

# Corte rechaza ilegalidad de permiso de obras de edificio a pasos de socavones

**VIÑA DEL MAR.** Reclamación de Duna Viva contra el municipio no prosperó. Proyecto Alto Santorini seguirá su curso en el SEA: será votado en marzo.

Gian Franco Giovines D.  
 gian.giovines@mercuriovalpo.cl

La Corte de Apelaciones de Valparaíso rechazó un reclamo de ilegalidad presentado por Duna Viva contra la Municipalidad de Viña del Mar, que tenía como fin invalidar el permiso de obras concedido al edificio Alto Santorini, proyecto que se emplaza a un costado del campo dunar de Concón y a pasos los socavones que afectaron en el año 2023 a los edificios Kandinsky y Miramar Reñaca.

El recurso judicial, interpuesto en 2019 por el abogado de Duna Viva, Gabriel Muñoz, solicitaba dejar sin efecto el Decreto Alcaldía n° 13.060 y la Resolución Municipal n° 804 de ese mismo año, y que, por consecuencia, se invalidara el permiso de obras concedido en 2017 por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) a la Constructora Vimac y la Inmobiliaria Lote 21 SpA.

Lo anterior, debido a que el proyecto no contaba con una evaluación ambiental previo a su aprobación en la DOM, pese a que el proyecto de US\$ 46 millones se encuentra a un metro del campo dunar de Concón, afectando a su frágil ecosistema, según denunció el colectivo Du-

**“Considerando que el reclamo no se fundamenta en eventuales vicios del acto administrativo (...), se concluye que el reclamo de ilegalidad debe ser desestimado”.**

Fallo judicial  
 Corte de Apelaciones Valparaíso

**“Estamos estudiando sus considerandos, para eventualmente, (...) ejercer las acciones que otorga el ordenamiento jurídico para (apelar) ante la Corte Suprema”.**

Gabriel Muñoz  
 Abogado de Fundación Yarur

na Viva, que agrupa a la Fundación Yarur Bascuñán y a la Corporación Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar.

“Sendas obras de construcción ya han afectado irreversiblemente el campo dunar, generando movimientos de arena y modificación morfológica del

sector”, advirtió el recurso judicial en 2019, cuatro años antes de los dos socavones que se produjeron en la calle Costa de Montemar, a 90 metros del edificio Alto Santorini.

## ENCRUCIJADA MUNICIPAL

Tras varios años en que la exalcaldesa Reginato defendió la validez del permiso emitido por el entonces director de la DOM, Julio Ventura, la causa fue heredada por la alcaldesa Ripamonti, dejando en una posición incómoda a la jefa comunal.

Y es que si bien Ripamonti fue enfática el año pasado en que “no se va a construir ningún edificio más” en suelo dunar, su administración finalmente defendió la validez del permiso emitido por la DOM, solicitando a la Corte de Apelaciones el rechazo del recurso presentado por Duna Viva.

Esto, se presume, ante una eventual demanda de Vimac que significara un grave perjuicio para las arcas comunales.

En el litigio, el municipio, representado por la abogada María José Corvalán, arguyó que la DOM, si bien no puede otorgar la recepción definitiva de proyectos sin una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, esta exigencia no aplica al



LA TORRE ESTÁ EN EVALUACIÓN AMBIENTAL, TRAS ORDEN DE LA SUPREMA.

otorgamiento del permiso de edificación.

La Inmobiliaria Lote 21, por su parte, compareció como tercera coadyuvante y se alineó con la solicitud del municipio, argumentando que, según las instrucciones del Ministerio de Vivienda, las Direcciones de Obras deben exigir la RCA únicamente antes de la recepción definitiva de las obras, es decir, una vez el proyecto ya está construido.

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Finalmente, tras casi cinco años de tramitación, el 26 de diciembre la Corte de Apelaciones de Valparaíso rechazó el recurso presentado por el abogado Ga-

briel Muñoz.

En detalle, el tribunal de alzada reconoció que “carece de competencia” para pronunciarse sobre el mérito de la decisión de la DOM, que rechazó la solicitud de invalidación del permiso de edificación.

Señaló que la impugnación de Duna Viva se fundamenta en “presuntas ilegalidades del permiso de edificación original cuya invalidación fue rechazada, y no en eventuales vicios del acto administrativo específico que ahora se impugna”.

“En virtud de lo razonado, y considerando que el reclamo no se fundamenta en eventuales vicios del acto administrativo im-

pugnado, sino en alegaciones relativas al permiso de edificación original cuya invalidación fue rechazada, se concluye que el reclamo de ilegalidad de autos debe ser desestimado”, sentenció la Corte.

Cabeseriar que el fallo contrasta con lo propuesto por la fiscal judicial Nel Greeven Bobadilla, que había recomendado al tribunal regional acoger el reclamo de ilegalidad.

Tras el fallo, el abogado Gabriel Muñoz aseveró que está estudiando otras acciones.

“El fallo fue notificado recién el viernes pasado, por lo que estamos estudiando sus considerandos para, eventualmente, y si correspondiera, ejercer las acciones que otorga el ordenamiento jurídico para (apelar) ante la Corte Suprema”, manifestó.

Desde la otra vereda, tanto la Municipalidad de Viña del Mar como la Inmobiliaria Vimac decidieron no referirse al fallo judicial.

## CAMBIOS EN EL PROYECTO

De esta forma, el edificio Alto Santorini continúa su curso en el Servicio de Evaluación Ambiental, que calificará el proyecto el próximo 27 de marzo.

La iniciativa, no obstante, contempla modificaciones respecto a su presentación original, consistentes en la eliminación del edificio de oficinas, de 10 pisos, y la reducción de la torre residencial, que pasará de 28 a 15 plantas.