



Frenan proyecto inmobiliario en el sector La Laja de Puerto Varas

RESOLUCIÓN. Corte Suprema rechazó un recurso de queja y validó sentencia de la Corte de Apelaciones al constatarse desarrollo residencial en un predio rústico.

Erwin Schnaidt

erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

Definitivamente, no será posible desarrollar un proyecto inmobiliario en un terreno del sector La Laja de Puerto Varas, luego de que la Corte Suprema rechazara un recurso de queja de los titulares de esa iniciativa.

El máximo tribunal del país revocó de esta forma un fallo del Juzgado de Policía Local de la ciudad lacustre, que había rechazado el orden de paralizar faenas que dispuso la Dirección de Obras Municipales (DOM) puertovarina, la que adujo un incumplimiento normativo, al verificar que se trataba de un desarrollo inmobiliario residencial y no de un uso agrícola, como se consignó al obtener del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) la autorización para la subdivisión agrícola en un predio de 130 hectáreas.

Ante el pronunciamiento del Juzgado de Policía Local, el municipio recurrió a la Corte de Apelaciones, que revocó ese fallo y ordenó la paralización de obras, así como regularizar las construcciones. A modo de respuesta, los interesados en el proyecto recurrieron de queja ante la Corte Suprema, que rechazó esa presentación y dejó a firme la sentencia que sanciona al proyecto inmobiliario.

SEÑAL RELEVANTE

Sobre el pronunciamiento de la Suprema, que cierra el proceso judicial, el alcalde de Puerto Varas, Tomás Gárate, dijo que “confirma que como municipio actuamos conforme a la ley y dentro de nuestras facultades. Aquí no hay discrecionalidad, hay cumplimiento de normas que son claras”.

La autoridad comunal enfatizó que el punto central del conflicto radicaba en el uso que se le daba al suelo rural. “No estamos frente a una simple subdivisión agrícola. Lo que se constató fue un desarrollo con características inmobiliarias, y eso requiere permisos que en este caso no existían”.

El jefe comunal recalcó que la decisión judicial entrega una señal relevante para el desarro-



LAS PRIMERAS FISCALIZACIONES FUERON EN 2022, EN PLENA PANDEMIA DEL COVID: POR ESO LAS MASCARILLAS. CEDIDA

130 hectáreas es la superficie del terreno del sector La Laja, donde se verificó que se desarrollaría un proyecto inmobiliario.

2022 fue el año en el que la Dirección de Obras Municipales de Puerto Varas y otros organismos, hicieron la fiscalización en el terreno.

llo de la comuna que, sentenció, “debe hacerse de manera responsable y respetando las reglas. No podemos permitir urbanizaciones encubiertas en suelo rural”, sostuvo.

Gárate admitió que “este caso deja aprendizajes”, ante lo que anticipó que fortalecerán los procesos municipales de fiscalización y planificación territorial. “Tenemos que seguir avanzando en mejores herramientas para resguardar nuestro territorio y dar certezas tanto a la comunidad como a quienes quieren invertir de buena fe”, enfatizó.

DESARROLLO HABITACIONAL

Por escrito, desde la Dirección Regional del SAG evaluaron positivamente el fallo, que refuerza el mandato legal de la institución en la defensa del suelo y la protección de la flora y fauna en el ámbito agropecuario.

Para ese servicio, la resolu-

ción judicial deja en claro que el área rural no puede albergar desarrollos habitacionales que operen al margen de la planificación urbana intercomunal.

También apuntan que esta resolución no cuestiona su facultad de certificación, ya que sus determinaciones se refieren a la subdivisión de predios rústicos, lo “que no considera materialización de obras”.

Destacaron asimismo que la Corte Suprema valida la competencia de las DOM “para denunciar infracciones a la normativa urbanística respecto de los terrenos rurales”.

Por lo tanto, resumen, la posición del SAG se mantiene intacta en sus facultades legales, pero ahora cuenta con un respaldo judicial que delimita dónde termina su certificación y dónde comienza la fiscalización urbana.

NUEVAS ACCIONES

Anunciaron que, ante nuevas

solicitudes de divisiones prediales, el organismo adoptará tres líneas de acción.

El organismo continuará aplicando las instrucciones vigentes desde el año 2022, orientadas a prevenir que las solicitudes de subdivisión de predios rústicos tengan un destino habitacional oculto, lo cual infringiría la normativa sectorial.

En segundo lugar, se compromete ese servicio a poner a disposición sus capacidades técnicas para apoyar las acciones de fiscalización que requieran las municipalidades u otras entidades con competencia fuera de los límites urbanos.

Por último, anticiparon que mantendrán y reforzarán la colaboración con las Direcciones de Obras Municipales y otros servicios públicos, estrategia que -subrayan- ha sido respaldada por la Contraloría General de la República y por los tribunales de justicia. ☞