



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REFS.: N°s. 172.551/12
189.743/12
189.746/12
206.662/12

XCS
EPA
PCV

**SOBRE INCUMPLIMIENTO DE LA
RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN
AMBIENTAL DEL PROYECTO
"COSTA ESMERALDA", DE LA
LOCALIDAD DE MAITENCILLO,
COMUNA DE PUCHUNCAVÍ.**

SANTIAGO, 01. OCT 12 *060457

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Pablo Trivelli Oyarzún, denunciando eventuales incumplimientos de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del proyecto "Costa Esmeralda" -emplazado en la localidad de Maitencillo, comuna de Puchuncaví-, en lo referente al depósito de material de excavación en la Zona de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZRI-2) del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso; a la construcción del acceso público a la playa; a la edificación de un equipamiento deportivo en la zona antes indicada; y a la utilización del material removido -primeros cuarenta centímetros de suelo- en las áreas verdes del proyecto.

Como cuestión previa, resulta útil consignar que el mencionado proyecto corresponde a una subdivisión y construcción de viviendas de veraneo y equipamiento turístico y recreacional, efectuadas en conformidad al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, disposición que, entre otros aspectos, regula la subdivisión, urbanización y construcción en terrenos rurales para los fines que indica. Lo anterior, sin desmedro que, con posterioridad, el territorio en que dicho proyecto se emplaza fue incorporado al área de extensión urbana 3 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV), aprobado por la resolución N° 31/4 35, de 1996, del Gobierno Regional de Valparaíso, y luego a la Zona Especial Costera ZEC, del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, modificado, en lo que importa, por el decreto alcaldicio N° 1.576, de 2009, de la Municipalidad de Puchuncaví.

Cabe anotar, en seguida, que el aludido proyecto fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), concluyendo con la RCA N° 356, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, y que a su respecto se otorgó el permiso de edificación N° 188, de 2007, de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví (DOM).

Por último, que en relación a las denuncias formuladas por el recurrente se tuvieron a la vista los oficios N°s. 1.138, de 2010, y 14.571, de 2011, de la Contraloría Regional de Valparaíso, referidos a diversos aspectos del mismo proyecto, así como lo informado, a requerimiento de esta Entidad de Control, por la Superintendencia del Medio



**AL SEÑOR
INTENDENTE DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 86, DE LA
LEY N° 19.300, DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO
VALPARAÍSO**

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

2

Ambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso (SEREMI MINVU), el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA) y la Municipalidad de Puchuncaví.

Puntualizado lo anterior, cumple señalar que en relación al primer aspecto denunciado, el recurrente indica, en síntesis, que desde el inicio de la ejecución del proyecto se depositaron miles de metros cúbicos de tierra en la mencionada zona ZRI-2 del PIV, y que tal circunstancia fue corroborada por el Comité Operativo de Fiscalización de la CONAMA de la Región de Valparaíso (COF), según consta en el acta de inspección N° 06/08, de 3 de abril de 2008.

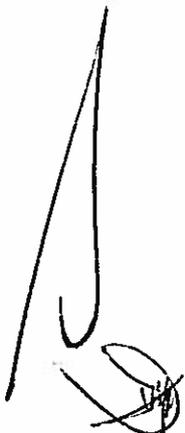
Sobre el particular, es preciso apuntar que el citado PIV establece, en su artículo 10-C, relativo a zonas de restricción, que la zona ZRI-2 corresponde a las fajas ribereñas, márgenes rocosos naturales o artificiales, comprendidas entre la línea de la más baja marea y la curva de nivel más 9 metros sobre el nivel medio del mar (m.s.n.m.m.) y/o hasta el actual trazado de la ruta E-30-F u otra vía pública, cuando el nivel antes citado supere el de dichas vías. Agrega ese precepto, que esa "zona será mantenida en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico", y que en ella no se permitirá ningún tipo de edificaciones.

Asimismo, que según consta en el N° 22 de la citada RCA, "la Declaración de Impacto Ambiental, Adenda N° 1, Adenda N° 2 y respectivo Informe Consolidado de Evaluación se consideran oficiales y partes integrantes de la presente Resolución, por lo tanto, todas las medidas y acciones señaladas en dichos documentos se consideran asumidas por el Titular, el que se obliga a su cumplimiento, en lo que corresponda y a las modificaciones que quede sujeto por la presente Resolución".

En ese contexto, y habida cuenta de que parte del predio en que se emplaza el proyecto se encontraba comprendido en la referida zona ZRI-2, la Adenda N° 1 de la respectiva Declaración de Impacto Ambiental (DIA) estableció, en lo que interesa, que "El Titular, no podrá intervenir la zona de protección por valor natural y paisajístico (ZRI-2), manteniendo el sector bajo la cota 9 m.s.n.m.m en su estado natural, por lo que además de no aceptar intervención expresa en esa zona se deben indicar las medidas que considerará la constructora para evitar eventuales derrames hacia la playa producto de grandes volúmenes de movimiento de tierra en la ladera".

Cabe manifestar, además, que del examen de los antecedentes tenidos a la vista aparece que el titular del proyecto, con ocasión de la fiscalización del COF aludida por el recurrente, y en relación con el depósito de material de excavación realizado, modificó el trazado de la zona ZRI-2, consignado anteriormente en la DIA, precisando la cota indicada y fundando dicha modificación en los Certificados y Monografías de Vértices que indica, emitidos por el SHOA.

Sin embargo, es pertinente señalar que, de acuerdo a lo informado por este último servicio, los certificados y monografías



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

3

recién indicados tienen un objeto diverso y, por tanto, no resultan idóneos para los efectos pretendidos.

Adicionalmente, es necesario señalar que acorde a lo dispuesto en el artículo 4º de la LGUC, la interpretación de los instrumentos de planificación territorial corresponde a las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Ahora bien, atendido el trazado de la aludida zona ZRI-2 consignado en la DIA, modificado por el titular luego de una fiscalización, y teniendo además presente que es a la autoridad competente a la que le corresponde definir o validar los límites de una zona prevista por un plan regulador, es dable concluir que, según aparece de los antecedentes, el depósito de material de excavación a que se ha hecho mención se habría efectuado en un lugar en que ello no era posible de realizar dada su condición de zona protegida, lo que configuraría una infracción a la citada RCA.

En mérito de lo expuesto, procede acoger la reclamación formulada por el interesado sobre este punto, en los términos anotados.

A continuación, en lo relativo al acceso público a la playa, el recurrente manifiesta, en lo esencial, que éste no se habría construido conforme a lo indicado en la RCA, y que la DOM habría recepcionado la primera etapa del proyecto sin verificar el cumplimiento de lo anterior.

Al respecto, es menester tener presente que del expediente de evaluación de impacto ambiental del proyecto aparece que su titular adjuntó en la Adenda N° 2, a solicitud de la SEREMI MINVU, un plano de emplazamiento y diseño denominado "Diseño Acceso Público a Playa", frente al cual dicha repartición, posteriormente, dispuso una serie de exigencias referidas a la accesibilidad de personas con discapacidad, las que debían cumplirse al momento de solicitarse el permiso de edificación respectivo y que se encuentran detalladas en el Informe Consolidado de Evaluación Ambiental.

En ese orden de ideas, resulta atendible la denuncia del interesado sobre la materia, en orden a que no se habría dado cumplimiento a la RCA, considerando que según lo informado por la SEREMI MINVU, tanto el emplazamiento del aludido acceso, como su diseño, difieren de aquéllos establecidos en los documentos reseñados en el párrafo precedente -que constituyen partes integrantes de la RCA-, y que de acuerdo al certificado de la DOM N° 1.173, de 2010, el proyecto de que se trata se encuentra parcialmente recepcionado.

Luego, en lo concerniente a la construcción de un equipamiento deportivo en la Zona ZRI-2 denunciada por el peticionario, cabe señalar que de acuerdo a lo informado por la Municipalidad de Puchuncaví, no existen instalaciones deportivas en dicha zona, ni se han otorgado permisos para tales efectos, de modo que no se observa reproche que formular sobre este punto.

Finalmente, en lo que atañe al supuesto incumplimiento de lo establecido en la RCA respecto de la utilización del material

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

4

removido en las áreas verdes del proyecto, este Organismo de Control no cuenta con antecedentes sobre el particular, debiendo el mismo verificarse por las entidades competentes.

En mérito de lo expuesto en el presente oficio, este Órgano de Fiscalización ha estimado del caso reconsiderar, en lo pertinente, lo manifestado por la Contraloría Regional de Valparaíso en sus oficios antes reseñados.

Asimismo, y en conformidad a lo prescrito en el artículo único de la ley N° 20.473 -que otorga, transitoriamente, las facultades fiscalizadoras y sancionadoras que indica a la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley N° 19.300-, según el cual, en caso de incumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se aprobó el Estudio o se aceptó la Declaración de Impacto Ambiental, corresponde a la mencionada Comisión o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, en su caso, la amonestación, la imposición de multas e, incluso, la revocación de la aprobación o aceptación respectiva, sin perjuicio de su derecho a ejercer las acciones civiles o penales que sean procedentes, la Comisión señalada en el artículo 86 de la ley N° 19.300, correspondiente a la Región de Valparaíso, deberá adoptar las medidas que resulten pertinentes, e informar a la Contraloría Regional de Valparaíso al efecto.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que pudiere verificarse en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puchuncaví y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, por las autoridades respectivas.

En diverso orden de ideas, y habida cuenta del contenido del informe evacuado en la especie por el Servicio de Evaluación Ambiental, debe hacerse notar que frente a los requerimientos de este Organismo Fiscalizador, esa repartición se encuentra en el deber de atenderlos, proporcionando efectivamente los informes solicitados, lo que deberá considerar en lo sucesivo.

Transcribese al interesado, a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a la Superintendencia del Medio Ambiente, al Servicio de Evaluación Ambiental, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, al Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada, a la Municipalidad de Puchuncaví y a la Contraloría Regional de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,



RAMIRO MENDOZA ZUÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA