

DOCTRINA

Tensiones entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental: A propósito de la tramitación de permisos y la declaración de humedal urbano

*Tensions between Urbanistic and Environmental Law:
Following permit procedures and urban wetland declarations*

Arturo Salazar Labrín

Estudiante, Chile

Sergio Páez Bravo

Estudiante, Chile

RESUMEN El presente trabajo busca analizar la descoordinación entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico a partir de la relación entre la protección de humedales urbanos y la aprobación de permisos urbanísticos. Además, pretende analizar y criticar la jurisprudencia mayoritaria que, con la finalidad de resolver la descoordinación, recurre a un método interpretativo dudoso que produce dificultades importantes, debilitando la fuerza de las reglas jurídicas. Se propone que los problemas regulatorios deben resolverse mediante reformas que partan de un reconocimiento inicial de las particularidades de cada sector de referencia.

PALABRAS CLAVE Humedales, urbanismo, derecho ambiental, permisos urbanísticos, derrotabilidad.

ABSTRACT This paper seeks to analyze the discoordination between environmental law and urbanistic regulation, following the relationship between the protection of wetlands and building permits. Additionally, it seeks to analyze and critique the state of the jurisprudence which, with the intent of solving the discoordination, ends up employing an unsure interpretative method, weakening the mandatory force of rules in law. The end proposal is to solve regulatory issues by recognizing and addressing the characteristics of each individual sector.

KEYWORDS Wetlands, urbanism, environmental law, building permits, defeasibility.

Introducción

La protección del medio ambiente es un ámbito en disputa. Como casi cualquier discusión regulatoria, el derecho ambiental debe zanjar conflictos entre intereses contrapuestos, pero igualmente merecedores de algún grado de satisfacción. Los ejemplos son muchos: desarrollo urbano y preservación de bosques, desarrollo industrial y no contaminación, protección de especies y costumbres de pueblos indígenas, etc. Por cierto, el derecho ambiental, y con justa razón, pretende privilegiar la protección de la naturaleza. Pero tampoco hay que olvidar que existen otros sectores de referencia diseñados bajo premisas distintas y que producen normas con la misma fuerza imperativa. Probablemente uno de los aspectos más complejos de cualquier discusión regulatoria es resolver conflictos entre sectores de referencia.

Esta dificultad ciertamente ocurre en la relación entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico. Sin embargo, parece que el conflicto no está del todo resuelto y persiste una descoordinación entre ambas disciplinas. En palabras de un autor simplemente «no hemos sido capaces de concebir un adecuado sistema de relaciones entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental» (Páez, 2024: 190).

En los últimos años este conflicto se ha profundizado con la Ley 21.202 (de Humedales Urbanos). En específico, la combinación de solicitudes de permisos urbanísticos y la tramitación de declaraciones de humedales es genera dudas. Sin embargo, la respuesta jurisprudencial ha sido relativamente robusta: mediante una lectura amplia de tratados internacionales y principios del derecho ambiental se ha consolidado una línea, denominada por algunos, «ecocéntrica» (González, 2023: 237). No obstante, un fallo reciente de la Corte Suprema, *Inmobiliaria Península de Pucón con Municipalidad de Pucón*,¹ ha reabierto el debate.

El objetivo de este artículo es constatar y criticar dos fenómenos interrelacionados: la descoordinación regulatoria y la jurisprudencia que intenta resolverla mediante un método interpretativo dudoso. Más específicamente, primero se planteará que existe una descoordinación entre la normativa urbanística y la protección de humedales urbanos. El análisis de este problema requiere un contraste general entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico, evaluar los puntos de unión entre sus regulaciones y contrastar este esquema general con la regulación urbanística en la Ley de Humedales Urbanos. En segundo lugar, se expondrá el estado de la jurisprudencia sobre la protección de humedales urbanos y la tramitación de anteproyectos, para luego criticar su método en base a consideraciones filosóficas. Se cerrará con una sección de conclusiones.

1. Corte Suprema, rol N°6.740-2024, 18 de diciembre 2024.

Diferencias y vínculos entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico

Diferencias generales

La promulgación de la Ley 19.300 (Bases Generales del Medio Ambiente o “LBGMA”) marcó un antes y después en la regulación nacional. El cambio de paradigma quedó claramente plasmado en el mensaje de la ley, en el que se declaró que «el desafío que impone luchar por salvar el planeta del deterioro a que lo expone la actividad humana nos exige empezar por entender que la defensa del medio ambiente no es sólo un derecho de cada hombre, sino, al mismo tiempo, un “deber humano”»². Así, se inauguró una época en que la protección del medio ambiente ahora es un aspecto primordial en la gran mayoría de decisiones regulatorias.

La importancia de la LBGMA se extiende más allá de su declaración de intereses. Probablemente uno de sus aspectos de mayor transcendencia fue la creación de una red institucional intersectorial, que permitiese reconocer las competencias de diversos organismos públicos y simultáneamente generar una mayor capacidad de coordinación dentro de la administración pública. Actualmente dicha red la identificamos como el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”).

Desde su creación, el SEIA sólo ha ido aumentando en profundidad y complejidad. La evidencia no solo consta en el reemplazo de la antigua Comisión Nacional por el Medio Ambiente a favor del actual Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”), sino también en el un aumento considerable de la legislación ambiental durante las últimas dos décadas. Sin embargo, pese a todos los avances, parece que el interés por una protección adecuada del medio ambiente aún no ha tenido un correlato sistemático en el derecho urbanístico.

A diferencia del derecho ambiental, el derecho urbanístico tiene una historia más extensa, aunque de formación relativamente reciente. Si bien la organización de las ciudades es de antigua data, el origen del urbanismo actual es la revolución industrial, momento en el que la expansión desproporcionada de las ciudades produjo problemas de higiene pública que exigieron una respuesta estatal (Parejo, 1986: 8). Posteriormente, a partir de 1933, y a raíz de una crítica a la desintegración de las ciudades tradicionales, el derecho urbanístico comenzó a idear los “planes urbanísticos globales”, en que se pretendía regular el «desenvolvimiento de la ciudad a un horizonte temporal, cerrado sobre sí mismo y rígido en sus determinaciones» (Parejo, 1986: 13). Así, la potenciación del urbanismo se transformó en ordenación del territorio y el plan pasó a ser «la institución central del Derecho urbanístico» (Parejo, 1986: 12).

Una distinción más importante entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental aparece en los intereses que pretenden satisfacer o regular. El urbanismo, en general, se preocupa de elementos más allá la pura preservación ambiental y su énfasis se concentra en la «planificación territorial de los asentamientos humanos y el uso urbano del

2. Mensaje de la Ley 19.300, p. 2.

territorio» (Rajevic, 2000: 531). En el fondo, la regulación urbanística establece la organización espacial de la vida comunitaria y desempeña un rol clave en la determinación de las bases de las relaciones político-sociales.

Lo anterior no quiere decir que el derecho urbanístico excluya, en principio, toda discusión ambiental. Evidentemente, la organización de una ciudad requiere determinar la distribución de espacios verdes, la afectación a ecosistemas locales y los medios de transporte. Pero el derecho urbanístico también debe abordar problemas de distinta índole y tiene la capacidad de incidir decisivamente en la forma en que interactúan diversos grupos sociales. Por ejemplo, la utilización de políticas de suelos como la “zonificación excluyente” puede gatillar procesos de segregación urbana que expulsan grupos de escasos recursos hacia la periferia y aumentan la fragmentación social (Gil y Bucarey, 2021: 107-131).

Sin embargo, pese a su importancia, el derecho urbanístico chileno no ha sido objeto de un diseño institucional reciente. A diferencia del derecho ambiental, las normas urbanísticas rara vez han sido reguladas por el Congreso, o peor aún, «el Parlamento chileno nunca ha discutido y aprobado integralmente una Ley de Urbanismo y se ha limitado a reformar parcialmente los textos existentes» (Rajevic, 2010: 62). Una de las consecuencias es que, pese a un amplio desarrollo normativo, algunos autores consideran que el derecho urbanístico chileno se encuentra en un estado de «adolescencia» (Rajevic, 2010: 61) y que mantiene intereses anacrónicos, pues es «un derecho centrado en la actividad inmobiliaria — desarrollada por propietarios y empresarios —, donde el derecho de propiedad es el protagonista, seguido de la libertad de empresa» (Rajevic, 2010: 64). Así, las concepciones del derecho ambiental y el derecho urbanístico parecen entrar en conflicto: mientras el primero se construye desde la premisa de promover la protección del medio ambiente, el segundo mantiene su enfoque en el desarrollo de actividades económicas dentro de la organización territorial.

Uniones y distancias entre la evaluación ambiental y la tramitación de permisos urbanísticos

Este panorama general produce distancias importantes entre la regulación urbanística y la ambiental. A saber, hay a lo menos tres puntos en donde la regulación ambiental obtiene reconocimiento en la normativa urbanística.

El primero es en materia de planes reguladores, que deberán incorporar áreas de protección de valor ambiental³ (incluyendo a los humedales urbanos⁴) y requieren someterse a evaluación ambiental estratégica. El segundo punto es durante la recepción definitiva⁵, pues la LBGMA establece que las Direcciones de Obras Municipales (“DOM”) solamente pueden autorizar la habitación de obras que, en caso de ser nece-

3. Artículo 2.1.18 OGUC

4. Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N°458)

5. Artículo 25 bis LBGMA

sario, se hayan sometido a SEIA y hayan obtenido una RCA favorable. En este punto las municipalidades realizan un control *ex post*, combinando su función de fiscalización urbanística con su función de fiscalización ambiental (Gómez, 2024b: 65). Finalmente, el tercer punto de unión consiste en la clasificación de un conjunto limitado de permisos de construcción como permisos ambientales sectoriales⁶, incorporando su tramitación y aprobación al marco del SEIA.

Los puntos más fuertes parecen ser la recepción definitiva y la incorporación de áreas de protección de valor ambiental dentro de los planes reguladores. Los permisos de construcción contemplados como permisos ambientales primordialmente tienen impacto en zonas rurales, por lo que brindan escasa protección a ecosistemas en zonas urbanas. Sin embargo, los otros dos elementos tampoco parecen ser suficientemente eficaces. Por su parte, la recepción definitiva parece llegar demasiado tarde: ¿Qué sentido tiene revisar las autorizaciones ambientales de una obra cuya construcción ya dañó al ecosistema local? Quizás se le puede considerar como un mecanismo de revisión de desviaciones o modificaciones durante el proceso de la ejecución, asegurando que la obra construida sea efectivamente la obra que inicialmente se autorizó. Pero este argumento no da cuenta de que las autorizaciones *ex ante* están, como se verá prontamente, en buena medida aisladas y su despliegue paralelo puede generar distorsiones.

Por otro lado, la incorporación de áreas protegidas en planes reguladores puede servir como un instrumento relevante al momento de dictar permisos de edificación, pues aumenta las exigencias técnicas para su aprobación. Sin embargo, parece ser —por lo menos en referencia al medio ambiente— una técnica parcialmente anacrónica. Es importante tener en consideración que desde un avance temprano han existido dos facetas propias del urbanismo: la «estética, de regulación del uso del suelo y de las construcciones, y la dinámica, de realización de la obra urbanizadora» (Parejo, 1986: 228). No obstante, los avances posteriores de la disciplina han obligado, por lo menos en España, a reconsiderar la importancia de esta faceta “estética”. En efecto, «la crisis del medio ambiente empuja a un nuevo paradigma en el urbanismo, que debe efectuar un nuevo balance entre la ordenación territorial y la preservación y potenciación de la naturaleza” para un equilibrio ponderado más satisfactorio» (Parejo, 1986: 14). La consecuencia no ha sido nada más ni menos que la «crisis de confianza en la técnica planificadora, conducente a una nueva y más modesta valoración de sus posibilidades ordenadoras» (Parejo, 1986: 14).

El resultado parece ser que, fuera de estos tres débiles puntos de contacto, el derecho urbanístico y el derecho ambiental funcionan de manera paralela, sin mayor contacto. Las insuficiencias de este diseño son particularmente notables en la tramitación de permisos relacionados a la construcción. En vez de un sistema flexible o abierto a consideraciones intersectoriales, la tramitación de estos permisos parece ser bastante independiente y aislada del SEIA. Las normas referidas a los anteproyectos⁷ o los per-

6. Artículo 133 y siguientes Reglamento del SEIA (Decreto 40 MMA)

7. Véase el artículo 1.4.11 OGUC (Decreto 47 Minvu), en relación a los artículos 3.1.4 y 5.1.5 del mismo

misos de construcción⁸ no exigen que el interesado presente documentos en los que conste una evaluación o declaración ante el SEA: no es requisito acreditar haber iniciado la tramitación de una Declaración de Impacto Ambiental (“DIA”) ni un Estudio de Impacto Ambiental (“EIA”). Ni siquiera se requiere acreditar la presentación de una consulta de pertinencia.

El fundamento normativo más fuerte para rechazar la posibilidad de incorporar autorizaciones ambientales en la tramitación de permisos urbanísticos parece ser el artículo 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”), que dispone:

“los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes» [el énfasis es nuestro].

Desde luego, podría argumentarse que la evaluación ambiental no se ve excluida de dicha norma, toda vez que puede subsumirse bajo la exigencia de otras leyes, en particular mediante la LBGMA. En teoría, podría argumentarse que el principio precautorio exige que la aprobación de un anteproyecto requiera presentar, a lo menos, una consulta de pertinencia. Sin embargo, esta opción debiese ser inviable: la norma claramente explícitamente dispone que las exigencias de otras leyes se realicen de manera explícita, lo cual cierra la posibilidad de incorporar documentos por vía de principios. Además, la doctrina comprende que la tramitación de permisos urbanísticos es absolutamente reglada (Gómez, 2024a: 151), de manera que, presentados todos los documentos, la administración está obligada a acceder a la solicitud. Así, la lógica del derecho urbanístico parece imponerse por sobre consideraciones ambientales: «sería inapropiado interpretar que los permisos de edificación son permisos ambientales, [...] la Dirección de Obras Municipales, al momento de otorgar un permiso de edificación, solo puede velar por el cumplimiento de normas urbanísticas» (Páez, 2024: 189).

La descoordinación entre el derecho ambiental y la tramitación de permisos urbanísticos también se puede identificar en alguna jurisprudencia, aunque aparentemente minoritaria, de la Contraloría General de la República. Dicha entidad ha razonado que «no existe impedimento jurídico para que las municipalidades puedan otorgar los correspondientes permisos [urbanísticos] antes de que -de ser ello necesario- la autoridad ambiental dicte la resolución que califica ambientalmente el proyecto o actividad en que inciden»⁹ y que exigir una Resolución de Calificación Ambiental (“RCA”) para la aprobación de un permiso de edificación «excede las competencias de la DOM»¹⁰.

cuerpo normativo.

8. Véase el artículo 5.1.6 OGUC.

9. Dictamen N°90.563, 19 de diciembre de 2016.

10. Dictamen N°78.159, 1 de octubre de 2015.

En el fondo, el carácter totalmente reglado de la aprobación de anteproyectos parece obedecer a una lógica fundada en intereses inmobiliarios: este diseño permite tener un alto grado de previsibilidad sobre el resultado de una solicitud, facilitando el acceso a recursos financieros. Así, el diseño anacrónico del derecho urbanístico causa que «la evaluación de impacto ambiental no se conecta fluidamente con el urbanismo» (Rajevic, 2009: 35; Gómez, 2024b: 71).

Existe una característica adicional de los anteproyectos que permite proteger a intereses inmobiliarios: el congelamiento normativo. Si bien la aprobación de un anteproyecto no permite comenzar la construcción de obras —que en definitiva depende de la aprobación del permiso de edificación— sí tiene la gran utilidad de fijar normativa aplicable para todos los permisos posteriores. Así, los cambios del plan regulador no serán aplicables a permisos de edificación que cuenten con anteproyectos aprobados con anterioridad. Este mecanismo de invariabilidad normativa (Gómez, 2023a: 152) refuerza la seguridad jurídica y protege a proyectos inmobiliarios de nuevas limitaciones, sean ambientales o de otra índole.

El despliegue conjunto del congelamiento y el aislamiento de la tramitación de permisos probablemente sea el mayor problema del sistema actual. Si bien la independencia del sistema de permisos urbanísticos podría tener cierta lógica —consistente en que el derecho urbanístico y el derecho ambiental fueron elaborados para responder a distintos intereses en momentos históricos distintos— en la actualidad permite que se dicten permisos de edificación ciegos a cambios significativos de protección ambiental. El problema es especialmente patente en la implementación de la Ley de Humedales Urbanos.

El urbanismo en la Ley de Humedales Urbanos

La promulgación de la Ley de Humedales Urbanos en enero de 2020 tuvo un objetivo claro: establecer un régimen de protección intensificada para los humedales situados en zonas urbanas. El cambio fue ciertamente justificado, pues la normativa nacional no parecía reconocer expresamente la especialidad de este tipo de ecosistema. En efecto, los humedales «[c]oncentran, purifican y liberan agua en periodos de sequía, la misma que acumulan durante eventos extremos de lluvia, protegiendo a la población humana de inundaciones. Además, capturan gases de efecto invernadero y, por lo tanto, purifican el aire que respiramos» (Delgado, 2021: 545-546). Sin embargo, la legislación nacional sólo podía otorgar grados de protección indirecta, mediante normas secundarias de calidad de agua o causales amplias de ingreso al SEIA (Delgado, 2021: 551-559), que, si bien fueron respaldados por una jurisprudencia predispuesta a la protección de los humedales, aún generaban incertidumbre.

En este contexto, es paradójico que la protección incierta de los humedales haya sido paralela a la vigencia de la Convención de Ramsar, tratado internacional ratificado en Chile desde 1981. Pese a que el Estado de Chile haya tenido, durante décadas, la obligación de designar «zonas húmedas dentro de su territorio para ser incluidas en una

lista de zonas Húmedas de Importancia Internacional» (artículo 1 de la Convención) y poner en ejecución planes con el objeto de «favorecer la conservación de las zonas húmedas incluidas en la lista» (artículo 3), la normativa nacional por mucho tiempo hablaba de “pantanos” que debían sanearse frente una epidemia (artículo 31 del Código Sanitario, aún vigente) (Delgado, 2021: 547-549).

En buena medida, la Ley de Humedales puede entenderse como un cumplimiento (aunque tardío) de las obligaciones del Estado de Chile. La pieza central de la ley parece ser la declaración formal de humedal urbano que se dicta por el Ministerio del Medio Ambiente (“MMA”) después de un procedimiento de lato conocimiento en el que podrán participar terceros interesados. Este procedimiento puede ser iniciado de oficio por el MMA o a petición del municipio respectivo, que además tendrá la potestad discrecional —la norma utiliza el vocablo “podrá”— para postergar la entrega de permisos urbanísticos durante la tramitación de la declaratoria. La finalidad de esta potestad municipal parece ser «evitar la concesión de permisos que entorpezcan la futura aplicación del nuevo ordenamiento que reconocerá la calidad de humedal urbano de un sector definido» (Gómez, 2024b: 79).

La declaración de humedal urbano produce dos efectos importantes: (i) ahora todo proyecto dentro del humedal deberá someterse al SEIA (artículo 4, que incorporó las letras p y s al artículo 10 LBGMA) y, (ii) las municipalidades tienen la obligación de integrar al humedal dentro de los instrumentos de planificación urbana (artículo 5).

Así entendida, la Ley de Humedales Urbanos no parece ser una excepción a la relación general entre el derecho ambiental y el derecho urbanístico. En concreto, la Ley sólo establece dos vínculos con el derecho urbanístico: la integración de los humedales a los instrumentos de planificación urbana y la postergación de permisos urbanísticos de parte de la municipalidad. Más allá de esta segunda posibilidad, la única forma en que los humedales urbanos adquieren algún grado de protección especial durante la tramitación de permisos urbanísticos es de manera indirecta, mediante las restricciones de uso de suelo que deberán establecerse en el plan regulador. Así, por lo menos en principio, si es que un humedal está declarado, pero no integrado al plan regulador, los anteproyectos y los permisos de edificación no presentarán restricciones adicionales.

La descoordinación es notable y produce riesgos considerables. La falta de un mayor contacto entre el derecho urbanístico y la protección de Humedales Urbanos puede llegar a producir el siguiente caso: la empresa inmobiliaria A desea construir un edificio cerca de un humedal conocido por la comunidad, pero sin declaración formal. Al concurrir a la DOM, obtiene un anteproyecto favorable, fijando la normativa urbanística aplicable. Posteriormente, el MMA concreta la declaración formal de la zona como humedal urbano. El resultado es un problema de derecho intertemporal: a nivel urbanístico existe un anteproyecto que permitirá obtener un permiso de edificación que no se registró bajo el plan regulador posterior que contemple la protección del humedal.

Ahora bien, la ejecución material del proyecto probablemente requerirá una autorización ambiental (art. 8 LBGMA), pues se cumplirían las causales de ingreso de las letras p) o s) del art. 10 letra LBGMA. En la obtención de permisos muchas veces

—aunque no es necesariamente así—la regulación ambiental opera como una regla de clausura: incluso si un proyecto cuenta con autorizaciones urbanísticas, la ejecución del proyecto finalmente dependerá del SEIA. No obstante, sería errado asumir que este aparato resuelve totalmente la descoordinación. La tramitación paralela de permisos urbanísticos y ambientales no solamente puede generar redundancias, al tener que presentarse dos veces la misma información, sino que también desaprovecha instancias para la interdisciplinariedad, pues la expertíz urbanística de las DOM podría prestar utilidades para la resolución de dudas en el SEIA y viceversa. En otras palabras, la descoordinación no solamente produce respuestas contradictorias —la DOM autoriza el proyecto, pero el SEIA lo prohíbe— sino que también obstaculiza la producción de decisiones técnicas más robustas.

La jurisprudencia ecocéntrica y el problema de la derrotabilidad

Evolución jurisprudencial y el caso Inmobiliaria Península Pucón

Curiosamente, la jurisprudencia mayoritaria no demuestra el problema de la descoordinación regulatoria. En general, tanto la Contraloría como la Corte Suprema han adoptado una lectura extensa del régimen de los humedales urbanos, entendiendo que la protección intensificada se extiende también a humedales que no han sido formalmente declarados mediante un procedimiento ante el MMA.

El origen de esta línea jurisprudencial es ciertamente anterior a la dictación de la Ley de Humedales Urbanos. En efecto, desde a lo menos el 2018¹¹, la Corte Suprema ha entendido que los humedales gozan de un estatus especial de protección, sin que sea necesario algún tipo de reconocimiento oficial¹². Esta postura se denominará como la “interpretación de protección desformalizada”. Es posible que inicialmente, por lo menos dentro de los límites del derecho ambiental, esta interpretación haya tenido alguna justificación: la falta de un claro cumplimiento de las exigencias de la Convención Ramsar ameritaba lecturas extensivas o analógicas de las normas existentes para brindar una adecuada protección.

Sin embargo, pese a que la justificación inicial desapareció tras la dictación de la Ley de Humedales, la jurisprudencia se ha mantenido relativamente intacta. Así, en el caso “Garrido con Ingeniería Civil Vicente S.A.” la Corte Suprema razonó que:

«Que, de esta forma, aun cuando la categorización del humedal objeto de autos como un “humedal urbano” para efectos de la protección de la Ley N°21.202 no se haya materializado, los antecedentes que obran en autos, en particular lo informado por la Municipalidad de Punta Arenas, todo esto unido a las definiciones sobre humedal antes transcritas, permiten reconocerlo como un ecosistema constituido por la

11. El fallo inicial de este criterio parece ser Corte Suprema, rol N°118-2018, 27 de agosto 2018 (Pávez, 2024: 183).

12. Corte Suprema, rol N°12.802-2018, 30 de mayo 2019. Considerando noveno.

acumulación de aguas, en el que existe y se desarrolla biota acuática, fauna y flora y, en consecuencia, objeto de la protección antes referida»¹³.

Es lejos de ser el único caso. Por ejemplo, en el caso “Gallardo con Ministerio de Obras Públicas” la Corte resolvió en términos prácticamente idénticos:

«Que, de esta forma, aun cuando no se haya producido la categorización del humedal “Bucalemu” como un “humedal urbano” para efectos de la protección de la Ley N° 21.202, los antecedentes que obran en autos y teniendo presente que la propia recurrida en su informe otorga la calidad de humedal de Bucalemu; unido a las definiciones sobre humedal antes transcritas, permiten reconocerlo como un ecosistema constituido por la acumulación de aguas, en el que existe y se desarrolla biota acuática, fauna y flora y, en consecuencia, objeto de la protección antes referida»¹⁴.

En estos casos, principalmente tramitados mediante recursos de protección, la Corte persiste en la interpretación de protección desformalizada, entendiendo de que existe una obligación de proteger los ecosistemas afectados por los proyectos respectivos, sea cual fuese su condición formal.

Seria equívoco entender que esta jurisprudencia pretenda proteger a humedales urbanos sin un análisis de antecedentes. Así, en el caso “Fares con Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada” la Corte Suprema estimó que, si bien distintos grupos interesados alegaban que se estaba frente un humedal, los informes de los órganos estatales eran suficientes para demostrar que «no hay registro alguno de algún cauce natural o ecosistema que pueda calificarse como humedal»¹⁵.

El resultado parece que la jurisprudencia judicial posterior a la Ley de Humedales Urbanos considera que el procedimiento declarativo ante el MMA no es más que un simple trámite administrativo, y que, en el fondo, lo relevante es resolver la cuestión probatoria respecto a si en los hechos existe o no un ecosistema que se podía clasificar como humedal. El éxito de este criterio no es evidente, pues somete una discusión técnicamente compleja –la existencia de un determinado ecosistema– a un procedimiento inidóneo para un análisis probatorio prolongado¹⁶.

En paralelo, la Contraloría General de la República parece haber asumido una interpretación más matizada. En vez de asumir la irrelevancia de la condición formal de los humedales, dicha institución ha diferenciado entre las causales de las letras p), q) y s) del art. 10 LBGMA. En efecto, la Contraloría ha razonado que la letra p) corresponde únicamente a proyectos situados en humedales declarados, mientras que las letras q) y s) corresponden a proyectos en humedales no declarados¹⁷. La solución parece ser una

13. Corte Suprema, rol N°57.992-2021, 9 de agosto 2022. Considerando noveno.

14. Corte Suprema, rol N°49.869-2021, 4 de febrero de 2022. Considerando cuarto.

15. Corte Suprema, rol N°95.910-2021, de 28 de junio de 2022. Considerando cuarto.

16. En este sentido, «estructuralmente el recurso no está diseñado para canalizar discusiones complejas, sino más bien para enfrentar casos sencillos, en que una ilegalidad aparezca de manifiesto o pueda construirse argumentativamente de manera simple» (Valdivia, 2018: 425).

17. Dictamen N°157.665, 19 de noviembre de 2021. En sentido similar, Dictamen N°420.195, 24 de no-

respuesta a deficiencias legislativas en la Ley de Humedales. Las letras q) y s) describen impactos al medio ambiente, por lo que parecen estar mal ubicadas: en general la doctrina –aunque con alguna discrepancia de la Corte Suprema– ha razonado que el art. 10 LBGMA describe tipologías de proyectos, mientras que el art. 11 describe impactos en el medio ambiente (Carrasco *et al*, 2022: 312 y 313). Si bien intenta atribuirle una mayor relevancia a la declaración de humedal, los resultados prácticos de la interpretación de la Contraloría no parecen ser demasiado distintos: a partir de la letra s) la gran mayoría de proyectos que se podrían realizar en un humedal no declarado igualmente deben someterse al SEIA.

En la práctica, la gran mayoría de los casos en la línea jurisprudencial de la Corte Suprema no hacen un análisis de la relación entre los permisos urbanísticos y protección de humedales. En todo caso hay algunas excepciones que muestran criterios distintos. En primer lugar, en el caso “Coñuecar con Municipalidad de Puerto Montt” la Corte Suprema consideró que era irrelevante que un proyecto inmobiliario ya contase con permisos de construcción, pues la presencia de un humedal lo obligaba a someterse a evaluación ambiental antes de su ejecución. El criterio de este caso muestra que la Corte entiende que puede haber desconexión entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental pues se trata de «normativa y materia completamente diferente»¹⁸.

En segundo lugar, el caso “Inmobiliaria Península de Pucón con Municipalidad de Pucón” expandió considerablemente la discusión. Los hechos fueron los siguientes: una empresa inmobiliaria presentó una solicitud de anteproyecto de obra nueva para la construcción de dos casas. La DOM rechazó la solicitud, razonando que el proyecto se situaba dentro de un área involucrada en la tramitación de un proceso de declaración de humedal urbano, por lo que, incluso si el proceso aún no estaba resuelto, debía entenderse que el proyecto se situaba en “Zonas de Protección Oficial”. Así, la DOM entendió que el proyecto requería un pronunciamiento del SEA, sin especificar, a lo menos en un inicio, si es que se exigía una RCA favorable o una consulta de pertinencia.

Frente al rechazo de su solicitud, la empresa inmobiliaria interpuso un reclamo de ilegalidad municipal. Sus argumentos consistieron en que no procedía solicitar una RCA para la aprobación de un anteproyecto, pues a falta de declaración de humedal, solo correspondía solicitar los antecedentes a la luz de las normas urbanísticas vigentes el momento de la presentación de su solicitud. Este reclamo fue rechazado por la Corte de Apelaciones de Temuco, que resaltó la importancia de la protección de los humedales, sin importar si consta una declaración formal. Contra esta sentencia, la inmobiliaria interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo ante la Corte Suprema. Como se puede apreciar, los hechos poseen una estructura similar al caso hipotético de la empresa inmobiliaria A.

En una sentencia con el voto en contra del abogado integrante Valdivia, la Corte rechazó los recursos interpuestos y respaldó el razonamiento de la Corte de Apelacio-

viembre de 2023.

18. Corte Suprema, rol N°21.970-2021, 23 de julio de 2021. Considerando noveno.

nes. El eje central del fallo enfatiza, nuevamente, el deber de los órganos del Estado, en especial las municipalidades, de preservar y cuidar a los humedales. La construcción de este deber se hace por vía inductiva, analizando deberes de protección ambiental en normas dispersas. Así, construye una interpretación de la Ley de Humedales Urbanos que impone a las municipalidades, no sólo el deber general de velar por el medioambiente dentro de los límites de la comuna, sino que en los hechos:

«la municipalidad no puede hacer menos que velar por la protección y conservación de las zonas que considere pueden ser susceptibles de ser declaradas humedal, debiendo ejercer las acciones legales que correspondan para esos efectos, con el fin que la Autoridad Ambiental sea quien resuelva sobre la materia y, por tanto, el permiso sectorial que le corresponda otorgar, en ese contexto, necesariamente deberá considerar ese factor, porque constituye para ella, el cumplimiento de un deber legal»¹⁹.

Este razonamiento fue controvertido por el abogado integrante, quien estimó que se debía acoger el reclamo de la empresa. En su voto en contra argumentó, en primer lugar, que las potestades para aprobar o rechazar los permisos urbanísticos están sometidas a una programación rigurosa, en acorde con el resto de la doctrina (Gómez, 2024a: 144), de manera que las municipalidades están obligadas a aprobar un permiso si acompaña todos los documentos exigidos por la OGUC. Luego, el integrante arguyó que la exigencia de una RCA para la aprobación de un anteproyecto era una práctica que infringía la normativa de la evaluación ambiental de la construcción y la Ley de Humedales Urbanos. En su interpretación, la evaluación ambiental sobre proyectos inmobiliarios es excepcional, solo configurándose en hipótesis de gran envergadura o la afectación de áreas fuera de los instrumentos de planificación urbana.

Probablemente la parte más controversial del voto de minoría es su interpretación de la Ley de Humedales Urbanos. Distanciándose de la jurisprudencia mayoritaria, el integrante razonó que la protección de humedales urbanos sólo procede una vez que existe una declaración formal del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante, la interpretación de protección “formalizada”). El fundamento de esta interpretación consiste en tres argumentos.

En primer lugar, la interpretación de protección desformalizada de los humedales urbanos produciría dos criterios totalmente contradictorios; por un lado, la protección de humedales declarados y por otro, uno «genérico y desarticulado, que permite a cualquier institución o tribunal reconocer como humedal a una superficie cubierta por agua que presente ciertas características»²⁰. La expresión casi irónica da lugar a una condena expresa: la interpretación a favor de la protección de humedales no declarados supondría «burlar el dispositivo legislativo»²¹.

En segundo lugar, el integrante argumentó que la interpretación mayoritaria de la

19. Corte Suprema, rol N°6.740-2024, 18 de diciembre 2024. Considerando decimoquinto.

20. Corte Suprema. Voto de Minoría, rol N°6.740-2024. Considerando séptimo.

21. Corte Suprema. Voto de Minoría, rol N°6.740-2024. Considerando séptimo.

jurisprudencia se construyó en contra de la historia de la Ley de Humedales. En efecto, el Congreso parece haber establecido el procedimiento administrativo de declaración por preocupaciones de certeza jurídica, lo cual será evidenciado por la presentación de indicaciones que modificaron el entonces proyecto de ley, removiendo referencias a humedales en abstracto, introduciendo así el concepto de “urbano” y consagrando el procedimiento de declaratoria ante el Ministerio.

En tercer lugar, el voto en contra analizó la potestad de los municipios para postergar la tramitación de permisos urbanísticos durante la tramitación del procedimiento de declaración de humedal urbano, razonando que de seguirse la jurisprudencia existente, su operatividad sería nula: «si los humedales se aprecian por simple apreciación de los sentidos ningún proyecto -inmobiliario o no- puede avanzar sin evaluación ambiental y la municipalidad no tienen ningún incentivo [...] para solicitar la postergación»²².

La relevancia del caso Inmobiliaria es doble. Por un lado, la posición del abogado integrante Valdivia parece sentar las bases para una nueva línea jurisprudencial. Muy recientemente, la Corte Suprema replicó sus argumentos y declaró la ilegalidad de un plan regulador que reconoció un humedal urbano sin previa declaración del MMA²³. No obstante, aún no queda claro cuál es la firmeza de este cambio de criterio y queda abierta la posibilidad de regresar a la jurisprudencia anterior.

Por otro lado, el caso Inmobiliaria muestra, con claridad, dos problemas interpretativos interrelacionados. Primero, existe discusión respecto al grado de protección que otorga la Ley de Humedales Urbanos a humedales que no han sido formalmente declarados. La regulación actual ciertamente entrega herramientas interpretaciones contradictorias. Para quienes sostengan una interpretación de protección desformalizada, resulta decisivo que el art. 10 LBGMA parece consagrar una protección separada entre humedales declarados no declarados. Aquí cobra sentido la jurisprudencia de la Contraloría que establecía que humedales declarados quedaban protegidos por la letra p) del art. 10 LBGMA, mientras que la letra q) y s) de la norma requieren la evaluación ambiental de proyectos que afecten flujos ecosistémicos de humedales o requieran el uso de productos químicos. El resultado parece que ser el art. 10 LBGMA sí requiere el ingreso de proyectos que afecten a humedales no declarados. En cambio, para partidarios de la protección formalizada tiene más importancia la especificidad del procedimiento de declaratoria. En efecto, la potestad de suspensión de la tramitación de permisos urbanísticos se torna ininteligible si es que existe una obligación de proteger a humedales no declarados: las municipalidades siempre estarían obligadas a decretar la suspensión (el “podrá” se transforma en “deberá”, contradiciendo el carácter discrecional de la potestad).

Segundo, se discute el carácter imperativo de exigencias ambientales en la tramitación de permisos urbanísticos. Como ya se analizó, la doctrina suele entender que la aprobación o rechazo de anteproyectos se somete a un régimen completamente progra-

22. Corte Suprema. Voto de Minoría, rol N°6.740-2024. Considerando octavo.

23. Corte Suprema, rol N°19.790-2024, 12 de noviembre de 2025.

mado, sin que sea procedente exigir pronunciamientos del SEA. En cambio, el criterio de la mayoría en el caso Inmobiliaria entiende que las municipalidades están obligadas, por vía de una lectura de normas dispersas sobre sus funciones generales, a considerar elementos de evaluación ambiental al momento de evaluar solicitudes de permisos urbanísticos.

En cierto grado, el primer problema parece contaminar al segundo. . En la medida de que una lectura extensiva de las funciones generales de los municipios autoriza modificar los contornos del procedimiento de declaratoria de humedal urbano, la misma lectura permite exactamente lo mismo para la normativa de permisos urbanísticos. Así entendido el problema, la jurisprudencia ecocéntrica resulta ser una “solución” al problema de la descoordinación, pero con total prescindencia de estructuras legales construidas a través de extensos periodos de tiempo. Esta característica o producto secundario produce distorsiones importantes, que ameritan el uso de algunas herramientas analíticas de la filosofía del derecho.

Interpretaciones inductivas y la derrotabilidad de reglas jurídicas

La descoordinación es evidentemente un problema de política regulatoria. La adecuada protección de ecosistemas sensibles requiere su consideración de manera transversal, en distintos sistemas de permisos, idealmente desde un momento temprano de la tramitación administrativa. Sin embargo, esta necesidad no avala cualquier interpretación jurídica. Si bien inicialmente puede resultar intuitivo resolver la descoordinación mediante el empleo de normas o postulados jurídicos de mayor jerarquía, como los principios u otras categorías creadas inductivamente, los riesgos no son menores.

Históricamente la inducción ha sido un instrumento común en el desarrollo de la dogmática jurídica. Es común que en el derecho civil se hable, por ejemplo, del principio de la buena fe, el cual se desarrolla a partir de una interpretación sistemática de varias normas del Código Civil. En dicho contexto el principio no parece operar como una norma jurídica susceptible de aplicación directa, sino más bien como un instrumento explicativo de una rama del derecho. En este sentido «la existencia de un evento que contradice el principio no es un desacierto o un error que debe ser corregido. La existencia de un evento contradictorio muestra solo la intensidad explicativa del principio» (Letelier, 2024: 9).

Sin embargo, parece que en las últimas décadas la forma de aplicación de los principios formulados por vía inductiva ha cambiado radicalmente. Estamos, en las palabras de un autor, seducidos por una «confianza desmedida en normas generales y abstractas» (Letelier, 2024: 1). Si bien antes los principios eran explicaciones sistematizadas del ordenamiento jurídico, ahora aparecen como normas de mayor jerarquía que pueden ser aplicadas directamente a un caso concreto, incluso con preferencia a diseños legales específicos. Esta operación se demuestra en la aplicación del principio de confianza legítima como límite a la invalidación administrativa:

«Por un lado, la inducción del principio desde un grupo de enunciados normativos vinculados a la buena fe y la seguridad jurídica, luego la consagración de un principio con un nombre de sentido común; para terminar con la fabricación de un supuesto límite a un supuesto legal que no contemplaba expresamente aquella limitación» (Letelier, 2024: 16).

Un primer problema con este tipo de razonamiento es que fácilmente puede ser coaptado por sesgos cognitivos. En efecto, si la construcción de un principio requiere la vinculación de un conjunto de normas dispersas, con el fin de extraer de ellas una raíz o contenido común que dotara de contenido al principio, entonces este resultado final es, en buena parte, condicionado por la selección inicial de normas. La plasticidad del método inductivo abre la posibilidad para la creación de casi cualquier tipo de principio, que puede prestarse, en el peor de los casos, para argumentos plenamente casuísticos. Un ejemplo particularmente esclarecedor es el que ofrece Letelier quien plantea, de manera crítica, la posibilidad de crear un “principio de venganza” a partir de los arts. 172, 324 y 1208 del Código Civil y el art. 11 del Código Penal (Letelier, 2014: 62).

Pero un segundo problema, más grave que el anterior, consiste en que la construcción de normas por vía inductiva puede llegar a derrotar diseños legales explícitos. En la doctrina este problema se ha tematizado bajo el nombre de la “derrotabilidad” de las reglas jurídicas. Aquí el dilema ocurre cuando, a partir de la aplicación de un principio, todas las reglas jurídicas generales se encuentren sujetas a una «lista de excepciones que resulta imposible enumerar exhaustivamente» (Rodríguez, 2021: 741). El resultado no es nada menos que la paradójica conclusión de que «en el derecho no habría reglas» (Bayón, 2000: 94). En último término, la derrotabilidad tiene el potencial de hacer obsoleta la necesidad de formular reglas, pues todo caso podría resolverse mediante la ponderación entre principios.

Ahora bien, desde su elaboración inicial por Hart (Hart, 1949: 171-194), el debate sobre la derrotabilidad ha sido extenso y casi todos los autores admiten que es una característica presente en a lo menos en algunas normas jurídicas (Bayón, 2000: 95). Por ejemplo, Rodríguez arguye que la derrotabilidad debe aceptarse porque, de manera contraria, se caería en una «irracionalidad de reputar irrelevantes aquellas propiedades que no han sido expresamente contempladas como relevantes» (Rodríguez, 2021: 744).

Sin embargo, Rodríguez también distingue entre dos tipos de este fenómeno: el primero, que lo entiende como «un enunciado interpretativo respecto de un cierto conjunto de formulaciones normativas que identifica ciertas propiedades como implícitamente relevantes», y segundo, como un «enunciado de crítica respecto de un sistema normativo por haber omitido atribuir relevancia a propiedades que deberían serlo» (Rodríguez, 2021: 745). Si bien el autor entiende que ambos son válidos, esta distinción permite diferenciar entre casos aceptables de derrotabilidad y casos inadmisibles.

Por un lado, resulta difícil aceptar que los jueces puedan desplazar la aplicación de reglas diseñadas en sede legislativa en virtud de no compartir sus fundamentos. Conlleva a la potenciación de la judicatura como auténticos creadores de Derecho, fuera

de límites tradicionales del derecho continental (Valdivia, 2018: 142-143; Atria, 2016: 111-118).

Pero, por otro lado, podría aceptarse algún grado de derrotabilidad mediante la identificación de valores o propiedades jurídicamente relevantes consagradas de manera implícita, pero debe ser tomado con suma precaución. Es fácil que la identificación de propiedades implícitas rápidamente se transforme en un ejercicio de creación elementos nunca antes considerados por la normativa, como bien lo muestra el ejemplo del “principio de venganza” ya mencionado.

¿Cómo trazar la línea entre propiedades genuinamente implícitas en la normativa y propiedades inventadas por el intérprete? Es difícil dar una respuesta absoluta, pero a lo menos una posibilidad es identificar elementos explícitos de importancia que resulten contradictorios con la supuesta propiedad implícita. Mientras más obstáculos deba superar la inducción, menos válida será la propiedad recién descubierta.

Esta solución es aplicable a la descoordinación entre la tramitación de anteproyectos urbanos y la protección de humedales urbanos. Como ya se explicó, las normas de aprobación de anteproyectos revisten una programación normativa bastante exhaustiva: los documentos contemplados en el art. 1.4.2 OGUC constituyen las únicas exigencias, sumado a otros documentos exigidos explícitamente en otras leyes. El legislador ha rechazado intensamente la incorporación de exigencias mediante principios implícitos. Pero, además, la Ley de Humedales Urbanos consagra la potestad de suspensión discrecional de la tramitación de permisos urbanísticos durante la tramitación de la declaración de humedal. La existencia de esta potestad parece presuponer que pueden tramitarse permisos urbanísticos que no reflejen la posible existencia de un humedal. Tanto el art. 1.4.2 OGUC como la potestad de suspensión son elementos explícitos cuya lógica contradice una propiedad implícita que requiera un pronunciamiento del SEA para la aprobación de una RCA.

Sin embargo, la jurisprudencia mayoritaria opta por producir una derrotabilidad inaceptable de las normas urbanísticas. Al privilegiar la protección de los humedales se ha perdido de vista que el derecho urbanístico responde a otros intereses que, si bien pueden ser controversiales, no pueden obviarse que fundan normas imperativas. El resultado es que la jurisprudencia desarticula construcciones sectoriales delicadas y debilita la eficacia que tienen las reglas jurídicas.

Un último argumento para desechar la jurisprudencia ecocéntrica y la interpretación de protección desformalizada consisten en que, más que resolver el problema de la descoordinación regulatoria, tienden a ocultarlo. En la medida de que el derecho urbanístico y el derecho ambiental se muestran en sincronía, no pareciera haber problema que requiera solución. Así, la jurisprudencia dificulta el reconocimiento de que las relaciones entre el derecho urbanístico y el derecho ambiental requieren reformas importantes.

Las soluciones no pueden provenir simplemente de la jurisprudencia. Los criterios pueden variar con los años y la revisión de la Corte solamente será posible en casos que llegan a sede judicial. Abordar la descoordinación requiere reconocer que la legislación

urbanística es anacrónica y que su diseño responde a intereses que no son fácilmente compatibles con el derecho ambiental. . En último término, una adecuada comprensión de los sectores de referencia requiere un reconocimiento de sus particularidades. Como explica Letelier:

«nuevamente la opción que mejor explica el contexto regulatorio es aquella que evita la simplicidad de una regulación común principialista y prefiere la complejidad regulatoria en la cual la normación en base a disposiciones jurídicas abiertas es solo una de entre varias alternativas regulatorias. Someter de esta forma aquella complejidad a la tosquedad del principio jurídico deprecia, otra vez, el contexto a regular» (Letelier, 2020: 79).

Conclusiones

El análisis demuestra una difícil relación entre la protección de humedales urbanos sin declaratoria y la tramitación de permisos urbanísticos. Tanto el derecho urbanístico como el derecho ambiental parecen más bien enfocados en sus propios límites, sin considerar perspectivas interdisciplinarias o intersectoriales. Estas deficiencias en el diseño normativo actual tienen consecuencias importantes: frente a un contexto de cambio climático el ordenamiento vigente entrega respuestas contradictorias que —en el peor de los casos— desprotege ecosistemas especiales que requieren tutela urgente. Sin embargo, la jurisprudencia mayoritaria, con el fin de resolver problemas de política pública, termina por afectar el funcionamiento normal del Derecho. Al hacer derrotable a reglas jurídicas cuya operatividad requiere e indica inderrotabilidad, parece que estamos, utilizando una metáfora ilustrativa de Atria, arrojando «al bebé junto con el agua de la bañera» (Atria, 2016: 68). Un adecuado respeto por la morfología de las normas jurídicas requiere recorrer por un camino más difícil: aceptar la complejidad regulatoria y desde esa dificultad formular propuestas de reforma.

Agradecimientos

Una versión preliminar de este trabajo fue presentada en el IV Congreso Estudiantil de Derecho Ambiental en la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Los autores agradecen a quienes realizaron preguntas y comentarios en dicha instancia.

Referencias

- ATRIA, Fernando (2016). «La forma del derecho». Madrid: Marcial Pons.
- BAYÓN, Juan Carlos (2000). «Derrotabilidad, indeterminación del derecho y positivismo jurídico». *Isonomía*, 13: 87-117.
- CARRASCO, Edesio, Sepúlveda, Carla, Arrué, Mario y Alfaro, Maximiliano (2022): «Evaluación ambiental y modificación de proyectos: notas para su comprensión».

- Revista de Derecho Administrativo Económico, 36: 225-267. Disponible en: <https://doi.org/10.7764/redae.36.10>
- DELGADO, Verónica (2021). «La ley de humedales urbanos en Chile: el tránsito desde “pantanos infecciosos” a valiosos ecosistemas dignos de protección (y restauración)». En Anuario UDP, editado por Domingo Lovera (Universidad Diego Portales, 2021).
- GIL, Diego y Bucarey, Nicolás (2021). «Derecho urbanístico y exclusión social». Revista Chilena de Derecho, 48: 107-131. Disponible en: <https://doi.org/10.7764/R.481.5>
- GÓMEZ, Rosa (2024a). «Urbanismo: aspectos generales de los instrumentos de planificación territorial y permisos de construcción». En Estudios de derecho municipal, editado por J.C. Flores et al. Santiago: DER.
- . (2024b). «Municipalidades y Medio ambiente». En Estudios de derecho municipal, editado por J.C. Flores et al. Santiago: DER.
- GONZÁLEZ, Luciano (2023). «El contencioso Administrativo sobre la declaratoria de humedales urbanos: La tensión entre la conservación y la motivación del acto administrativo». Revista de Derecho Universidad de Concepción, 253: 235-247. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.29393/rd253-10calg10010>
- HART, H.L.A (1949). «The Ascription of Responsibility and Rights». Proceedings of the Aristotelian Society, 49(2): 171-194. Disponible en: <https://doi.org/10.1093/aristotelian/49.1.171>
- LETELIER, Raúl (2014). «Contra la confianza legítima como límite a la invalidación de actos administrativos». Revista Chilena de Derecho, 41(2): 609-634. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372014000200009>
- . (2020). «Sanciones administrativas regulatorias: tres premisas sobre su función». Revista de Derecho Económico, 32: 65-83. Disponible en: <https://doi.org/10.7764/redae.32.3>
- . (2024). «Los riesgos de la dogmática generalista en el Derecho Administrativo». Conferencia, 2º Seminario de Teoría del Derecho Administrativo.
- PAREJO, Luciano (1986). «Derecho urbanístico Instituciones básicas». Buenos aires: Ediciones Ciudad Argentina.
- PÁVEZ, Felipe (2024). «Configuración jurídica de los humedales en la jurisprudencia ordinaria de la Corte Suprema: un análisis a través del recurso de protección (2018-2022) y el impacto de la orden de paralizar en la ejecución de proyectos inmobiliarios». Revista de Derecho Ambiental, 21: 179-200. Disponible en: <https://doi.org/10.5354/0719-4633.2024.72647>
- RAJEVIC, Enrique (2000). «Derecho y legislación urbanística en Chile». Revista de Derecho Administrativo Económico, 11: 527-548. Disponible en: <https://doi.org/10.7764/redae.4.18>
- . (2009). «El derecho y la ciudad». Revista Mensaje, noviembre: 32-35.
- . (2010). «El paulatino pero insuficiente desarrollo del Derecho urbanístico en Chile: en tránsito de la adolescencia a la madurez». Fórum de Direito Urbano e Ambiental, año 9, 54: 61-70.

RODRÍGUEZ, Jorge Luis (2021). «Teoría analítica del derecho». Madrid: Marcial Pons.
VALDIVIA, José Miguel (2018). «Manual de Derecho Administrativo». Valencia: Tirant lo Blanch.

Sobre los autores

ARTURO SALAZAR LABRÍN es estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, ayudante de derecho administrativo y de derecho penal. Su correo electrónico es arturo.salazar@derecho.uchile.cl. Orcid: <https://orcid.org/0009-0000-5175-1144>

SERGIO PÁEZ BRAVO es estudiante de la en la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile y procurador especializado en derecho ambiental. Su correo electrónico es sergio.paez@derecho.uchile.cl. Orcid: <https://orcid.org/0009-0008-8200-3972>

