

JARA & MARÍN ABOGADOS

EN LO PRINCIPAL: SOLICITA MEDIDA CAUTELAR CONFORME A LOS FUNDAMENTOS QUE EXPRESA; **OTROSI:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS QUE INDICA

ILTMO. TRIBUNAL AMBIENTAL (2)

GABRIEL ALONSO MUÑOZ MUÑOZ, apoderado, por la recurrente en estos autos sobre reclamación ambiental, caratulados **“COMITÉ PRO PATRIMONIO CULTURAL DE VIÑA DEL MAR contra resolución 1135 del Director de SEA “**, **ROL R-86-2015**, a US.I, Respetuosamente digo:

Que conforme lo dispone el 24 de la Ley 20600, esta parte viene en solicitar se conceda medida cautelar, con el fin de resguardar un interés jurídicamente tutelado y teniendo en cuenta que la pretensión invocada es verosímil e implica un peligro inminente, por las siguientes razones:

1° Tal y como se ha allegado al expediente, el dictamen de la Contraloría de Valparaíso de fecha 28 de marzo de 2016 y que lleva el N° 5137, que en su referencia señala: : LA MUNICIPALIDAD DE CONCON DEBERA ADOPTAR LAS MEDIDAS PERTINENTES PARA AJUSTAR SU ACTUAR A LO DIPUESTO EN EL PRESENTE OFICIO.

Y ello es así pues el órgano contralor se pronuncia sobre la validez del permiso de obra del proyecto Hotel Punta Piqueros del año 2014 en el siguiente sentido:

“Siendo ello así, no cabe sino concluir que en la actualidad, el proyecto Hotel Punta Piqueros no cuenta con permiso de obra válido y vigente, toda vez que, entre otros aspectos, no se advierte que la empresa involucrada haya presentado nuevamente la documentación requerida en el artículo 5.1.6. de la OGUC, para efectos de la obtención del permiso de obra nueva, todo ello con estricto apego a la normativa actualmente vigente, lo que incluye, por cierto, la necesidad de contar con la aprobación del respectivo proyecto por parte de los dos tercios de los miembros del concejo municipal de Concon, según lo ordenado en el artículo 13 de la ley N°13364”

Este mismo Tribunal, ante la evidencia de la ilegalidad del permiso de construcción otorgado solicito como medida para mejor resolver varios oficios a distintas reparticiones públicas y a la misma Municipalidad de Concon.

JARA & MARÍN ABOGADOS

Como SSI pudo ya constatar, a propósito del oficio del SEA regional de Valparaíso. Todo el Estudio de Impacto Ambiental, impugnado por mi representados, tiene como antecedente legal y previo precisamente un permiso de construcción declarado ilegal y nulo por la Excma. Corte Suprema, esto es el que lleva el N° 007 del año 2010. Llama la atención que el peticionario no haya señalado en la adenda respectiva dicha situación, ni menos acompañó la resolución del alcalde N° 2297 del año 2013 que precisamente Declaro Ilegal y Nulo el permiso de edificación otorgado a la Inmobiliaria Punta Piqueros.

Así las cosas el permiso de edificación N°3229 del año 2014 es absolutamente irregular, pues restableció en todos sus términos los efectos del permiso de edificación N°07, de 10 de enero de 2011, por haberse cumplido la Evaluación Ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y se remitió al anterior decreto alcaldicio N°2.297, de 27 de mayo de 2013, que había dejado sin efecto el permiso mientras no cumpliera con un Estudio de Impacto Ambiental del proyecto.

De los contenidos de ambos decretos se infiere que **la autoridad municipal habría estimado que la sentencia dictada por la Corte Suprema que acogió el reclamo de ilegalidad deducido respecto del permiso, dejándolo sin efecto, no tuvo el alcance de anular tal autorización.**

Por ello, habría considerado que el Municipio **podía declarar una suerte de suspensión del permiso, sujeta a la condición de contar con el Estudio de Impacto Ambiental requerido por el proyecto,** de modo que al obtenerse posteriormente ese Estudio, el permiso de edificación del Hotel Punta Piqueros podía volver a surtir sus efectos.

Ese planteamiento no cuadra con la naturaleza y significación de los defectos de ilegitimidad de que adoleció el acto de otorgamiento de dicho permiso ni con las consecuencias propias de la nulidad como sanción a su ilegalidad.

La omisión del Estudio de Impacto Ambiental exigido por la ley no sólo configuró la falta de un trámite en el proceso de aprobación del permiso municipal del proyecto. La índole y relevancia de un Estudio favorable exigido por el artículo 24 de la Ley N°19.300 hace que el permiso de construcción posea el carácter de acto complejo, cuyo perfeccionamiento requiere del concurso tanto de la voluntad del organismo que debe calificar ambientalmente el proyecto, cuanto de la autoridad municipal a cargo de cautelar la recta aplicación de la normativa referente a urbanismo y construcciones en la comuna.

Porque, el inciso tercero de ese precepto legal es terminante al obligar a las autoridades a rechazar las autorizaciones o permisos de las obras o actividades

JARA & MARÍN ABOGADOS

que han sido objeto de una resolución de evaluación ambiental desfavorable, lo que, por otro lado, confirma que esta calificación debe producirse con anterioridad al permiso.

Conforme a ello, mal ha podido invertirse esa relación entre esos dos actos, en el sentido de admitir que es posible reconocer vigencia a un permiso de construcción antes de que exista la legalmente necesaria evaluación de impacto ambiental con resultado favorable consignada en la resolución correspondiente de un organismo diferente al Municipio.

De ello se sigue que la legalidad del aludido decreto alcaldicio N°3.229, de 2014, merece objeciones, puesto que atribuyó eficacia a un acto que era nulo por haberse acogido el reclamo de ilegalidad entablado en su contra por padecer de vicios de invalidez.

No cabe sostener que la declaración contenida en ese decreto corresponda a un acto de ratificación o convalidación del decreto, habida cuenta de que este acto fue anulado por una decisión judicial que lo privó retroactivamente de efectos. Además, el inciso tercero del artículo 13 de la Ley N°19.880 prevé que la Administración subsane *“los vicios de que adolezcan los actos que emite siempre que con ello no se afecten intereses de terceros”*, lo que no ocurriría en la especie, atendidas las motivaciones del reclamo de ilegalidad deducido por el Comité que represento, en favor de los habitantes de la comuna.

2.- Lo paradójal es que siendo tan claro el dictamen de la Contraloría en el sentido de señalar la ilegalidad del proyecto, el alcalde a través del Ordinario 529 de 2016 de fecha 4 de Mayo de los corrientes pretende solicitar al Reconsideración del dictamen 5137 de la Contraloría Regional, haciendo caso omiso y sin justificación alguna (delito de prevaricación) de la necesaria realización del proceso de invalidación del permiso 3229 del año 2014, conforme a la ley 19880.

Pero más grave aún es que esa misma autoridad edilicia, de manera obsecuente con los intereses de la inmobiliaria Punta Piqueros, AUN AHORA NO CONTESTE la presentación del Comité que represento, de fecha 21 de abril de los corrientes en que se solicitaba, conforme al Art. 32 de la Ley 19880 medida provisional para suspender los efectos del decreto alcaldicio cuestionado por la CGR en el dictamen 5137 de 28 de marzo, ordenando en consecuencia la paralización de las obras realizadas al amparo de un permiso NO VIGENTE Y NULO.

Lo que en la práctica ha significado que la inmobiliaria en este último mes ha avanzado a pasos agigantados con los pisos que le restaban construir, sin tener permiso de edificación alguno.

JARA & MARÍN ABOGADOS

3° Que además de lo expuesto, con fecha 25 de abril de 2016 la inmobiliaria Punta Piqueros interpuso recurso de protección rol N° 2170-2016 ante al Itma Corte de Apelaciones de Valparaíso en contra de la Contraloría Regional Porteño Valparaíso por el dictamen 5137 de 28 de marzo de 2016, acción Constitucional que se acompañara en un otrosí de esta presentación, denunciando que a dicha inmobiliaria se le amenazan y/o perturban inexistentes garantías constitucionales. Se debe señalar que en esa causa se solicito Ordn de No innovar (es decir suspender los efectos del dictamen) y la misma fue DENEGADA por el tribunal de alzada con fecha 29 de abril de 2016. Sin embargo ello no ha sido óbice para que peticionaria de la EIA cuestionada en esta sede SIGA CONSTRUYENDO A TODA MAQUINA.

4°! Por último, es evidente que si se prosigue con la construcción del referido proyecto (al amparo de un permiso invalido y no vigente), esta reclamación perderá toda fuerza y sentido, pues si se negare la medida cautelar solicitada el Hotel seguirá a toda carrera en construcción, de tal manera que en el evento de que prospere la acción intentada, el edificio aprobado por esta irregular resolución del EIA N°1135, ya estará construido haciendo inútil e ineficaz el cumplimiento de la sentencia de este Itmo Tribunal.

Por Tanto , A VS SS Itma Ruego acceder a lo solicitado concediendo la mediad cautelar solicitada, ordenando paralizar de inmediato las obras

OTROSI: Ruego a S.S. I., se sirva tener por acompañados con citación, los siguientes documentos:

- 1.- Copia del oficio del alcalde de Concón de N° 529 de 4 de Mayo de 2016 en que solicita la reconsideración del dictamen de fecha 28 de marzo de 2016 de la Contraloría de Valparaíso N°5137.
- 2.- Copia del Recurso de Protección rol 2170-2016 interpuesto ante la Itma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, por la Inmobiliaria Punta Piqueros en contra de la Contraloría Regional de Valparaíso y su dictamen 5137.
- 3.- Resolución de la Itma Corte de Apelaciones de Valparaíso de fecha 29 de abril de 2016, en causa rol 2170-2016 que deniega la ONI solicitada por el recurrente.
- 4.- Foto de la primera página de la solicitud de hacerse parte, y medida provisional de paralización de obras del proyecto Punta Piqueros para ante el Alcalde Concon