



UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Municipalidad de Algarrobo

Número de Informe: 35/2012

1 de abril del 2013





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, **03736** 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

A. Guaita A.
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A LA SEÑORA
DIRECTORA REGIONAL DE VALPARAÍSO DEL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
PRAT 827, OFICINA 301
VALPARAÍSO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, 03777 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
LUIS HIDALGO SERSICH
[REDACTED]
SANTIAGO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, 03778 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaiso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
HERNÁN VIZCARRA VERGARA
[REDACTED]
VINA DEL MAR



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
DE CONTROL EXTERNO

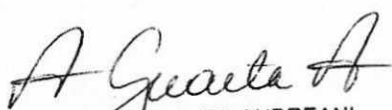
REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 03779 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,


ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA



AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
DE VALPARAÍSO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013


REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, **03780** 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaiso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA


AL SEÑOR
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE
MIRAFLORES 178, PISO 3 Y 7
SANTIAGO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, **03781** 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A LA SEÑORA
SUPERINTENDENTE DE SERVICIOS SANITARIOS
MONEDA 673, PISO 9
SANTIAGO



CONTRALORÍA
CONTRALORÍA
UNIDAD

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIONAL DE VALPARAÍSO
CONTROL EXTERNO



REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 03782 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Sobre el particular, corresponde que esa entidad adopte las medidas respectivas con el objeto de superar las observaciones planteadas en los términos previstos en el citado informe, cuya efectividad será verificada por esta Contraloría Regional en futuras fiscalizaciones.

Saluda atentamente a Ud.,

A Guaita A
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

 AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD DE VALPARAÍSO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS
OFICINA DE PARTES V^a REGIÓN

SS D Proc. N^o

Fecha:

Recibe:

Hora:

VALPARAÍSO, 03783 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N^o 35, de 2013 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

A Guaita A
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL DE VALPARAÍSO DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS
MAIPÚ 143
QUILLOTA

P



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, **03784** 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

A Guaita A
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA



P
AL SEÑOR
CAPITÁN DE PUERTO DE ALGARROBO
AVDA. ALGARROBO 2298
ALGARROBO



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA


VALPARAÍSO, **03785** 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Sobre el particular, corresponde que esa entidad adopte las medidas respectivas con el objeto de superar las observaciones planteadas en los términos previstos en el citado informe, cuya efectividad será verificada por esta Contraloría Regional en futuras fiscalizaciones.

Saluda atentamente a Ud.,

A Guaita A
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaíso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA


AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO
ALGARROBO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{os} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013


REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, **03786** 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en la comuna de Algarrobo.

Saluda atentamente a Ud.,

A Guaita A
ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaiso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA


AL SEÑOR
JEFE DE CONTROL DE LA
MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO
ALGARROBO

03786
14.4.13
Centib. 14.4.13



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N^{OS} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.


VALPARAÍSO, 03787 02.ABR.2013

Adjunto, remito a Ud., copia del Informe de Investigación Especial N° 35, de 2012 debidamente aprobado, con el fin de que, en la primera sesión que celebre el concejo municipal, desde la fecha de su recepción, se sirva ponerlo en conocimiento de ese órgano colegiado entregándole copia de mismo.

Al respecto, Ud. deberá acreditar ante esta Contraloría Regional, en su calidad de secretario del concejo y ministro de fe, el cumplimiento de este trámite dentro del plazo de diez días de efectuada esa sesión.

Saluda atentamente a Ud.,


ALEXANDRA GUAITA ANDREANI
Contralor Regional Valparaiso
ABOGADO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA


AL SEÑOR
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO
ALGARROBO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



REFS.: N^{os} 234.834/2012
306.801/2012
54.039/2013

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 35 DE 2012, SOBRE PRESUNTAS
IRREGULARIDADES DE ORDEN
AMBIENTAL, DE SALUD Y
URBANÍSTICAS EN LA COMUNA DE
ALGARROBO.

VALPARAÍSO, - 1 ABR. 2013

Se ha dirigido a esta Entidad Fiscalizadora don Luis Hidalgo Sersich, reclamando que las entidades públicas que detalla en su presentación, han desatendido las denuncias de orden medioambiental, de salud, y urbanísticas, que ha formulado en relación con la construcción y operación de las piscinas y/o lagunas artificiales de los proyectos inmobiliarios San Alfonso del Mar y Laguna Vista, de la comuna de Algarrobo.

Por su parte, don Hernán Vizcarra Vergara, en representación de la Inmobiliaria El Plomo Ltda., hace presente que el denunciante ha abusado de los procedimientos administrativos y judiciales que indica, que la naturaleza jurídica de las lagunas artificiales se encuentran actualmente sub-lite, y que no pueden considerarse piscinas, ya que difieren de éstas desde el punto de vista constructivo, de mantenimiento y de uso.

OBJETIVO

La investigación tuvo por finalidad comprobar que los servicios con competencia en las materias denunciadas por el ocurrente hayan cumplido con las obligaciones establecidas en la normativa que las regula.

METODOLOGÍA

El trabajo se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó el examen de datos, informes, documentos, verificaciones en terreno, consultas y otras pruebas que se estimaron necesarias en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso; la Secretaría Regional Ministerial de Salud de Valparaíso; la Dirección Regional de Aguas de Valparaíso, la Municipalidad de Algarrobo; la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental; la Capitanía de Puerto de Algarrobo; la Superintendencia de Servicios Sanitarios; la Oficina Regional de Valparaíso de la Superintendencia de Servicios Sanitarios y la Superintendencia del Medio Ambiente.

A. Guaita
CONTRALOR REGIONAL VALPARAISO

A LA SEÑORA
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE
APF/CBP/AVS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



ANTECEDENTES

El denunciante reclama que los servicios públicos con competencia medioambiental, de salud, y urbanística, no han intervenido en las materias que ha denunciado, las que se refieren a la existencia de filtraciones de aguas contaminadas desde las lagunas artificiales de los citados conjuntos habitacionales, las que serían tratadas con un químico desconocido que no posee autorización sanitaria, lo que habría ocasionado daños ambientales aún indeterminados, poniendo en riesgo la salud de las personas que habitan en dichos inmuebles y su población vecina, generando la contaminación de las napas freáticas, y, en el caso del proyecto San Alfonso del Mar, provocando malos olores en la playa debido a la presencia de tuberías descubiertas. Añade, que el agua suministrada por la empresa Agua Potable Algarrobo S.A., no cuenta con tratamiento previo, desconociendo si dicha empresa cuenta con patente municipal.

Además, el señor Hidalgo Sersich también ha denunciado que éstas lagunas no cuentan con la autorización de la Dirección General de Aguas, prevista en el artículo 294 del Código de Aguas, para los embalses; que infringen la normativa establecida en la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en lo concerniente a la tramitación y recepción de las obras; y que han incumplido el decreto supremo N° 209, de 2002, del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento de Piscinas de Uso Público.

Por último, el peticionario manifiesta que también se habría vulnerado lo dispuesto en los artículos 5.1.1 y 5.1.2 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y en los artículos 28 y 29 de la resolución N° 31/4/122, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso, que aprueba la Reformulación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo, en relación con los permisos municipales, planes de manejo ambiental y estudios de riesgo de inundación.

De la investigación realizada, se determinó lo siguiente:

1. Abasto de aguas de las lagunas artificiales

Sobre la materia, es preciso señalar que en el caso de la laguna artificial del proyecto inmobiliario San Alfonso del Mar, el agua utilizada corresponde a agua de mar que, según lo informado por la empresa Inmobiliaria El Plomo Ltda., responsable de su construcción, es captada mediante tecnología de punteras de PVC en un lote particular de propiedad de esa empresa.

Por su parte, la Dirección Regional de Aguas de Valparaíso, informó que el citado condominio también se abastecería mediante tres captaciones de aguas subterráneas cuyo derecho de aprovechamiento consuntivo fue constituido mediante la resolución N° 428, de 28 de junio de 1996, de la Dirección General de Aguas a Inversiones El Sauce S.A., actual Empresa de Agua Potable Algarrobo S.A., la cual obtuvo el derecho mediante compraventa, por un caudal total de 18,3 litros por segundo.

A este respecto, es menester considerar que la Empresa de Agua Potable Algarrobo S.A. suministra agua cruda a ambos condominios para riego y, en el caso de la Laguna Vista, también para el llenado de la laguna artificial, la cual, además tiene la opción de ser abastecida con agua potable suministrada por la empresa ESVAL S.A.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



En tal contexto y en atención a que dicho servicio no implica la distribución de agua potable a través de redes públicas destinadas a tal fin, cabe entender que no reviste el carácter de concesión sanitaria en los términos regulados en el artículo 5°, del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1989, del Ministerio de Obras Públicas -Ley General de Servicios Sanitarios-, como erróneamente lo entiende el recurrente.

Seguidamente, es útil anotar que la referida Empresa de Agua Potable Algarrobo S.A. cuenta, en efecto, con patente municipal ROL N° 2-4490, otorgada por la Municipalidad de Vitacura, con lo cual se responde, en este aspecto, a la consulta realizada por el denunciante.

2. Calidad de las aguas de las lagunas artificiales

La Secretaría Regional Ministerial de Salud de Valparaíso -SEREMI de Salud-, procedió a realizar el sumario sanitario N° 195 de 2012, para investigar la calidad de las aguas de las lagunas artificiales de ambos proyectos inmobiliarios, entre otros cuerpos de agua, determinando que tanto la laguna artificial de San Alfonso del Mar como la de Laguna Vista cumplen con los parámetros de la Norma Chilena Oficial N° 1.333, de 1978, para aguas de recreación con contacto directo. Por su parte, la referida secretaría informó que a la fecha no se ha podido constatar la existencia de peligro o daño causado a la salud de las personas.

3. Descargas y filtraciones

En relación con la descargas de la laguna artificial de San Alfonso del Mar, corresponde manifestar que mediante la resolución exenta N° 12.600/1.644 VRS, de 26 de noviembre de 2004, la Dirección General del Territorio Marítimo y Marina Mercante -DIRECTEMAR- aprobó la caracterización del efluente de la Inmobiliaria El Plomo Ltda., siendo, el referido cuerpo de agua, clasificado como fuente emisora de RILES.

Por lo anterior, en virtud del Convenio de Cooperación para la Fiscalización de Aguas residuales en Medio Acuático, aprobado mediante la resolución exenta N° 2.832, de 14 de septiembre de 2007, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, quedó establecido que le correspondía a la DIRECTEMAR dictar las resoluciones de monitoreo del proceso de autocontrol de las descargas y su fiscalización, en conformidad con el punto 7 del artículo primero del decreto N° 90, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de Contaminantes Asociados a las Descargas de Residuos Líquidos a Aguas Marinas y Continentales Superficiales.

Al respecto, es útil anotar que las referidas descargas se evacúan al mar mediante tres emisarios submarinos, siendo ellas monitoreadas por el titular del proyecto, de acuerdo al Programa de Monitoreo de Autocontrol del Efluente de la empresa Inmobiliaria El Plomo Ltda., el cual fue aprobado mediante la resolución exenta N° 12.600/1.233 VRS, de 3 de septiembre de 2008, de la DIRECTEMAR, con el fin de que esa dirección constatará regularmente el cumplimiento de los parámetros establecidos en la tabla 4 del citado decreto N° 90, de 2000.

En cuanto a este tema, se constató que dicha dirección cuenta con los registros mensuales de las referidas descargas, entregados por la empresa Inmobiliaria El Plomo Ltda., encontrándose sus parámetros dentro de los rangos permitidos en el decreto N° 90, de 2000, siendo del caso añadir que se verificó que los análisis de las mismas fueron realizados por laboratorios acreditados



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



de acuerdo al Sistema de Acreditación de Laboratorios de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Dado lo expuesto, en relación con la denuncia sobre el uso de un químico desconocido que no posee autorización sanitaria y que habría ocasionado daños ambientales poniendo en riesgo la salud de las personas, en las aguas de las mencionadas lagunas artificiales, cumple con manifestar que, de los antecedentes analizados, las sustancias contaminantes de dichas aguas se encuentran dentro de los límites permitidos por la tabla N° 4 del citado decreto N° 90, de 2000.

A su turno, mediante la resolución exenta N° 12.600/1.477 VRS, de 27 de septiembre de 2006, la DIRECTEMAR fijó la Zona de Protección Litoral para Emisario Submarino de la Inmobiliaria El Plomo Ltda., para el proyecto San Alfonso del Mar, indicándose, entre otras materias, que dicha zona debía resguardarse de sustancias y/o energías que sobrepasen los límites máximos de la referida tabla N° 4 del decreto N° 90, de 2000, y que, para instalar y operar el aludido emisario, el titular debía contar con la respectiva concesión marítima, siendo dable agregar que en la mencionada resolución exenta N° 12.600/1.477 VRS quedó establecido que el control, la fiscalización y el cumplimiento de los aspectos y condiciones contemplados en la misma normativa, estarían a cargo de la Gobernación Marítima de San Antonio.

En torno a esta materia, corresponde señalar que se encontró evidencia de que en el año 2011 existió una descarga de aguas provenientes de la laguna artificial de San Alfonso del Mar sobre la playa del sector costero del condominio del mismo nombre, lo cual provocó erosión dejando tuberías a la vista.

Luego, es del caso consignar que mediante oficio N° 12.200/89, de 16 de mayo de 2011, la Capitanía de Puerto de Algarrobo reconoció este hecho, e informó que dicha erosión habría sido causada por efecto de la mencionada laguna artificial, clasificándola como una falta leve, toda vez que no se superó el caudal de descarga diario que puede ser introducido al mar a través de los emisarios -descarga establecida en la antes citada resolución exenta N° 12.600/1.644 VRS, de 26 de noviembre de 2004- y que, por su parte, la empresa Inmobiliaria El Plomo Ltda. había corregido los daños causados de forma oportuna con apoyo de maquinaria. No obstante lo anterior, esa Capitanía de Puerto agregó, que en el caso de volverse a incurrir en semejante falta, ésta podría ser causal de caducidad de la concesión marítima otorgada por el decreto N° 411, de 29 de diciembre de 2004, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.

Sin perjuicio de lo anterior, es dable tener en cuenta que el plazo de la precitada concesión venció el 30 de junio de 2010 y aún cuando su renovación fue solicitada por la Inmobiliaria El Plomo Ltda. el 6 de enero del mismo año, a la fecha de la presente investigación, aún no había sido dictado el respectivo acto administrativo que la autorizara.

En otro orden de consideraciones, respecto de los malos olores en torno a las piscinas del inmueble San Alfonso del Mar denunciados por el ocurrente, los cuales se deberían a evacuación de aguas servidas y otros no definidos, cabe indicar que, según consta en el acta de fiscalización de la SEREMI de Salud, de 23 de octubre de 2012, esa entidad constató la ausencia de malos olores, situación que fue también verificada por este Organismo de Control en la visita realizada el 15 de noviembre de 2012.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



En el caso de la laguna artificial del proyecto inmobiliario Laguna Vista, la Superintendencia de Servicios Sanitarios informó que éste únicamente contempla la evacuación de sus aguas mediante dos tuberías conectadas a las instalaciones de San Alfonso del Mar, no advirtiéndose descargas de residuos líquidos a las que les resulte aplicable alguna norma de emisión.

En relación con la contaminación de aguas de norias aledañas a la laguna artificial del proyecto inmobiliario Laguna Vista, es dable señalar que, según se indica en el Informe Técnico de Fiscalización N° 27, de 28 de enero de 2011, de la Dirección Regional de Aguas de Valparaíso, don Luis Lagos Pacheco denunció una salinización en la noria ubicada en su domicilio, la que se habría producido por la filtración de aguas de mar almacenada en una piscina construida en el proyecto inmobiliario de la constructora EBCO S.A., por lo que ordenó abrir un expediente de denuncia ambiental VV-0506-652, con el fin de investigar y tomar las medidas pertinentes.

Añade la citada dirección, que se realizó una visita inspectiva el 1 de abril de 2009, constatándose la efectividad de la denuncia, según consta en el Informe Técnico de Fiscalización N° 55, de 2009, razón por la cual envió los antecedentes respectivos al Consejo de Defensa del Estado, para que se procediera a investigar el posible daño ambiental producto del derrame de agua salada al acuífero Algarrobo.

Por su parte, la empresa constructora EBCO S.A., encargada de la construcción del proyecto Laguna Vista, se comprometió a monitorear la salinidad de los pozos norias afectados y a realizar un estudio hidrogeológico que evaluara el impacto causado por el derrame en el acuífero. Cabe señalar, que el monitoreo comprometido por la empresa fue confirmado por la Dirección Regional de Aguas de Valparaíso en el referido Informe Técnico de Fiscalización N° 27, de 2011, siendo del caso agregar, que de la documentación acompañada por la empresa, se advierte que ésta y los propietarios de los pozos afectados, doña Sara Díaz Ibáñez y don Luis Lagos Pacheco, suscribieron un contrato de transacción -escrituras públicas de 12 y 19, ambas de mayo de 2009, respectivamente-, con el objeto de precaver un eventual litigio relativo a la situación de contaminación antes descrita, y que la señora Díaz Ibáñez interpuso demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios ante del Juzgado de Letras de Casablanca, causa Rol N° C-1027-2011.

Por último, es dable precisar que, en el contexto del sumario sanitario N° 195 de 2012 -mencionado en el acápite 2 del presente informe-, la Secretaría Regional Ministerial de Salud de Valparaíso realizó un análisis de dos pozos noria ubicados en calle Aguas Marinas N°s 713 y 749, en las proximidades de la laguna artificial del condominio Laguna Vista, determinando que en dichos pozos la cantidad de cloruros se encontraban por debajo de los límites máximos establecidos en el decreto N° 735, de 1969, del Ministerio de Salud, Reglamento de los Servicios de Agua destinados al Consumo Humano. Asimismo, los análisis realizados al estero San Jerónimo indican que sus parámetros se encuentran en conformidad con la norma chilena N° 1.333, de 1978, y el decreto N° 90, de 2001, a excepción de los cloruros, última situación que de acuerdo a los antecedentes recabados, no se debería a las evacuaciones de las lagunas artificiales de los proyectos inmobiliarios en referencia, toda vez que, tal como se indicó anteriormente, la laguna del condominio Laguna Vista evacúa sus aguas mediante tuberías hacia el condominio San Alfonso del Mar, en tanto la de este último descarga su efluente hacia el mar mediante emisarios submarinos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



4. Sobre eventual incumplimiento al artículo 294 del Código de Aguas

En torno al supuesto incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 294, letra a), del Código de Aguas, relativo a que la construcción de los embalses de capacidad superior a cincuenta mil metros cúbicos o cuyo muro tenga más de 5 metros de altura, requieren la aprobación del Director General de Aguas, es dable anotar que de acuerdo con el artículo 36 del citado código, se entiende por embalse aquella obra artificial donde se acopian aguas.

Al respecto, es pertinente anotar que mediante el oficio N° 504, de 2012, la Dirección General de Aguas se pronunció en el sentido de que las lagunas artificiales de aguas cristalinas no son embalses, sino que "corresponden a aquellas obras artificiales que acumulan aguas, que están emplazadas fuera de un cauce y bajo el nivel natural de terreno, que no constituyen peligro para las personas y el medio ambiente, y que tiene fines recreacionales, entre otros, y que utilizan tecnología de tratamiento y mantención protegida por determinadas patentes de invención que permiten mantener sus aguas en forma cristalina y con calidad bacteriológica superior a la Norma Chilena 1.333 de aguas para recreación en contacto directo", por lo que concluye que no corresponde aplicarles las disposiciones en comento.

5. Sobre el cumplimiento de la ley N° 19.300 y plan de manejo ambiental

En relación con la alegación relativa a la necesidad de contar con un plan de manejo medioambiental, se debe anotar que el artículo 42 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente -a que alude el artículo 28 de la resolución N° 31/4/122, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso, que aprueba la Reformulación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo-, consagra que el Ministerio del Medio Ambiente conjuntamente con el organismo público encargado por la ley de regular el uso o aprovechamiento de los recursos naturales en un área determinada, exigirá, cuando corresponda, la presentación y cumplimiento de planes de manejo de los mismos, a fin de asegurar su conservación.

Sobre la materia, es menester consignar que, en la especie, el uso de las aguas de los proyectos indicados se encuentra amparado en el derecho de aprovechamiento consuntivo constituido mediante la resolución N° 428, de 28 de junio de 1996, de la Dirección General de Aguas, no advirtiéndose a su vez, en esta ocasión, la existencia del aprovechamiento de algún recurso natural que amerite contar con un plan de manejo en los términos previstos en el aludido artículo 42 de la ley N° 19.300.

Por su parte, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, informó que el contar con dichos planes de manejo excede el marco regulatorio asignado a los instrumentos de planificación territorial, el cual se encuentra consagrado en el artículo 116, inciso sexto, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones -LGUC-.

En lo concerniente a la consulta realizada por el recurrente sobre supuestos incumplimientos de las exigencias establecidas en la ley N° 19.300 sobre tramitación y recepción de las obras, corresponde manifestar que tales materias no se encuentran reguladas en dicho cuerpo normativo.

Luego, es útil anotar que de acuerdo a lo informado por la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental -oficio N° 26, de enero de 2013-, la laguna artificial del proyecto inmobiliario Laguna Vista no reúne los requisitos contemplados en el artículo 10 de la ley



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



N° 19.300, por lo que no corresponde ingresar dicho proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental -SEIA-. A su vez, en cuanto a la laguna artificial de San Alfonso del Mar, cumple con hacer presente que si bien ésta no cuenta con un pronunciamiento en el sentido de que no se encuentra afecta al SEIA, igualmente no ha ingresado al aludido sistema.

6. Aplicación del decreto supremo N° 209, de 2002, del Ministerio de Salud

Sobre esta temática, es menester considerar que mediante la resolución exenta N° 75, de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de Valparaíso, recaída en el sumario sanitario N° 195, de 2012, esa entidad pública concluyó que la laguna artificial del proyecto inmobiliario San Alfonso del Mar, no se encuentra afecta al Reglamento de Piscinas de Uso Público, contenido en el decreto supremo N° 209, de 2002, del Ministerio de Salud.

En otro orden de ideas, mediante las resoluciones exentas N°s 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102, todas de 2013, recaídas en los sumarios sanitarios N°s 198, 203, 201, 199, 202, 200, 197, 204, 205, 207 y 206, todos de 2012, respectivamente, la SEREMI de Salud, otorgó a las comunidades que allí se indican, del conjunto inmobiliario San Alfonso del Mar, el plazo de 10 días contados desde la notificación de las mismas, para que éstas presentaran a la Autoridad Sanitaria los antecedentes necesarios para la aprobación del proyecto y la posterior autorización de funcionamiento de las piscinas del aludido complejo inmobiliario, bajo apercibimiento de prohibir su funcionamiento en caso de incumplimiento.

En relación con esta materia, la Inmobiliaria El Plomo Ltda. interpuso las reclamaciones previstas en el artículo 171 del decreto con fuerza de ley N° 725, de 1967, del Ministerio de Salud, Código Sanitario, originando las causas roles N°s 207-2013 y 208-2013, ambas del 1° Juzgado Civil de Valparaíso; 212-2013 y 213-2013, ambas del 2° Juzgado Civil de Valparaíso; 201-2013, 202-2013 y 206-2013, todas del 3° Juzgado Civil de Valparaíso; 196-2013 y 197-2013, ambas del 4° Juzgado Civil de Valparaíso; y 202-2013 y 203-2013, ambas del 5° Juzgado Civil de Valparaíso, las que se encuentran en tramitación a la época del presente informe.

7. Sobre permisos municipales

En su denuncia, el recurrente plantea que la construcción de las lagunas artificiales de los proyectos inmobiliarios Laguna Vista y San Alfonso del Mar, habrían infringido lo dispuesto en los artículos 5.1.1 y 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-, por cuanto no contaron con el respectivo permiso de edificación.

Consultada la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso -SEREMI MINVU-, ésta informó, mediante oficio N° 2.795, de 19 de diciembre de 2012, que no existe en la normativa de urbanismo y construcciones una referencia expresa al concepto de lagunas artificiales, siendo en consecuencia esta nueva estructura morfológica una problemática que ha superado las categorías normativas actualmente vigentes, y que si bien entiende que existe la posibilidad de asimilarlas al concepto de piscina, procederá a elevar la consulta a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, emita un pronunciamiento que establezca un criterio vinculante en relación al tema.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Sin perjuicio de lo anterior, agrega que el proyecto San Alfonso del Mar, fue acogido a las disposiciones sobre Conjunto Armónico, conformado por 14 condominios tipo A, que en su orientación poniente comparten una laguna o piscina privada, con una profundidad de 1,70 m y una longitud de 1.800 m, aproximadamente, la que fue incorporada en el permiso que autorizó el proyecto en cuestión, como obra complementaria mediante la resolución exenta N° 4, del 4 de enero de 2001, de la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo -DOM-.

Enseguida, señala que el conjunto Laguna Vista, se desarrolla en la zona urbana ZH3-A del Plan Regulador de la comuna de Algarrobo, y está conformado por 9 condominios tipo A, en torno a una laguna o piscina privada de una longitud de 1.000 m y 1,5 m de profundidad, aproximadamente. Hace presente que los citados condominios y sus edificios cuentan con los respectivos permisos de edificación y actualmente 8 tienen recepciones finales otorgadas por la DOM, sin embargo la piscina o laguna no cuenta con permiso asociado.

Por su parte, mediante el oficio N° 79, de 2013, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, evacuó el pronunciamiento reseñado, manifestando que, en su opinión, las "lagunas cristalinas" no requerirían permiso por cuanto no constituyen obras de edificación ni de urbanización, aun cuando por las características del terreno tengan cimientos u otra obra de ingeniería, situación similar a las piscinas las que tampoco requieren permiso, concluyendo que sólo correspondería la tramitación de un permiso ante la DOM para las edificaciones que formando parte de dichas instalaciones -laguna cristalina o laguna piscina-, puedan clasificar en lo dispuesto por el artículo 5.1.1 de la OGUC.

8. Sobre estudios de riesgo de inundación

En cuanto a la alegación relacionada con que los proyectos mencionados carecen de estudios de riesgo de inundación, se debe recordar que el artículo 29 de la resolución N° 31/4/122, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso, que aprueba la Reformulación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo, establece para los terrenos con riesgo de origen natural, que deberán encargarse los estudios específicos para establecer técnica y correctamente en dicho plan regulador, las normas destinadas a determinar las zonas y establecer las recomendaciones necesarias para advertir y prevenir riesgos sobre las áreas que sufren inundaciones. Agrega, el inciso quinto de la citada disposición, que en el área urbana del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, los interesados deberán presentar estudios de riesgo por inundación al solicitar permiso, cuando las construcciones se emplacen adyacentes a ríos, esteros, quebradas, y al borde del litoral marítimo, los que deberán presentarse a la DOM al momento de solicitarse el respectivo permiso de edificación. A su vez, el inciso sexto de la disposición en comento, prevé que corresponderá al director de obras respectivo, cautelar el cumplimiento de las exigencias que se establezcan al respecto, al momento de otorgar los permisos de subdivisión, loteo y/o edificación, como asimismo poner en conocimiento de los interesados la existencia de dicha normativa.

Al respecto, la SEREMI MINVU señala que el proyecto inmobiliario San Alfonso del Mar, se encuentra emplazado en la zona ZH4 del citado instrumento de planificación territorial, el cual no establece un área de riesgo en dicha zona, por lo que no corresponde exigir un estudio fundado al efecto para un proyecto particular a ejecutarse en ésta.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Asimismo, esa secretaría indica que el cumplimiento de la regulación contenidas en los incisos quinto y sexto del referido artículo 29, sólo sería exigible si se constata la existencia de estudios fundados que permitan el reconocimiento de áreas de riesgo en conformidad con el artículo 2.1.17 de la OGUC, que las define como aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Sobre la materia, se debe consignar, en primer término, que el conjunto San Alfonso del Mar se encuentra regulado por el Plan Seccional "Costa Dorada" del instrumento de planificación territorial de esa comuna, el que contempla una franja denominada Zona RC2, en la que se emplaza una propiedad privada destinada a un área de circulación peatonal sobre la línea de más alta marea en un ancho superior a 20 metros.

De lo anterior, se desprende que las construcciones de los condominios que conforman el citado complejo, no se encuentran emplazados adyacentes al litoral marítimo, por lo que no les corresponde presentar estudios de riesgo por inundación al momento de solicitar los respectivos permisos de edificación, como lo establece el aludido artículo 29 del Plan Regulador Comunal de Algarrobo.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, de conformidad con los antecedentes recabados, se logró determinar que la mencionada franja, corresponde al lote N° 14 de propiedad de la Inmobiliaria El Plomo Limitada, donde se emplazaron los edificios "Club House" y "Puerto del Sur", tal como se constató en el permiso de anteproyecto de conjunto armónico N° 171 de 2005, los permisos de edificación N°s 163 de 2006 y 193 de 2007, respectivamente, y las modificaciones de proyecto N°s 192, de 2008 y 127 de 2010, por lo que tratándose de un condominio emplazado adyacente al litoral marítimo, la DOM debió exigir el estudio de riesgo por inundación conjuntamente con la respectiva solicitud de permiso de edificación, ya que el aludido artículo 29 no condiciona dicha exigencia a la existencia de los estudios de zonificación y restricciones establecidas en los mismos.

Por otra parte, en relación con el conjunto Laguna Vista, se constató que los edificios "Vista Horizonte" y "Vista Pacífico", ubicados en el lote N° 4, cuentan con permiso de edificación de obra nueva N° 11 de 2008, modificaciones N°s 28 y 59 de 2009 y recepción definitiva N° 42 de 2009. Ambos edificios se emplazan adyacentes a la quebrada "La Finca", normada por una parte, como Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico ZPCP, por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso -Satélite Borde Costero Sur-, sancionado por la resolución N° 31-4 de 2006, del Gobierno Regional de Valparaíso, y por otra, por el Plan Regulador Comunal respectivo, de lo que se colige que dicho proyecto también debió presentar el estudio de riesgo por inundación requerido en el indicado artículo 29.

No obstante lo anotado anteriormente, es dable considerar que el artículo 53 de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, ha establecido un límite temporal al ejercicio de la potestad invalidatoria, al disponer, en lo pertinente, que la autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Dado lo anterior, es pertinente mencionar, en conformidad con los dictámenes N^{os} 14.218, de 2001, y 46.520, de 2011, que la invalidación de los actos irregulares tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas, sobre la base de la confianza de los administrados en el obrar legítimo de los órganos de la Administración, de manera que las consecuencias de aquellas medidas no pueden afectar a terceros, que adquirieron derechos de buena fe al amparo de tales actuaciones, como ocurriría en este caso.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo de la presente investigación, cabe concluir lo siguiente:

a) En relación con la denuncia respecto a materias relativas al abasto de agua de las lagunas artificiales de los proyectos inmobiliarios en cuestión, corresponde desestimarla por las razones expresadas en el numeral 1 del presente informe.

b) Sobre la denuncia relativa al tratamiento de las aguas de las lagunas con un químico desconocido que no posee autorización sanitaria, daños ambientales y riesgo la salud de las personas, contaminación de las napas freáticas y presencia de malos olores, a esta Contraloría Regional le corresponde desestimar dichas acusaciones por las razones esgrimidas en los numerales 2 y 3 del presente informe, dentro de las cuales se señala que la calidad del agua de las lagunas y sus descarga y evacuación, según sea el caso, cumplen con la normativa vigente que regula dicha materia.

c) Respecto de la denuncia sobre falta de autorización de la Dirección General de Aguas, prevista en el artículo 294 de Código de Aguas, ésta se desestima, por los argumentos indicados en el numeral 4 de este informe.

d) En cuanto a la infracción a la normativa establecida en la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y los planes de manejo señalados en el artículo 28 de la resolución N° 31/4/122, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso, que aprueba la Reformulación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo, este Organismo Fiscalizador desestima la denuncia efectuada por el Sr. Hidalgo, basado en los argumentos señalados en el numeral 5 de este informe.

e) En lo que concierne al incumplimiento del decreto supremo N° 209, de 2002, del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento de Piscinas de Uso Público, corresponde desestimar la denuncia sobre esta materia toda vez que, según el organismo competente en la materia, no corresponde la aplicación de dicha norma al cuerpo de agua "laguna artificial", tal como se señala en el numeral 6 de este informe.

f) Acerca de la vulneración a lo dispuesto en los artículos 5.1.1 y 5.1.2 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la denuncia efectuada por el ocurrente es desestimada en virtud de lo señalado en el numeral 7 del presente informe.

g) En lo referente a la infracción al artículo 29 de la resolución N° 31/4/122, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso, que




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO




aprueba la Reformulación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo, en relación con estudios de riesgo de inundación, es menester señalar que la Municipalidad de Algarrobo deberá adoptar las medidas necesarias para que situaciones como las descritas en el numeral 8 de la presente investigación no ocurran en lo sucesivo, de lo cual deberá informar a esta Entidad Regional de Control en el plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

Saluda atentamente a Ud.,



ALEJANDRA PAVEZ PÉREZ
Jefe de Control Externo
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA





www.contraloria.cl