

CChC de Valparaíso tilda de "preocupante" la decisión de la Corte de invalidar permisos de edificación de 500 departamentos en Viña



“Es una situación preocupante”. De esta manera, definió el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Valparaíso, Fernando Bustamante, la decisión de la Corte de Apelaciones porteña de dejar sin efecto dos permisos de edificación de proyectos destinados a construir 500 departamentos en el sector de Miraflores Alto, en Viña del Mar.

El directivo aseguró a **Puranoticia.cl** que la determinación del tribunal de alzada “daña la certeza jurídica en la obtención de los permisos. Es preocupante que en una instancia judicial se resuelva dejar sin efecto un permiso que se ha dado en una fase técnica y, en un contexto, de legítima confianza”.

El presidente de la CChC de Valparaíso indicó que “entendemos que el permiso otorgado -cumpliendo con toda la normativa, en el contexto de legítima confianza- es un permiso que está bien emitido. Desde luego, es compleja la señal de que un permiso de edificación emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Viña del Mar, que

Tribunal de alzada porteño frenó las obras que corresponden a los condominios Miraflores I y II, desarrollados por RVC Inmobiliaria SpA e Inmobiliaria Los Milagros SpA.

son 500 departamentos que van a resolver un problema de déficit habitacional, hoy día, esté detenido. El que se haya invalidado el permiso de edificación es una materia que estamos observando, que estamos revisando”.

Bustamante sostuvo que “hay que ser prudentes en términos de lo que será el resultado final de nuestros tribunales. Aquí queda una instancia judicial importante, que es la Corte Suprema, donde se tendrán que demostrar todos los elementos que están siendo cuestionados en el permiso, que es una materia técnica. **La Corte de Apelaciones, en función de su competencia, resuelve dejar sin efecto el permiso, pero nosotros vemos con preocupación que las instancias judiciales resuelvan respecto de permisos que están siendo dados por instancias técnicas”.**

El timonel del gremio enfatizó

que la preocupación “tiene que ver con la industria, no particularmente con un proyecto, sino que con cómo funciona nuestro sistema regulatorio y que ese sistema regulatorio de certeza a un permiso que ha sido otorgado hace algún tiempo importante, pueda llevarse adelante, independientemente de quién lo gestiona”.

EL PROYECTO EN LA MIRA

Se trata de los condominios **Miraflores I y II**, desarrollados por RVC Inmobiliaria SpA e Inmobiliaria Los Milagros SpA, cuyas obras, ahora en suspenso, contemplan cinco torres de 14 pisos cada una. **La resolución de la Corte de Apelaciones paraliza los permisos de edificación que otorgó la DOM de Viña del Mar.** La entidad judicial también ordenó una serie de medidas que se deben cumplir, antes de seguir con la puesta en marcha del

proyecto inmobiliario. Por ejemplo, levantar estudios geotécnicos específicos y la implementación de medidas de mitigación para reducir los riesgos asociados a la construcción, ya que el área se encuentra en una zona de moderado peligro por remociones en masa.

Además, **la sentencia exige que la inmobiliaria emita un Plan de Manejo para las especies nativas** y protegidas en los terrenos donde se llevarán a cabo los proyectos, para su aprobación por parte de la Corporación Nacional Forestal (Conaf). Y otra medida es que se presente la factibilidad de los proyectos y obras dictaminada por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS) en el ámbito de su competencia.

La Corte de Apelaciones estableció que, una vez cumplidos estos requisitos y obtenidos los informes correspondientes, **la DOM de Viña del Mar se pronuncie nuevamente sobre los permisos de edificación**, evaluando si corresponden, de acuerdo con la documentación proporcionada por las autoridades competentes.