



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 03 ABR 2017

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO N° 0902 /

VISTOS:

1.- El proyecto de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. respecto a la construcción de un hotel en el inmueble Rol de Avalúo N° 3371-24, ubicado en Avenida Borgoño N° 18.115, comuna de Concón.

2.- El Permiso de Edificación N° 07, de fecha 10 de enero de 2011, que autoriza la ejecución del Proyecto Hotel Punta Piqueros.

3.- La Sentencia de Casación, de fecha 02 de mayo de 2013, dictada por la Excm. Corte Suprema, en virtud de la cual acoge el Recurso de Casación en el Fondo deducido por el Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar; y la Sentencia de Reemplazo, que ordena dejar sin efecto el Permiso de Edificación N° 07, de fecha 10 de enero de 2011, mientras no se cumpla la evaluación ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

4.- El decreto alcaldicio N° 2.297, de fecha 27 de mayo de 2013, por medio del cual se deja sin efecto el Permiso de Edificación N° 07, de fecha 10 de enero de 2011, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón, mientras no se cumpla la evaluación ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental; así como también, se ordena la paralización de las obras de construcción y edificación del proyecto amparado por el permiso de edificación antes señalado.

5.- La Resolución Exenta N° 322, de fecha 02 de septiembre de 2014, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que califica ambientalmente como favorable el "Proyecto Hotel Punta Piqueros".

6.- El decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, por medio del cual se dispone que vuelve a producir todos sus efectos el Permiso de Edificación N° 07, de fecha 10 de enero de 2011, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón, atendido a que se cumplió con la evaluación ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

7.- La publicación en el Diario Oficial del decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014, en la edición de fecha 25 de octubre de 2014.

8.- El Of. Ord. N° 5.137, de fecha 28 de marzo de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso, mediante el cual ordena a la I. Municipalidad de Concón, invalidar el decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, en

conformidad de lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

9.- El Ingreso de Oficina de Partes N° 1.438, presentado con fecha 19 de abril de 2016, por el abogado Gabriel Muñoz Muñoz, en representación del Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, por medio del cual se hacen parte del procedimiento de invalidación, en calidad de tercero interesado, así como también, solicita como medida provisional, la paralización de las obras de edificación.

10.- El Recurso de Protección interpuesto por la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A en contra de la Contraloría Regional de Valparaíso por la dictación del Oficio Ordinario N° 5.137, de fecha 28 de marzo de 2016, causa Rol N° 2170 – 2016, seguida ante la Ittma. Corte de Apelaciones de Valparaíso.

11.- El Of. Ord. N° 529, de fecha 04 de mayo de 2016, de la I. Municipalidad de Concón, mediante el que se solicita la reconsideración administrativa del Oficio N° 5.137, de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso.

12.- El Of. Ord. N° 10.964, de fecha 01 de julio de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso, por medio del cual se desestima la reconsideración Municipal del Oficio N° 5.137, de 2016, de esa Sede Regional.

13.- La resolución de la Ittma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa Rol N° 2170 - 2016, de fecha 18 de julio de 2016, por medio de la cual se acoge el Recurso de Protección interpuesto por la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A en contra de la Contraloría Regional de Valparaíso.

14.- El Of. Ord. N° 915, de fecha 21 de julio de 2016, de la I. Municipalidad de Concón, por medio del cual se informa respecto a lo solicitado por la Contraloría Regional de Valparaíso.

15.- El Of. Ord. N° 15.301, de fecha 16 de septiembre de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso, mediante el cual se acusa recibo de lo informado por la I. Municipalidad de Concón, señalando en definitiva, que se debe estar a la resolución judicial de la Excm. Corte Suprema.

16.- La Sentencia de la Excm. Corte Suprema, de fecha 04 de octubre de 2016, que resuelve el recurso de apelación, en el conocimiento de la acción de protección, por medio de la cual se confirma la sentencia apelada, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, señalando en su parte resolutive lo siguiente *“se confirma la sentencia apelada de dieciocho de julio de dos mil dieciséis, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, con declaración de que se acoge el recurso de protección interpuesto por Inmobiliaria Punta Piqueros S. A., en el sentido que solamente se deja sin efecto la instrucción perentoria impartida por la Contraloría Regional de Valparaíso a la Municipalidad de Concón de invalidar el decreto alcaldicio N° 3.229, de 16 de octubre de 2014, Corporación que solamente deberá iniciar el procedimiento invalidatorio de ese decreto, con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, especialmente en sus artículos 11 y 53, informando a la Contraloría Regional respecto del inicio del procedimiento de invalidación, dentro de quinto día de ejecutoriado el presente fallo, como, en su oportunidad, la decisión final adoptada en el mismo”*.

17.- Los ingresos de diversas organizaciones solicitando ser notificadas del inicio del procedimiento de invalidación, a saber: Ingreso Oficina de

Partes N°s 4241, 4242, 4249, de fechas de ingreso 07 de octubre de 2016, de la JJVV de los Troncos, JJVV Los Romeros y la Cámara de Comercio, Turismo y Pequeña Industria de Concón respectivamente; Ingreso Oficina de Partes N°s 4328, 4329, de fechas de ingreso 13 de octubre de 2016, de la empresa Constructora Desco S.A y trabajadores del proyecto hotel Punta Piqueros S.A, respectivamente; el Ingreso Oficina de Partes N° 4379, de fecha 17 de octubre de 2016, de la Cámara de Comercio Regional de Valparaíso.

18.- La resolución del “cúmplase”, de fecha 14 de octubre de 2016, dictado por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, en la causa Rol N° 2170 - 2016.

19.- El Of. Ord. N° 1915, de fecha 14 de octubre de 2016, de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, por medio del cual comunica al Municipio las sentencias dictadas en el Recurso de Protección Rol N° 2170 – 2016.

20.- El Ingreso de Oficina de Partes N° 4495, de fecha 17 de octubre de 2016, del representante legal de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A, señalando domicilio para efectos de notificación en procedimiento administrativo.

21.- El Of. Ord. N° 16.671, de fecha 18 de octubre de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso, mediante el cual remite copia de sentencia del Recurso de Protección señalados en los vistos anteriores.

22.- El decreto alcaldicio N° 2.453, de fecha 19 de octubre de 2016, por medio del cual se inicia el procedimiento de invalidación respecto del decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, por medio del cual se dispone que vuelve a producir todos sus efectos el Permiso de Edificación N° 07, de fecha 10 de enero de 2011, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón, atendido a que se había cumplido con la evaluación ambiental del proyecto Hotel Punta Piqueros a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

23.- El Of. Ord. N° 1.372, de fecha 19 de octubre de 2016, de la I. Municipalidad de Concón, por medio del cual se informa sobre el inicio del procedimiento de invalidación, adjuntando decreto alcaldicio, a la Contraloría Regional de Valparaíso (ingresado en oficina de partes con fecha 20/10/2016).

24.- La publicación en el Diario Oficial del decreto alcaldicio N° 2.453, de 2016, en la edición de fecha 27 de octubre de 2016.

25.- La sentencia del Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, en la causa Rol N° 86 – 2016, de fecha 27 de octubre de 2016, por medio de la cual se acoge la reclamación por no haber sido debidamente consideradas las observaciones ciudadanas relacionadas con el impacto al valor paisajístico, las áreas protegidas, la flora y fauna, y el riesgo de tsunamis. Consecuencia de ello, se deja sin efecto la resolución exenta N° 1.135, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 02 de septiembre de 2015 y, por nulidad consecencial, el acuerdo N° 07 del Comité de Ministro, de fecha 13 de julio de 2015, así como la resolución exenta N° 322, de 02 de septiembre de 2014, que calificó favorable el proyecto Hotel Punta Piqueros.

26.- El Of. Ord. N° 17.260, de fecha 28 de octubre de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso, mediante el cual informa sobre cumplimiento de la sentencia definitiva de segunda instancia dictada por la Excm. Corte Suprema en el recurso de protección caratulado “Inmobiliaria Punta Piqueros con Contraloría Regional de Valparaíso”.

27.- Ingresos de Oficia de Partes N°s 4.527, 4.528, 4.529, 4.530, 4.531, 4.532, 4.533, de la JJVV de los Troncos, Comité Pro Defensa Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar; Inmobiliaria Punta Piqueros S.A; empresa Constructora Desco S.A; trabajadores del proyecto hotel Punta Piqueros S.A; Cámara de Comercio, Turismo y Pequeña Industria de Concón; JJVV Los Romeros, respectivamente, donde las partes hacen valer sus derechos, descargos y alegaciones dentro del plazo de audiencia en el procedimiento de invalidación.

28.- El Oficio Ordinario N° 51, de fecha 10 de noviembre de 2016, dirigido de alcaldía a la Dirección de Obras Municipales con el objeto que se pronuncie sobre la paralización de obras del proyecto Hotel Punta Piqueros S.A.

29.- El Memo DOM N° 422, de fecha 18 de noviembre de 2016, de la Dirección de Obras Municipales dando respuesta al oficio de Alcaldía, en relación, a paralización de las obras del hotel Punta Piqueros.

30.- El decreto alcaldicio N° 2822, de fecha 05 de diciembre de 2016, por medio del cual se suspenden los efectos del decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, así como también, se ordena la paralización de todas las obras de construcción y edificación del proyecto Hotel Punta Piqueros, amparadas y autorizadas por el Permiso de Edificación N° 07, de 2011.

31.- Of. Ord. N° 36, de fecha 27 de enero de 2017, de la Dirección de Asesoría Jurídica pronunciándose respecto del procedimiento administrativo de invalidación.

32.- La providencia alcaldicia estampada en el documento citado en el visto anterior por medio de la cual se acoge la propuesta respecto a la conclusión del procedimiento de invalidación.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Municipalidad de Concón por medio del decreto alcaldicio N° 2.453, de fecha 19 de octubre de 2016, da inicio al procedimiento de invalidación, respecto del decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014. Ello, en cumplimiento a la resuelto por la Excm. Corte Suprema, con fecha 04 de octubre de 2016, en causa Rol E.C N° 47.610-2016, señalando en su parte resolutive expresamente que *"se confirma la sentencia apelada de dieciocho de julio de dos mil dieciséis, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, con declaración de que se acoge el recurso de protección interpuesto por Inmobiliaria Punta Piqueros S. A., en el sentido que solamente se deja sin efecto la instrucción perentoria impartida por la Contraloría Regional de Valparaíso a la Municipalidad de Concón de invalidar el decreto alcaldicio N° 3.229, de 16 de octubre de 2014, Corporación que solamente deberá iniciar el procedimiento invalidatorio de ese decreto, con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, especialmente en sus artículos 11 y 53, informando a la Contraloría Regional respecto del inicio del procedimiento de invalidación, dentro de quinto día de ejecutoriado el presente fallo, como, en su oportunidad, la decisión final adoptada en el mismo"*.

Que, en la citada sentencia no existe ninguna instrucción judicial, con el mandato hacia el Municipio, respecto adoptar un resultado determinado previo, en orden a iniciar un proceso tendiente solamente a constatar una ilegalidad, como lo mal entiende el Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del

Mar, quienes sostienen que el proceso solo debe constatar que es invalido el decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014, situación que no se condice con lo resuelto por el máximo Tribunal, ya que justamente dispone que el proceso se debe realizar con arreglo, entre otros, a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley N° 19.880, esto es, de acuerdo al principio de imparcialidad, señalando la disposición antes citada, en su inciso I, *“La Administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del procedimiento como en las decisiones que adopte”*. Debido a ello, en cumplimiento al mandato legal y judicial, al presente proceso se le dio la debida publicidad y transparencia, a través de la publicación en el Diario Oficial, con el objeto de dar la oportunidad de oír los alegatos y descargos de todas las partes y terceros interesados, y de esta manera, poder adoptar una decisión fundada, con el mérito de los antecedentes allí conocidos, sin un prejuizgamiento o resultado predeterminado.

2.- Que, respecto a los argumentos planteados principalmente por la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A, en orden a que hay un impedimento para invalidar, fundado en que ha transcurrido el plazo legal para ello, debido que el decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014 fue dictado, y notificado a su parte, con fecha 16 de octubre de 2014, por lo tanto, el plazo de 2 años contemplado en el artículo 53 de la ley N° 19.880, al tratarse de un acto de efectos individuales, venció a su respecto el día 16 de octubre de 2016, por lo tanto, la invalidación no resulta procedente.

Que, la alegación de forma señalada por la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A, en orden a que el procedimiento se está realizando fuera de los plazos legales, no será acogida, ello atendido a que el inicio del proceso invalidatorio fue dentro de los dos años que dispone el artículo 53, de la ley N° 19.880, por los siguientes motivos:

i) La Corte Suprema en la sentencia de casación Rol E.C N° 3.918-2012, estableció que el permiso de edificación N° 07, del año 2011, es de aquellos actos de interés de toda la comunidad, por lo tanto, resultaba exigible a la autoridad edilicia la notificación de este permiso de edificación a través del mecanismo que el ordenamiento jurídico reserva para los actos administrativos más relevantes y trascendentes para la comunidad, cual es, su publicación en el Diario Oficial, ello en conformidad a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 19.880. Por lo tanto, es del todo lógico que el decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014, que dispone la vigencia del citado permiso, también deba publicarse en el Diario Oficial, y en consecuencia, ser considerado un acto de efectos generales.

ii) En este sentido, el decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014, fue publicación en el Diario Oficial, en la edición de fecha 25 de octubre de 2014, fecha esta última, en que comienza el computo de los dos años para dar inicio al procedimiento de invalidación, al tratarse de un acto de efectos generales, según lo indicado en el punto anterior. Además, cabe destacar que el procedimiento se inicia de oficio por la Administración en cumplimiento a lo ordenado por la Excm. Corte Suprema, al conocer del recurso de protección.

iii) Por otro lado, el decreto alcaldicio N° 2.453, de 2016, que inicia al procedimiento de invalidación, fue dictado con fecha 19 de octubre de 2016, esto es, antes de los dos años que la norma dispone para dichos efectos. A mayor abundamiento, los interesados que intervienen en el procedimiento fueron notificados por carta certificada con fecha 21 de octubre de 2016, esto es, antes del plazo de dos años iniciados el día 25 de octubre de 2014.

iv) En razón de los argumentos antes expresados, no puede ser acogida la solicitud de extemporaneidad que se alega, en relación al inicio del

procedimiento invalidatorio, puesto que ello no adolece de un vicio formal, y fue iniciado dentro del límite temporal que la ley establece.

3.- Que, en cuanto al fondo de la cuestión debatida consiste en establecer la vigencia y legalidad, o no, del decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014, en el sentido de determinar si dicho acto administrativo tuvo la virtud de hacer que el permiso de edificación 07, de 2011, pudiera producir todos sus efectos nuevamente, o por el contrario, dicho permiso había quedado nulo en términos absolutos con la dictación del decreto alcaldicio N° 2.297, de 2013, sobre el particular se puede señalar lo siguiente:

i) El Municipio sostuvo que la resolución de la Excm. Corte Suprema en causa Rol E.C N° 3.918-2012, dejó sin efecto el permiso de edificación N° 07, de 2011, mientras no se cumpliera con la evaluación ambiental, a través de un Estudio de Impacto Ambiental, por lo tanto, estando pendiente el trámite anterior, se procedió a dictar un decreto alcaldicio por medio del cual se dejaba sin efecto el referido permiso (D.A N° 2.297-2013), hasta que se cumpliera por parte de la titular del proyecto la respectiva evaluación ambiental, una vez realizado dicho procedimiento, se renueva la vigencia del permiso de edificación (D.A N° 3.229-2014), ello por estimar que se había cumplido la diligencia pendiente, y no era necesario realizar nuevamente toda la tramitación de un nuevo permiso. Decisión que puede adoptar la Administración, con el objeto de evitar trámites dilatorios, ello en conformidad al principio de economía procedimental contemplado en el artículo 9, de la ley N° 19.880. Además, el Municipio estaba facultado para dejar sin efecto el decreto alcaldicio que ordenó la paralización original y dejó sin efecto el permiso de edificación, hasta el cumplimiento de la evaluación ambiental (D.A N° 2.297-2013), lo anterior, en razón de la revocación del acto administrativo, por la dictación de uno posterior en sentido contrario (D.A N° 3.229-2014), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, de la ley N° 19.880, situación perfectamente aplicable en la especie, y permitida a la Administración al no encontrarse en alguna de las hipótesis excepcionales que dicha norma contempla. Por último, al dictar el acto administrativo impugnado, se cumplió con estricta sujeción a los principios de publicidad y transparencia, de acuerdo lo señala el artículo 16, de la ley N° 19.880, ya que se publicó en el Diario Oficial, lo que permitió que se conociera el contenido y fundamento de la decisión adoptada, por parte de cualquier particular. Destacando en este punto que el decreto alcaldicio N° 3.229, de 2014, no fue impugnado por los mecanismos que la ley establece, ni por la vía administrativa, ni la vía judicial.

ii) Por su parte, después de una solicitud de revisión respecto a la juridicidad del permiso de edificación N° 07, de 2011, y después de 5 años de su emisión, por medio del Of. Ord. N° 5.137, de fecha 28 de marzo de 2016, de la Contraloría Regional de Valparaíso, ordena a la I. Municipalidad de Concón, invalidar el decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, en conformidad de lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, para ello, se fundamenta en que el decreto alcaldicio N° 2.297 de 2013, tuvo por finalidad privar de eficacia al permiso de obra impugnado, dejándolo sin efecto, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal, por lo tanto, la dictación del decreto alcaldicio N° 3.229 de 2014 ha resultado improcedente, toda vez que mediante su dictación se ha pretendido reestablecer los efectos de un acto declarado nulo. Decisión esta última, que fue declarada ilegal por parte de la Excm. Corte Suprema en causa Rol E.C N° 47.610-2016, confirmando el fallo de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, estableciendo en su parte resolutive, sólo ordena que el Municipio inicie un procedimiento de invalidación, dejando en definitiva, la decisión final a la Corporación Edilicia, quien debe resolver con el mérito del proceso, y los antecedentes que se dispongan y hagan valer los intervinientes en dicha instancia procesal administrativa.



iii) Por lo tanto, considerando las dos posiciones antes descritas, estas serán ponderadas en relación a los antecedentes recabados durante el proceso administrativo de invalidación, con el objeto de que el mismo sea resuelto con estricto apego al principio de imparcialidad, cumpliendo así el mandato judicial que origina el proceso, de esta manera, se debe considerar el estado actual de las cosas, y así evaluar la conveniencia o no, de invalidar la resolución administrativa objeto del procedimiento.

4.- Que, en este sentido, resulta útil resaltar que la decisión de invalidar un acto administrativo tiene ciertas limitaciones, reconocidas tanto por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, como por la doctrina, en el sentido de reconocer la improcedencia jurídica de la invalidación –por parte de la Administración- de los actos administrativos anteriores dictados en contravención a derecho si éstos han producido efectos adquiridos en terceros. Respecto a las limitaciones de la potestad invalidatoria, y entre las de mayor relevancia, podemos citar: i) los derechos adquiridos; ii) la buena fe; y, iii) la protección a la confianza legítima. Principios generales aplicables a la Administración, y que en el presente procedimiento no pueden ser obviados, atendido a que son plenamente aplicables, según se dirá a continuación:

i) En relación a los derechos adquiridos, podemos señalar que la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., tiene un permiso de edificación que le permite la construcción de su proyecto desde el año 2011, además, dicha autorización municipal fue vigenciada nuevamente en el año 2014 (D.A N° 3.229), por lo tanto, cualquier decisión en contrario puede provocar perjuicios, que en definitiva sean cobrados al Municipio. Además, y por otro lado, la empresa Desco S.A, encargada de la construcción del hotel celebró un cuantioso contrato con la Inmobiliaria antes señalada, que de no poder cumplirse en forma íntegra, invocando los derechos adquiridos en esa relación contractual puede exigir ser indemnizada por la Municipalidad.

ii) Respecto a la buena fe, cabe dejar claro en primer término, que la Dirección de Obras Municipales al momento de otorgar el permiso de edificación, tantas veces nombrado, cumplió cada uno de los requisitos que la ley establece para este tipo de actos, es así, que no existen cuestionamientos respecto a materias propias de urbanismo y construcción. Luego, y también actuando de buena fe, el Municipio renueva la vigencia del permiso de edificación en el entendido que se había cumplido un trámite accesorio al tema de urbanismo y construcción, como lo es la evaluación ambiental, por lo tanto, se considera innecesario realizar toda una tramitación para permisionar una segunda vez el mismo proyecto. Por último, el titular del proyecto ejecuta su obra al amparo de las autorizaciones municipales, las cuales han generado efectos patrimoniales a su respecto, quien ha actuado de buena fe, y cumpliendo las exigencias ambientales solicitadas, es más, celebrando contrato de construcción con un tercero que materializa la construcción de la obra.

iii) En cuanto al principio de protección a la confianza legítima se estima que la invalidación no podría afectar a los interesados que tienen una confianza legítima en la estabilidad de la decisión administrativa presuntamente ilegal. Se entiende, en este sentido, que existiría en el ordenamiento jurídico una especie de necesidad de permanencia en la regulación y aplicación de las normas jurídicas, la cual obligaría a la Administración a actuar de manera que no provoque una alteración en la interpretación que ella misma viene dando a las normas o un cambio en la manera de regular o de resolver, y en definitiva, mantener la confirmación de sus actos. En este sentido, el titular del proyecto, así como también, la empresa constructora, han tenido la confianza en el actuar del Municipio, y obtenido un acto de contenido favorable, en el entendido que las actuaciones se han realizado conforme a

derecho, por lo tanto, no podrán verse afectadas en un cambio de criterio, respecto a una decisión de contrario imperio a la anterior, por parte de la Administración.

iv) Que, los otros intervinientes en el proceso, esto es, la JJVV Los Troncos, los trabajadores del proyecto Hotel Punta Piqueros, el consejo asesor de la cámara de comercio, turismo y pequeña industria de Concón y la JJVV Los Romeros, dentro del plazo de audiencia, realizan sus observaciones manifestando su conformidad con la ejecución del proyecto por las razones que en cada caso exponen, y solicitan mantener vigente el decreto alcaldicio objeto del proceso de invalidación.

5.- Que, en consideración a los antecedentes presentados por cada uno de los interesados que participaron en el procedimiento invalidatorio, adoptar una decisión de invalidación del decreto alcaldicio objeto de este proceso, puede resultar, en la actualidad, más perjudicial para el patrimonio municipal, recursos que la Administración está obligada a cautelar y utilizar de la mejor manera, por ello, resulta más conveniente mantener la vigencia del decreto alcaldicio impugnado.

6.- Que, la invalidación es una facultad de la Administración, por lo tanto, es ésta quien se encuentra dotada de la potestad para adoptar una resolución en el procedimiento, sin que el procedimiento invalidatorio constituya un recurso o un mecanismo de impugnación de un acto administrativo.

7.- Que, en relación a los antecedentes citados en los visto, y las consideraciones anotadas en el presente acto administrativo, en relación a los antecedentes tenidos a la vista para adoptar una resolución en el procedimiento, y en atención que la potestad invalidatoria está radicada en forma exclusiva en la propia autoridad que dictó el acto, haciendo uso de esta facultad de revisión, no se dará lugar a la invalidación del decreto alcaldicio N° 3.229, del año 2014, sin perjuicio de ello, se mantendrá vigente la decisión contenida en el decreto alcaldicio N° 2.822, de fecha 05 de diciembre de 2016, por medio del cual se suspenden los efectos del mismo acto administrativo y ordena la paralización de las obras de edificación, lo anterior, mientras no se cuente por parte del titular del proyecto, con la respectiva autorización ambiental vigente.

D E C R E T O:

1.- NO INVALIDAR, el decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, por medio del cual se dispuso que vuelven a producir todos sus efectos el Permiso de Edificación N° 07, de fecha 10 de enero de 2011, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón.

2.- MANTÉNGASE, la suspensión del decreto alcaldicio N° 3.229, de fecha 16 de octubre de 2014, y la paralización de todas las obras de construcción y edificación del proyecto Hotel Punta Piqueros, de acuerdo a lo ordenado por el decreto alcaldicio N° 2.822, de fecha 05 de diciembre de 2016, y mientras no se cuente por parte del titular del proyecto, con la respectiva autorización ambiental vigente.

3.- NOTIFÍQUESE, por medio de Secretaria Municipal, ya sea personalmente o por medio de carta certificada, el contenido del presente decreto alcaldicio al representante legal de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., así como también, al mandatario que representa a la organización denominada Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar, a los representantes de la JJVV de los Troncos; JJVV Los Romeros; el consejo asesor de la Cámara de

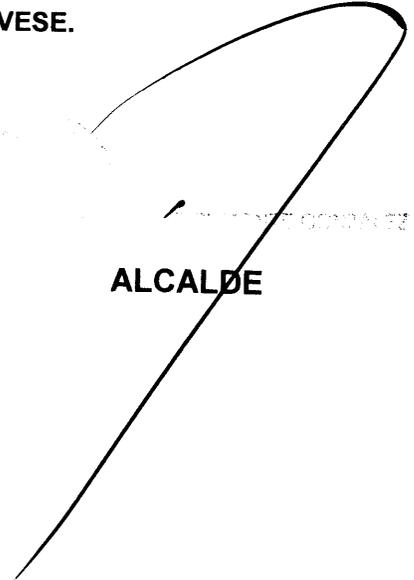


Comercio, Turismo y Pequeña Industria de Concón; de la empresa Constructora Desco S.A; trabajadores del proyecto Hotel Punta Piqueros S.A, a través del encargado de obras, y a la Cámara de Comercio Regional de Valparaíso.

4.- PUBLÍQUESE, el presente decreto alcaldicio, por medio de la Dirección de Administración y Finanzas, a través de una inserción en el diario oficial, atendido lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 19.880, que establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


SECRETARIA MUNICIPAL


ALCALDE

OSG/MLEG/PAT
DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Secretaría Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Dirección de Administración y Finanzas.
- 5.- Asesoría Jurídica.
- 6.- Inmobiliaria Punta Piqueros S.A.
- 7.- Comité Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar.
- 8.- Organizaciones partes del proceso (6).
- 9.- Contraloría Regional de Valparaíso.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observaciones	Revisado
		