

## E

### Editorial

# Dilema inmobiliario en el campo dunar

La fórmula para mejorar las certezas jurídicas en torno a la construcción en zonas sensibles admite varias interpretaciones.

Su rechazo profundo al proyecto de ley impulsado por un grupo transversal de diputados para exigir calificación ambiental previa a los proyectos inmobiliarios cercanos a santuarios que ingresan a tramitación en la DOM de cada municipios, manifestó la Asociación de Directores de Obras Municipales, cuyo presidente y dom de Casablanca, Yuri Rodríguez, calificó la propuesta como “una idea fallida de legislar obtenida de una IA”. La iniciativa legal, nacida luego de los sucesivos conflictos ambientales ocurridos en torno al santuario dunar de Concón, reúne las voluntades de los diputados Hotuiti Teao (Ind./Evópoli), Tomás de Rementería (Ind./PS) y Andrés Longton (RN), entre otros. En su idea central, propone modificar el artículo 25 bis de la Ley de Medioambiente, estableciendo que las Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA) favorables sean un requisito al momento de la solicitud del permiso de obras ante la DOM, y no al momento de la recepción de obras. La normativa actual establece que “las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades (...) no acreditan haber obtenido una Resolución de Calificación Ambiental favorable”, lo que busca ser modificado en el Congreso. Para el gremio de los directores de obras, esta legislación sólo aumentará la carga laboral y las exigencias de perfeccionamiento, cuyos recursos no estarán asociados en el mismo texto legal. Mucho mejor sería, dice, que se perfeccionaran los instrumentos de planificación urbana, para que queden definidos los bienes que la sociedad quiere, de común acuerdo, resguardar. Una experta en el tema, la abogada urbanista Jeanette Bruna opina que el camino es fortalecer la labor del Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente, para asegurar que las obras no comiencen sin contar con RCA. Aquí, Bruna apunta a un elemento clave de toda la discusión: el certificado de pertinencia ambiental que otorga el SEA debe ser vinculante para dar certezas jurídicas cada vez que define que un proyecto no requiere pasar por este requerimiento. Antes que cerrar la puerta a la llamada “Ley Yarur”, tanto los parlamentarios como la autoridad deben reconocer que la fórmula para mejorar las certezas jurídicas en torno a la construcción en zonas sensibles admite varias interpretaciones y recetas alternativas. Es equivocado pensar que una ley será la solución definitiva.