

"Ley Yarur" permitiría entregar certeza jurídica a constructoras

DUNAS. Proyecto propone que Direcciones de Obras exijan estudios ambientales previo al permiso de construcción y no solo en la recepción de las fuenas. Apoyo es transversal.

MIGUEL CAMPOS

Los socavones originados hace casi un año y medio a los pies de los edificios Kandinsky y Miramar, en suelo dunar, no sólo impactaron por sus enormes dimensiones, sino que también acarrearón una serie de críticas en torno a la laxitud de la normativa ambiental, que han impactado no sólo en la protección de ecosistemas como el Santuario de la Naturaleza el Campo Dunar de Concón, sino que también han supuesto una falta de reglas claras para las inmobiliarias, cuyos proyectos, en varias ocasiones, han sido judicializados.

Es por esta razón que parlamentarios de la Región y exmiembros de la Comisión Investigadora del Campo Dunar están impulsando un proyecto que pretende modificar la Ley de Bases del Medioambiente, específicamente en su Artículo N°25 bis, estableciendo que, ante las obras que pretenden ubicarse sobre o en cercanías de un Santuario de la Naturaleza, las constructoras deberán presentar un estudio ambiental favorable, previo a su solicitud de edificación en las Direcciones de Obras Municipales (DOM) y no en la recepción de obras, como lo establece la normativa vigente.

Andrés Longton (RN), Tomás de Rementería (Ind./PS) y Hotuiti Teao (Ind./Evópoli) son parte de los legisladores que apoyan la iniciativa. "Este proyecto lo estamos trabajando transversalmente, con distintos parlamentarios. Es un proyecto corto, que en lo que repercute es que los estudios de evaluación ambiental, en casos de requerirse, sea antes del permiso de obra y no después, para que estas situaciones no terminen judicializadas, sobre todo cuando se hacen en lugares protegidos, como las dunas de Viña del Mar y Concón", explicó Longton.

"ERRORES" DE LEY VIGENTE
 Esta situación fue advertida por el exdirector de Obras de Viña del Mar, Julio Ventura, quien al comparecer ante la comisión investigadora en 2024,



TRES PROYECTOS SE ENCUENTRAN PARALIZADOS EN LAS INMEDIACIONES DE LAS DUNAS DE VIÑA Y CONCÓN.

"La 'Ley Yarur' viene a resolver hacia el futuro estas situaciones, otorgando garantías de protección ambiental y certeza jurídica para los inversores".

Gabriel Muñoz
 Abogado de Fundación Yarur

"Que exista certeza de qué proyectos tienen la obligación de contar con un permiso ambiental y cuáles no, antes del inicio de obra, es un tremendo aporte para la actividad".

Rodrigo Andreucci
 Abogado del rubro inmobiliario

dijo que la normativa presentaba "fallas" y "errores", quedando a merced de la interpretación, lo que ha generado extensas batallas en tribunales entre las constructoras y Duna Viva.

El diputado Teao valoró que esta ley permitirá "elevar los estándares de exigencia" para la construcción en ecosistemas frágiles, por lo que "mayores probabilidades tendre-

mos de prevenir construcciones en sitios poco aptos para ello y, con ello, reducir las cifras de daños, tanto en personas como sobre sus bienes".

En tanto, el diputado Tomás de Rementería destacó que se trata de "un proyecto bastante transversal, que se ha trabajado con varias organizaciones. (...) En el fondo, esto es un aporte para darle certeza a los inversores y, al mismo tiempo, proteger lo que ya está protegido".

ESTABLECE REGLAS CLARAS

Aunque en muchas ocasiones se han visto enfrentados en tribunales, tanto Duna Viva como el gremio inmobiliario respaldan la propuesta legislativa.

El abogado Gabriel Muñoz, vocero de Duna Viva, que agrupa a la Fundación Yarur Bascuñán y la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio de Viña del Mar, afirmó que la transversalidad parlamentaria de este proyecto en su apoyo "está dada porque viene a cumplir dos objetivos concretos: dar reglas del juego claras para la construcción en espacios que cuentan con protección oficial, resguardando el campo dunar, y entregando certeza jurídica a quienes pretendan realizar esas construcciones, evitando largas judicializaciones".

La agrupación, que ha colaborado en el diseño del proyecto que denominan como "Ley Yarur", afirmó que, si esta normativa estuviera vigente, "no existirían tragedias como las de los socavones, con su enorme daño humano y ambiental".

RESPALDO INMOBILIARIO

Desde la otra vereda, el abogado del sector inmobiliario, Rodrigo Andreucci, explicó que "el Artículo 10 de la Ley 19.300 se presta a muchas interpretaciones, que van variando en el tiempo".

En ese marco, destacó como "un muy buen proyecto el que se está discutiendo en el Parlamento, porque otorgaría certeza normativa para que quienes edifican, puedan saber antes del inicio de obra si deben contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA)". "Es un tremendo aporte para la actividad empresarial en el país", sentenció.

Es relevante mencionar que, a la fecha, son tres los proyectos que están paralizados por haber iniciado obras sin una evaluación ambiental favorable: el edificio Makroceano y el proyecto Loteo Costa de Montemar VI, en Concón, que se suman al edificio Alto Santorini II de Viña del Mar. 