EL MERCURIO

Fecha: 23/11/2023 Audiencia: 320.543 Sección: NACIONAL
Vpe: $5.736.139 Tirada: 126.654 Frecuencia: SEMANAL
Vpe pág: $20.570.976 Difusión: 126.654
Vpe portada: $20.570.976 Ocupación: 27,88%

Edificio de 10 pisos aún corre el riesgo de una orden de demolición:

Pta. Piqueros exige indemnización de US$ 97 millones por fallido hotel

La inmobiliaria, que debió desistir del proyecto de alojamiento, demandó por "falta de servicio" al municipio de Concón, al Serviu, al Minvu y al seremi de la cartera.

MAURICIO SILVA

"Se trató de una serie de hechos concatenados, confusos e irregulares que en definitiva permitieron que la gigante estructura que albergaría el proyecto del hotel quedara estéril, inutilizada y con casi nula posibilidad de prosperar".

Así acusa la inmobiliaria Punta Piqueros, en una demanda que interpuso ante el 5º Juzgado Civil de Santiago, por "falta de servicio" de diversos órganos del Estado a los que responsabiliza de su fallida inversión en un hotel de lujo de 10 pisos que terminó de construir en 2019 sobre el peñón Oreja de Burro, en Concón, y sobre el cual pesa aún el riesgo de demolición.

El inmueble fue erigido junto al Santuario de la Naturaleza Roca Oceánica y frente al Santuario de las Dunas de Concón.

La demanda fue preparada por un equipo de abogados que encabeza Gabriel Zaliasnik e interpuesta contra la Municipalidad de Concón, el Ministerio de Vivienda (nivel central, seremi en la Región de Valparaíso y el Serviu) y el fisco, a los que les imputa la responsabilidad por la construcción del fallido proyecto hotelero.

Estas reparticiones públicas, señala la acción judicial, "tienen como principal misión planificar y gestionar la política urbanística del país". Reclama que le paguen solidariamente $89 mil 300 millones (unos US$ 97,2 millones), desglosados en $71 mil millones por daño emergente (el costo de la construcción), $12.900 millones por lucro cesante y $5 mil millones por daño reputacional, debido a que públicamente se ha sindicado a la inmobiliaria como una depredadora ambiental, pese a que ella alega que se apegó siempre a las normas y cómo estas eran interpretadas por esas autoridades. Más aún, enfatiza que una vez autorizado el proyecto, la legislación le obligaba a realizarlo y concluirlo.

EL MERCURIO

El proyecto obtuvo su permiso en 2011, comenzó a construirse, pero fue paralizado por un fallo que exigió un permiso ambiental. Tas conseguirlo, la Corte Suprema aclaró que el permiso de obras ya no existía.

PENDIENTE

La Corte de Valparaíso aún debe pronunciarse sobre un reclamo de ilegalidad que busca salvar el proyecto.

La demanda fue interpuesta luego de que el municipio y el concejo de Concón, en marzo, se negaran a una salida conciliada para reconvertir el proyecto, cuyo permiso fue anulado por la Corte Suprema, a uno de uso mixto con consultas médicas y espacios para emprendedores y que para adecuarlo al actual plan regulador comunal proponía desmantelarle los dos últimos pisos.

El hotel, cuya judicialmente accidentada construcción elevó sus costos a US$ 77,5 millones, según la inmobiliaria, está concluido desde 2019, pero ya no puede tener el destino para el cual fue concebido y sobre él pende aún la posible decisión de ordenar su demolición, de acuerdo con lo ordenado resolver el año pasado por la Corte Suprema a la Seremi de Vivienda de Valparaíso.

El proyecto comenzó a construirse al amparo de un permiso otorgado en 2011 por la dirección de obras, respaldado, en virtud de la ley Lorca, por el concejo.

En 2013, la Corte Suprema acogió un recurso de protección por detractores del proyecto, lo que anuló su permiso "mientras no se cumpla la evaluación ambiental del hotel Punta Piqueros a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental (EIA)", por lo que el municipio suspendió los efectos del permiso hasta que el proyecto consolidó su RCA, superando impugnaciones ante el tribunal ambiental.

Pero en 2019 la Corte Suprema sostuvo que seis años antes no solo había suspendido el permiso, sino anulado, lo que dejaba al hotel desfasado en relación con el actual PRC.

El Minvu dijo ayer que la semana pasada el Consejo de Defensa del Estado fue notificado, "siendo este organismo, que nos representa judicialmente. Estamos analizando todos los antecedentes del caso y coordinando con el CDE".

La seremi de Vivienda, Belén Paredes, afirmó que en "el corto plazo" resolverá si el hotel debe ser demolido o no, como le ordenó la Corte Suprema en el fallo dictado a fines del año pasado. "Hemos hecho recabar distintos antecedentes", dijo.