alcalde ejercer un control jerárquico de las unidades y de la actuación del personal de su dependencia.

## *2. El Director de Obras Municipales en cuanto a funcionario técnico encargado de aplicar las normas urbanísticas*

Queda pues meridianamente claro que el Director de Obras Municipales es un funcionario municipal, sujeto a la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales y, por tanto, un funcionario dependiente del respectivo Alcalde.

Sin embargo, en lo tocante a la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones –DFL 458– su ordenanza general, normas de los instrumentos de planificación territorial, como son los Planes Reguladores y demás preceptos urbanísticos contenidos en legislación complementaria, el Director de Obras Municipales es un funcionario técnico que debe cumplir los preceptos legales y reglamentarios, en cada caso sometido a su conocimiento y resolución, ciñéndose al principio de la legalidad que contemplan los arts. 6 y 7 de la Constitución Política de la República, y las normas de las leyes 18.575, 19.880 y del DFL 458, su Ordenanza General y legislación complementaria.

Por lo expuesto anteriormente no es dable suponer que el Alcalde como autoridad administrativa, pueda inmiscuirse sobre la procedencia o improcedencia de otorgar un permiso de edificación, ya que es una facultad reglada en el art. 116 del DFL 458, o sobre la procedencia de una recepción final, que igualmente es una facultad reglada en el art. 144 de dicho cuerpo legal. Lo mismo sucede con las demás materias técnicas y urbanísticas. En cambio si podrá inmiscuirse el Alcalde si observa dejación, retraso o abandono de funciones del Director de Obras Municipales.

Ahora bien, lo anteriormente expuesto no significa en modo alguno que el Director de Obras Municipales, en materias técnicas de su competencia se constituya en una Autoridad Omnímoda, que en forma tajante y definitiva diga la última palabra, sin estar sujeto a control alguno, lo que no es admisible en nuestro ordenamiento jurídico.

En efecto, el legislador en forma muy sabia, dispuso en el art. 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, le correspondería la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Aún más, el legislador previó que existieran reclamaciones en contra de los Directores de Obras Municipales, y para tales casos contempló que a la Secretaría Regional Ministerial le correspondería resolver las reclamaciones en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de obras Municipales, señalando el procedimiento de reclamación en el art. 12 del DFL 458.

Para el caso que se denegara un permiso de edificación por el Director de Obras, el legislador previó un reclamo específico, que es el señalado en el art. 118 del DFL 458.

Por si ello no fuera poco, el legislador en forma imperativa, bajo la expresión “deberán”, ordenó en el artículo 15 del DFL 458, a la División de Desarrollo Urbano y a las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que solicitaran la instrucción del correspondiente sumario a la Contraloría General de la República, cuando tomaren conocimiento que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, contraviniera las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza general y las contenidas en los instrumentos de planificación territorial, lo que se encuentra reforzado en el art. 23 del DFL 458 que permite a los Secretarios Regionales Ministeriales de la Vivienda requerir al Consejo de Defensa del Estado, para que inicie las acciones criminales que procedan, cuando comprobaren que un Alcalde ha incurrido en violación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza general u ordenanzas locales.

Es absurdo sostener que las resoluciones que adopten las Secretarías Regionales Ministeriales, conociendo de reclamaciones en contra de las resoluciones de un Director de Obras Municipales, carezcan de imperio y exigibilidad, ya que sería desconocer las normas de los arts. 12 y 118 del DF: 458, y los preceptos de las leyes 18.575 y 19.880, especialmente en su artículo 3° que textualmente dice: “los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, imperio y exigibilidad”, otorgándole a los actos administrativos –como es la resolución de la Seremi del Minvu– imperio y exigibilidad en cuanto a su cumplimiento. Pretender lo contrario sería estimar que las resoluciones de las Seremis serían inútiles e ineficaces, por cuanto quedaría al arbitrio del Director de Obras Municipales, darle o no cumplimiento según su mera voluntad, lo cual vulneraría todo nuestro ordenamiento jurídico. Ante un desacato de esta envergadura, entre otras medidas le corresponderá a la Seremi dar cuenta del hecho a la Contraloría General de la República, para los efectos de la substanciación del correspondiente Sumario Administrativo, conforme al art. 15 del DFL 458.

### III. Resumen de Jurisprudencia administrativa y Judicial sobre la materia

#### *1. Contraloría General de la República*

1. Dictamen N° 5540 Contraloría General de la República de 3-3-1986 sobre supervigilancia de Normas Técnicas, corresponde al SEREMI MINVU.



2. Dictámenes Contraloría General de la República N<sup>os</sup> 21.407 de 27-8-1992 N<sup>o</sup> 27.774 de 11-11-1992. Es competencia Seremi Minvu emitir un pronunciamiento Técnico administrativo sobre uso del suelo y su preeminencia sobre la Dirección de Obras Municipales.
3. Dictamen N<sup>o</sup> 34.081 de 31-12-1987 de la Contraloría General de la República, denegatoria municipal de demolición, puede apelarse ante Seremi de Minvu.
4. Dictamen N<sup>o</sup> 6171 de 20-2-90 de la Contraloría General de la República, sobre extensión de la potestad de la Seremi del Minvu para resolver asuntos sometidos a su consideración en 2<sup>a</sup> instancia.

### *2. Secretaría Regional Ministerial del Minvu*

1. Resolución 2442 de 9 de octubre de 2013 ordena el Secretario Ministerial Metropolitano del Minvu al Director de Obras Municipales de Santiago autorizar permiso de demolición por reclamación de Inversiones Popayán S.A.
2. Resolución 5092 de 5 de noviembre de 2013, Secretario Ministerial Metropolitano Minvu, se abstiene de conocer reclamación contra DOM de Recoleta, por ser materia de un recurso de protección que conoce Corte de Apelaciones de Santiago.

### *3. Corte Suprema*

1. Sentencia 5 de enero de 1989, Corte Suprema fallo de la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago, que niega lugar a reclamo de ilegalidad, ya que la materia sobre la cual versaba estaba sometida a una reclamación dictada ante el Seremi del Minvu, conforme al art. 12 del DFL 458. Rol 3.699-83 CAP Stgo.
2. Sentencia de casación forma y fondo C. Suprema, 24 de mayo 1990, Rol 13.969 Doctrina: No corresponde a las Cortes de Apelaciones conocer de reclamos que debieron interponer ante la SEREMI del MINVU.
3. Sentencia en Recurso de Protección de la Corte Suprema de 9 octubre de 1990 Rol 16.147-90 Doctrina: El Sr. Ministro de la Vivienda no debe pronunciarse sobre materias cuya competencia ha sido autorizada a otros funcionarios de su dependencia, debiendo la Dirección de Obras Municipales acatar lo resuelto por el SEREMI del MINVU.
4. Corte de Apelaciones de Valparaíso. Sentencia de 18 de noviembre de 2013 Rol 1338-2013 mantiene validez de resolución de otorgar permiso para instalar en un inmueble infraestructura de sub estación eléctrica, dictada por la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví.

#### IV. Conclusiones

De lo expuesto a través del cuerpo de este trabajo, puede llegarse a las siguientes conclusiones:

1° Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, le corresponde la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

2° En el ejercicio de las funciones aludidas en el punto anterior, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo les corresponde conocer de las reclamaciones en contra de cualquier tipo de resoluciones de los Directores de Obras Municipales y de la negativa a otorgar permisos de edificación, conforme a lo dispuesto en los arts. 12 y 118 del DFL 458, gozando sus resoluciones de imperio y exigibilidad, debiendo ser acatadas por las Direcciones de Obras Municipales, de acuerdo a lo establecido en las leyes 18.575 y 19.880, en su artículo 3°.

3° En el evento de que la Dirección de Obras Municipales no dé cumplimiento a lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda, a esta le correspondería entre otras medidas, denunciar el hecho a la Contraloría General de la República para la instrucción del correspondiente sumario administrativo, y dar cuenta además al Concejo Municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 15 del DFL 458.

4° De esta forma he descrito a grandes rasgos la doble dependencia de las Direcciones de Obras Municipales, de una parte administrativa respecto de los entes edilicios, de los cuales son una repartición, y por la otra del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que ejerce su supervigilancia a través de las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales.

#### V. Referencias bibliográficas

- Revista Fallos del Mes. Sentencias de las Cortes de Apelaciones y de la Exma. Corte Suprema.
- HOLMES, Felipe (2010): Propiedad Urbana: Régimen Jurídico, Santiago, Abeledo Perrot.
- FIGUEROA VELASCO, Patricio (2006): Urbanismo y Construcción, Santiago, Editorial Lexis Nexis.
- FERNÁNDEZ RICHARD, José (2007): Derecho Municipal chileno, Santiago, Edit. Jurídica de Chile.
- FERNÁNDEZ RICHARD, José y HOLMES SALVO, Felipe (2012): Derecho Urbanístico chileno. Santiago, Edit. Jurídica de Chile.
- PANTOJA BAUZÁ, Rolando (1987): Bases Generales de la Administración del Estado, Santiago, Edit. Conosur.

COBO GARCÍA, Pedro (1997): *Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, comentada y con jurisprudencia*. Santiago, Edit. Conosur.

BASTÍAS, Leonel y BRIEVA, Amador (2007): *Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*, Santiago, Edit. Jurídica de Chile.

SILVA CIMMA, Enrique (2002) *Derecho Administrativo chileno y comparado*, Santiago, Edit. Jurídica de Chile.