

# Corte de Apelaciones: Invalidan permisos de obra en Viña del Mar

Afecta a proyecto inmobiliario de 500 departamentos en cinco edificios.

M. GUTIÉRREZ

Acogiendo un recurso de protección presentado en septiembre de 2024 por un grupo de vecinos y un colegio aledaños a una obra en ejecución relacionada a la Inmobiliaria RVC, la segunda sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, encabezada por la ministro Silvana Donoso, dispuso dejar sin efecto dos permisos de edificación emitidos en 2022 por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar —bajo la administración de la alcaldesa Macarena Ripamonti—, para construir 500 departamentos distribuidos en cinco edificios en el sector Miraflores Alto de la “Ciudad Jardín”.

El proyecto inmobiliario estaba en fase de excavaciones y construcciones de los subterráneos, y comercializando en venta en blanco para departamentos desde 2.700 UF, cuentan concedores de la iniciativa. Añaden que el plan contaba con dos consultas de pertinencias ambientales aprobadas por el Servicio de Evaluación Ambiental, donde se indicaba que no requería entrar a evaluación ambiental obligatoria.

Las fuentes indican que dejar sin efecto los dos permisos

de edificación, en tanto no cumplan con los seis trámites que ordena la Corte, haría perder el crédito especial del IVA de la construcción al proyecto, encareciendo las obras y los precios de venta.

## Las exigencias

Entre las solicitudes realizadas por el tribunal está el ingresar un estudio de riesgos a Sernageomin. “Tratándose de una zonificación de peligro por remociones en masa conforme ha establecido el Sernageomin, toda vez que el sector se encuentra en zona de moderado peligro, el desarrollo de proyectos de ingeniería requeriría la implementación de medidas de mitigación a definir mediante estudios geotécnicos pertinentes, todo lo cual deberá evaluar el referido órgano de la administración”, señala.

Asimismo, la iniciativa deberá presentar y aprobar un plan de manejo por la Conaf y exponer la factibilidad de los proyectos y obras sobre evacuación de aguas lluvias y conexión al alcantarillado público. El plazo para interponer el recurso de apelación vence el próximo 1 de febrero del 2025, indican concedores del tema.