

# Corte de Apelaciones deja sin efecto permisos de edificación de dos proyectos en Viña del Mar y congela millonaria inversión

■ Se trata de los condominios Miraflores I y II, desarrollados por Inmobiliaria Los Milagros. Las obras contemplan en total cinco torres de 14 pisos cada una.

POR LAURA GUZMÁN

Un nuevo fallo de la Corte de Apelaciones de Valparaíso puso en jaque a dos proyectos inmobiliarios de la comuna de Viña del Mar, luego de que el Tribunal ordenara dejar sin efecto los permisos de edificación de ambas iniciativas.

Se trata de los condominios Miraflores I y II, desarrollados por Inmobiliaria Los Milagros, cuya inversión total suma US\$ 41,7 mi-

llones. Ambas obras se ubican en el sector de Miraflores Alto e incluyen la construcción de cinco torres de 14 pisos, con una capacidad conjunta para albergar 500 departamentos, bodegas y estacionamientos.

El conflicto comenzó meses atrás, cuando el Comité de Mejoramiento de Vivienda Navarino y vecinos del Condominio Mallén presentaron un recurso de protección en la Corte de Apelaciones en contra de la inmobiliaria. Según los demandantes, la

empresa habría incurrido en actos ilegales y arbitrarios que vulneraron sus garantías constitucionales, específicamente el derecho a la vida y a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

En el recurso, los vecinos detallaron irregularidades detectadas en el proyecto. Entre estas se encuentran un cambio en la condición de riesgo sin un estudio formal, omisiones en la gestión de aguas lluvias y alteraciones topográficas en el sector sin justificación adecuada. Además, denunciaron que la intervención de la firma causó la destrucción y desplazamiento de flora y fauna nativa sin contar con un informe previo.

“Solicitamos que se adopten las medidas necesarias para restablecer las áreas intervenidas a su estado original, que se invaliden los permisos otorgados por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Viña del Mar y que se elabore un nuevo proyecto respetando los derechos fundamentales de los afectados”, señala el escrito.

## Inmobiliaria responde

La compañía no se quedó de brazos cruzados. En respuesta a la demanda, la firma aseguró que cuenta con todos los permisos necesarios para ejecutar los proyectos y recaló que no ha incurrido en acciones u omisiones ilegales. Incluso, recordó que en instancias previas la DOM rechazó

una solicitud de invalidación de los permisos.

Asimismo, afirmó que ha implementado medidas de mitigación y resguardo para minimizar los riesgos asociados a la construcción; y respecto a las acusaciones de daño ambiental, insistió en que el terreno no alberga bosque nativo y que, por lo tanto, no corresponde aceptar la acción presentada.

Sin embargo, pese a la defensa de la inmobiliaria, diversas entidades respaldaron las denuncias de los vecinos durante la investigación.

## Opiniones técnicas

Una de ellas fue la Corporación Nacional Forestal (Conaf), que confirmó que hubo intervención de vegetación nativa sin un plan de manejo aprobado, lo que constituye una infracción a la ley. La entidad señaló que la empresa fue citada al Juzgado de Policía Local y recomendó paralizar las obras para evitar mayores daños.

Por su parte, el Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin) determinó que el proyecto se encuentra en una zona de moderado peligro, lo que exige medidas de mitigación que deben definirse mediante estudios geotécnicos. En tanto, la Municipalidad de Viña del Mar reconoció que los permisos otorgados son válidos, pero señaló que el proyecto excede la normativa aplicable al terreno y advirtió sobre la necesidad de contar con informes técnicos que garanticen la estabilidad de la quebrada y la capacidad de carga del terreno.

A la luz de estos antecedentes, la Corte de Apelaciones decidió dejar sin efecto los permisos de construcción de ambos proyectos. Asimismo, instruyó a la inmobiliaria presentar una serie de documentos, entre ellos un estudio fundado de riesgos, un plan de manejo para la protección de las especies nativas y la implementación de medidas de mitigación.

Una vez presentados estos antecedentes, el tribunal dejó en manos de la DOM la facultad de determinar si resulta procedente mantener los referidos permisos o, por el contrario, iniciar un procedimiento de invalidación de los mismos, en caso de que no se ajusten a las disposiciones legales y reglamentarias.



AGENCIA UNO