

RESUMEN  
EJECUTIVO  
CONSOLIDADO,  
SOBRE AUDITORÍAS  
RELACIONADAS  
CON EL LAGO  
VILLARICA



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

## INTRODUCCIÓN

---

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de este Ente Fiscalizador para los años 2019 y 2020, y conforme con los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó un programa regional de auditorías al cumplimiento de las funciones institucionales de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Bienes Nacionales, Servicio Nacional de Turismo, SERNATUR y Dirección Regional del Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura, SERNAPESCA, todos de la Región de La Araucanía, Municipalidad de Villarrica, Municipalidad de Pucón y Capitanía de Puerto Lago Villarrica.

Lo anterior, en consideración a los decretos N°s 19, de 2013, que estableció normas secundarias de calidad ambiental para la protección del Lago Villarrica, y 43, de 2017, que declaró al citado lago en condición de saturado, ambos del Ministerio de Medio Ambiente. Estos instrumentos señalan que entre los factores que influyeron para alcanzar ese estado, se destaca: la infiltración de aguas servidas desde los sistemas de tratamiento individuales de las viviendas en la orilla sur del lago, el aumento de la población durante el verano, la escorrentía superficial proveniente desde la cuenca y las pisciculturas, entre otros.

## OBJETIVOS

---

El objetivo del programa regional fue validar el nivel de cumplimiento de las funciones institucionales de los aludidos servicios públicos y municipios, que pudiesen haber impactado en el estado de contaminación del Lago Villarrica.

- Así, las auditorías en las Municipalidades de Villarrica y Pucón tuvieron como finalidad validar si dichas entidades han velado por exigir a las construcciones habitables en el borde costero del Lago Villarrica, los respectivos permisos de edificación y recepción municipal, y si estos fueron correctamente otorgados por las respectivas Dirección de Obras Municipales.
- Por su parte, la fiscalización en la SEREMI de Bienes Nacionales de La Araucanía verificó el cumplimiento de su función de garantizar los accesos a las playas en el borde costero del Lago Villarrica.
- A su vez, la investigación en el SERNATUR de la Región de La Araucanía tuvo por objeto validar el cumplimiento de sus funciones asociadas a la declaratoria del Zona de Interés Turístico, ZOIT, en el sector Araucanía Lacustre, y la pertinencia de sus pronunciamientos, particularmente respecto de las iniciativas turísticas emplazadas en el borde costero del lago.
- La inspección en la Capitanía de Puerto Lago Villarrica tuvo por finalidad validar si las construcciones de apoyo marítimo y recreacional existentes en el borde costero del citado cuerpo de agua poseen formalmente las respectivas concesiones marítimas y que estas fueron correctamente otorgadas.
- Finalmente, la auditoría en la Dirección Regional del SERNAPESCA de La Araucanía buscó validar el cumplimiento de las funciones respecto al desarrollo de las actividades de piscicultura y la protección del medio ambiente de los centros acuícolas ubicados en la cuenca del Lago Villarrica.



# PRINCIPALES RESULTADOS

**363 VIVIENDAS SIN PERMISO DE EDIFICACIÓN**



**161 VIVIENDAS EN ÁREAS DE RIESGO**



**103 VIVIENDAS EN ZONA DE ÁREAS VERDES Y PLAYA**



**42 PLAYAS SIN ACCESO PÚBLICO**



**643 CONSTRUCCIONES SIN CONCESIÓN MARÍTIMA**



**70 VIVIENDAS SIN PROYECTO DE ALCANTARILLADO**



## INSTRUCCIÓN DE 3 PROCEDIMIENTOS DISCIPLINARIOS

MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

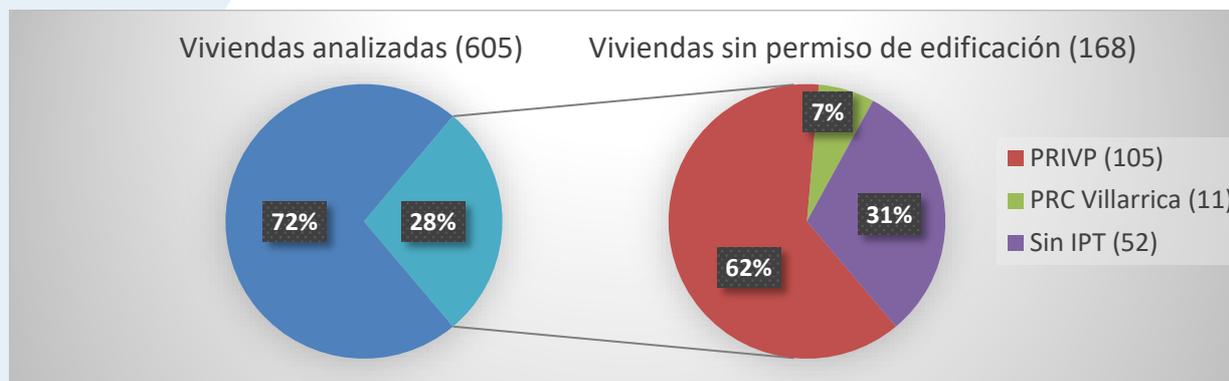
MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

CAPITANÍA DE PUERTO LAGO VILLARRICA

# INFORME FINAL N° 55, DE 2020, EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA.

## 1. Edificaciones sin permiso de edificación.

Se verificó que 168 construcciones de recintos habitables localizados en el borde costero del Lago Villarrica no poseen permiso de edificación, pese a encontrarse en zonas que eventualmente podrían permitir su regularización. Dicha cantidad representa un 28% del total de los inmuebles inspeccionados (605) en el sector, los que se emplazan en áreas que se rigen por distintos instrumentos de planificación territorial (IPT), verificándose que 105 casos -equivalentes al 62% de los 168 casos- se emplazan al interior del territorio delimitado por el plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón (PRIVP), 11 viviendas (7%) en la fracción analizada del plan regulador comunal de Villarrica (PRC), y 52 edificaciones (31%) fuera de ambos. Lo anterior, no permite asegurar que dichas viviendas posean una adecuada solución de evacuación de aguas servidas y que no están infiltrando dichos desechos en las capas del suelo, y, por ende, al Lago Villarrica, cuyo resumen se visualiza gráficamente a continuación:



Sobre lo anterior, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, el que tendrá que considerar, a lo menos, efectuar la respectiva denuncia ante el Juzgado de Policía Local competente; además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas<sup>1</sup>, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, debiendo acreditar su aplicabilidad ante este Órgano Fiscalizador en un plazo de 60 días hábiles.

## 2. Ingresos no percibidos por ausencia de permisos de edificación.

En relación con lo anterior, se estimó que la Municipalidad de Villarrica ha dejado de percibir por el concepto de derechos municipales de permisos de edificación, a lo menos, un total de \$ 367.233 por cada inmueble no autorizado, lo que importaría un total de \$ 61.695.144 para las aludidas 168 construcciones. Igualmente, el municipio ha dejado de percibir entre 168 y 504 UTM, equivalentes a \$ 8.572.872 y \$ 25.718.616 a diciembre de 2020, respectivamente, por el concepto de multas que eventualmente pudieron haber sido aplicadas por el Juzgado de Policía Local, por lo que se instruyó a

<sup>1</sup> El artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, y que su infracción podrá sancionarse con la inhabilitación de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de obras Municipales.

la entidad edilicia acreditar el cobro de los derechos correspondientes y el debido sobrecargo ante este Organismo de Control en el mismo plazo ya señalado.

### 3. Edificaciones sin recepción definitiva municipal.

Se comprobó que 131 construcciones ubicadas en el borde costero del Lago Villarrica poseen permiso de edificación y se encuentran actualmente ejecutadas. Sin embargo, no disponen de la recepción definitiva municipal, por lo que ninguna de esas obras puede ser habitada o destinada a uso alguno, correspondiendo que la Municipalidad de Villarrica elabore un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, el que tendrá que considerar, a lo menos, la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local. Además, del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares analizadas, acción que deberá ser acreditada ante esta Entidad Fiscalizadora en un plazo de 60 días hábiles.

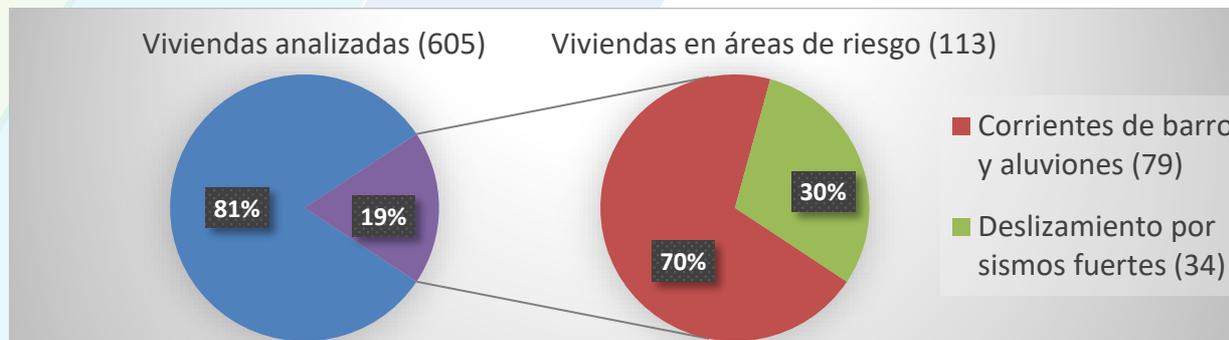
### 4. Viviendas sin proyecto de alcantarillado.

De la revisión de los antecedentes de las anotadas 131 construcciones con permiso de edificación y sin recepción definitiva municipal, se advirtió que en 19 casos no fueron habidos los certificados de factibilidad de alcantarillado, o, en su reemplazo, el correspondiente proyecto aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía. Lo cual no permite asegurar que todas las viviendas en la anotada área poseen una adecuada solución de evacuación de aguas servidas y que no están infiltrando dichos desechos en las capas del suelo y, por ende, al Lago Villarrica, procediendo que la Municipalidad de Villarrica y la citada Secretaría Regional Ministerial adopten medidas coordinadamente, con el objeto de realizar los correspondientes procedimientos de fiscalización a las viviendas, inspecciones y resultados que deberán ser acreditados documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

### 5. Edificaciones en área de riesgo por aluviones y deslizamientos.

Se detectaron 113 construcciones en las áreas de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, infringiendo así el artículo 25, letras k) y l), del plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón, el cual indica que “en estas áreas no se podrá ejecutar ningún tipo de edificación y sus límites deberán ser especialmente protegidos y señalizados. Las construcciones existentes en estas áreas se entenderán congeladas”.

A mayor abundamiento, el “Plan específico de emergencia por variable de riesgo: erupción Volcán Villarrica”, de la Intendencia de la Región de La Araucanía, y el “Mapa de peligros del Volcán Villarrica”, del Servicio Nacional de Geología y Minería, categorizan la mencionada área de riesgo por corrientes de barro o aluviones como “zonas de amenaza”, es decir, “zonas con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX”.



Sobre lo anterior, se instruyó a la Municipalidad de Villarrica ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de estas, lo cual que deberá ser acreditado ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

## 6. Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.

Se advirtió que 48 viviendas al borde del Lago Villarrica se emplazan en las zonas de áreas verdes y playas definidas en el PRIVP, pese a que en dicha zona solo se permiten construcciones que digan relación con el equipamiento de las playas de uso público, tales como camarines, duchas, servicios higiénicos, quioscos de expendio de bebidas u otros similares, situación por la cual la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de regularización de la totalidad de las referidas viviendas, debiendo efectuar la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local. Además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, debiendo acreditar su aplicabilidad ante este Órgano Fiscalizador en un plazo de 60 días hábiles.

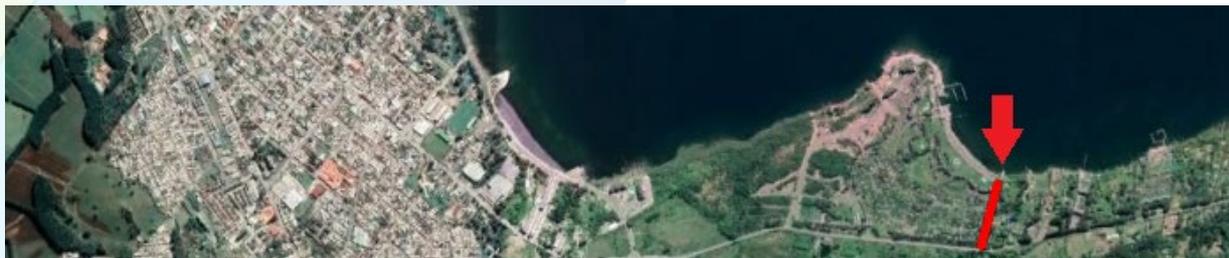
## 7. Edificaciones en área de protección forestal de esteros.

Se advirtió que 10 edificaciones se emplazan en zonas no edificables, correspondientes al área de protección forestal de los esteros Escondido y Lefún, de acuerdo con el PRIVP, el que contempla dicha condición para los márgenes de los esteros que son tributarios del Lago Villarrica, en una franja de 40 metros hacia los lados de ambas riberas, siempre que estos no traigan en sus aguas residuos volcánicos. En el caso de traer las aguas dichos residuos, se deberá propender a mantener libre de arborización las áreas de riesgos por corrientes de barro o aluviones en forma tal que estas pueden escurrirse libremente. Sobre lo anterior, el municipio tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, acciones que deber acreditar ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

## 8. Sendero público no habilitado en el sector La Puntilla.

Se constató que el sendero peatonal -localizado en el límite oriente del sector denominado "La Puntilla", que sirve de acceso al Lago Villarrica- no se encuentra habilitado, lo que imposibilita la libre circulación de la ciudadanía por dicha vía. Lo anterior, pese a que esta correspondería a un bien nacional de uso público, sin que el municipio haya adoptado oportunamente las medidas tendientes a regularizar dicha situación, correspondiendo que la Municipalidad de Villarrica en coordinación con el Gobierno Regional de La Araucanía, colaboren con la Gobernación Provincial de Cautín, para que esta ejerza sus facultades y exijan la restitución del referido bien

nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control en un plazo de 15 días hábiles.



Ubicación del sendero peatonal en el límite oriente del sector La Puntilla.

## 9. Visualización gráfica de los resultados de la auditoría.

Mediante el Sistema de Análisis Territorial –SIATE-, de esta Contraloría General, se podrán habilitar las capas de algunos anexos a fin de visualizar geográficamente la ubicación de los elementos objetados, tal como se señala a continuación:

N° DEL ANEXO	N° DE LA OBSERVACIÓN	TÍTULO DE LA OBSERVACIÓN
4	II.1	Edificaciones sin permiso de edificación.
5	II.2.1	Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.
6	II.2.2	Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes.
8	II.4.1	Ausencia de recepción definitiva de edificaciones.
10 y 11	II.6	Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.
14	II.7	Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado

Para acceder al SIATE se debe digitar la siguiente URL en la barra de direcciones de un navegador web:

<https://micgr.contraloria.cl/opencgrapp/siante/capaqr?id=MTk4NA>

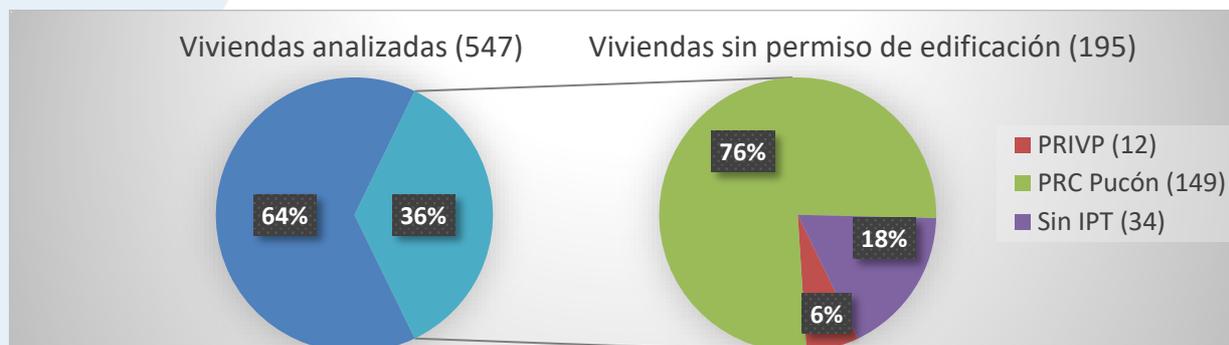
O también ingresar mediante la lectura del siguiente código QR:



# INFORME FINAL N° 60, DE 2020, EN LA MUNICIPALIDAD DE PUCÓN.

## 1. Edificaciones sin permiso de edificación.

Se verificó que 195 construcciones de recintos habitables localizados en el borde costero del Lago Villarrica no poseen permiso de edificación, pese a encontrarse en zonas que eventualmente podrían permitir su regularización. Dicha cantidad representa un 36% del total de los inmuebles inspeccionados (547) en el sector, los que se emplazan en áreas que se rigen por distintos instrumentos de planificación territorial (IPT), verificándose que 12 casos -equivalentes al 6% de los 195 casos- se emplazan al interior del territorio delimitado por el plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón (PRIVP), 149 viviendas (76%) en la fracción analizada del plan regulador comunal de Pucón (PRC), y 34 edificaciones (18%) fuera de ambos. Lo anterior, no permite asegurar que dichas viviendas posean una adecuada solución de evacuación de aguas servidas y que no están infiltrando dichos desechos en las capas del suelo, y, por ende, al Lago Villarrica, cuyo resumen se visualiza gráficamente a continuación:



En ese contexto, la Municipalidad de Pucón deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, el que tendrá que considerar la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local. Además, del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, debiendo acreditar su aplicabilidad ante este Órgano Fiscalizador, en un plazo de 60 días hábiles.

## 2. Ingresos no percibidos por ausencia de permisos de edificación.

En relación con lo anterior, se estimó que la Municipalidad de Pucón ha dejado de percibir por el concepto de derechos municipales de permisos de edificación, a lo menos, un total de \$ 337.776 por cada inmueble no autorizado, lo que importaría un total de \$ 65.866.320 para las aludidas 195 construcciones.

Asimismo, se consideró que el municipio ha dejado de percibir entre 195 y 975 UTM, equivalentes a \$ 9.950.655 y \$ 49.753.275 a diciembre de 2020, respectivamente, por el concepto de multas que eventualmente pudieron haber sido aplicadas por el Juzgado de Policía Local por la infracción mencionada.

Sobre lo anterior, se instruyó a la entidad edilicia acreditar el cobro de los derechos correspondientes y el debido sobrecargo ante este Organismo de Control, en un plazo de 60 días hábiles.

### 3. Edificaciones sin recepción definitiva municipal.

Se comprobó que 78 construcciones ubicadas en el borde costero del Lago Villarrica poseen permiso de edificación y se encuentran actualmente ejecutadas. Sin embargo, no disponen de la recepción definitiva municipal, por lo que ninguna de esas obras puede ser habitada o destinada a uso alguno, correspondiendo que la Municipalidad de Pucón elabore un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, a realizarse en el transcurso del año 2021, el que tendrá que considerar la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local. Además, del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, debiendo acreditar su aplicabilidad ante este Órgano Fiscalizador en un plazo de 60 días hábiles

### 4. Viviendas sin proyecto de alcantarillado.

En relación con lo anterior, de la revisión de los antecedentes de las anotadas 78 construcciones con permiso de edificación y sin recepción definitiva municipal, se advirtió que en 51 casos no fueron habidos los certificados de factibilidad de alcantarillado, o, en su reemplazo, el proyecto aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía. Lo anterior, no permite asegurar que todas las viviendas en la anotada área, poseen una adecuada solución de evacuación de aguas servidas y que no están infiltrando dichos desechos en las capas del suelo y, por ende, al Lago Villarrica, por lo que la Municipalidad de Pucón y la citada Secretaría Regional deberán adoptar medidas coordinadamente, con el objeto de realizar los correspondientes procedimientos de fiscalización a las viviendas, cuyos resultados deberán ser acreditados documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

### 5. Edificaciones en área de riesgo por aluviones y deslizamientos.

Se detectaron 48 construcciones en el área de riesgo por corrientes de barro o aluviones, infringiendo así el artículo 25, letra k), del PRIVP, el cual indica que “en estas áreas no se podrá ejecutar ningún tipo de edificación y sus límites deberán ser especialmente protegidos y señalizados. Las construcciones existentes en estas áreas se entenderán congeladas”.

A mayor abundamiento, es del caso señalar que el “Plan específico de emergencia por variable de riesgo: erupción Volcán Villarrica”, de la Intendencia de la Región de La Araucanía, y el “Mapa de Peligros del Volcán Villarrica”, del Servicio Nacional de Geología y Minería, categorizan la mencionada área como “zonas de amenaza”, es decir, “zonas con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX”.

En ese sentido, se instruyó a la Municipalidad de Pucón ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, lo que deberá ser acreditado ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

## 6. Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.

Se advirtió que 55 viviendas al borde del Lago Villarrica se emplazan en las zonas de áreas verdes y playas definidas en el PRIVP. Pese a que en dicha zona solo se permiten construcciones que digan relación con el equipamiento de las playas de uso público, tales como camarines, duchas, servicios higiénicos, quioscos de expendio de bebidas u otros similares, situación por la cual la Municipalidad de Pucón deberá elaborar un programa de regularización de la totalidad de las referidas viviendas a realizarse en el transcurso del año 2021, debiendo acreditar su aplicabilidad ante este Órgano Fiscalizador en un plazo de 60 días hábiles.

## 7. Edificaciones en área de protección forestal de esteros.

Se advirtió que 22 edificaciones se emplazan en zonas no edificables correspondientes al área de protección forestal de los esteros La Cascada, Millaray, Los Riscos, estero sin nombre, Candelaria, El Lingue y Carmelito, de acuerdo al plan regulador intercomunal de Villarrica-Pucón, el que contempla dicha condición para los márgenes de los esteros que son tributarios del Lago Villarrica en una franja de 40 metros hacia los lados de ambas riberas, siempre que estos no traigan en sus aguas residuos volcánicos. En el caso de traer las aguas dichos residuos, deberá propender a mantener libre de arborización las áreas de riesgos por corrientes de barro o aluviones en forma tal que estas pueden escurrirse libremente.

Sobre lo anterior, se instruyó al municipio para que ejerza el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, acciones que deber acreditar ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

## 8. Permiso de edificación del proyecto El Refugio.

De la revisión de los antecedentes técnicos del proyecto El Refugio, ubicado en el sector Los Riscos en la comuna de Pucón, se constató que su permiso de edificación no se ajustó a derecho, por cuanto el edificio proyectado sobrepasa los 12 metros de altura que permite la zonificación aplicable - Zona de Vivienda- de acuerdo con lo prescrito en el Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón, procediendo que esa repartición adopte las medidas que resulten atingentes de acuerdo al ordenamiento jurídico, teniendo en consideración la invalidación administrativa de actos irregulares si correspondiere, informando de ello ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

## 9. Improcedente desafectación de las áreas verdes y playas del PRIVP.

Se verificó la improcedente desafectación de la zona de áreas verdes y playas del PRIVP, al amparo de la ley N° 19.939, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, con el objeto de establecer la caducidad de la declaratoria de utilidad pública contenida en los planes reguladores, y posterior asignación de normas urbanísticas de la zona de viviendas del mismo plan regulador. Por cuanto la referida zonificación inicial no corresponde a aquellos destinados a parque u otros gravados con declaratoria de utilidad pública, según lo expresado en el artículo 59 de la LGUC. Lo anterior, propició la construcción en dicha zona de los proyectos inmobiliarios Condominio Punta Pucón y Alwe Lafquen, en los años 2013 y 2014, respectivamente,

por cuanto la modificación implicó pasar de una situación restrictiva que no admitía este tipo de edificaciones, a una más permisiva con ocupación de suelo de 25% y altura máxima de 12 metros.

En consecuencia, y sin perjuicio del sumario administrativo ordenado instruir, en consideración a la antigua data de los hechos relatados, la Municipalidad de Pucón deberá requerir a su Dirección de Obras Municipales que, en lo sucesivo, observe irrestrictamente el principio de legalidad, además de desempeñar fielmente su función de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes en la comuna.

## 10. Visualización gráfica de los resultados de la auditoría.

Mediante el Sistema de Análisis Territorial –SIATE-, de esta Contraloría General, se podrán habilitar las capas de algunos anexos a fin de visualizar geográficamente la ubicación de los elementos objeto, tal como se señala a continuación:

N° DEL ANEXO	N° DE LA OBSERVACIÓN	TÍTULO DE LA OBSERVACIÓN
4	II.1	Edificaciones sin permiso de edificación.
5	II.2.1	Edificaciones en zona de áreas verdes y playas.
6	II.2.2	Edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones.
7	II.2.3	Edificaciones en zona de protección forestal
9	II.3.1	Ausencia de recepción definitiva de edificaciones.
12 y 13	II.4	Construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica.
17	II.6	Inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado

Para acceder al SIATE se debe digitar la siguiente URL en la barra de direcciones de un navegador web:

<https://micgr.contraloria.cl/opencgrapp/siate/capaqr?id=MjA3MQ>

O también ingresar mediante la lectura del siguiente código QR:



# INFORME FINAL N° 107, DE 2020, EN LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA ARAUCANÍA.

## 1. Ausencia de procedimientos formales en la determinación de accesos a playas.

Se verificó que la SEREMI de Bienes Nacionales no dispone de manuales, metodologías ni procedimientos formales que describan los lineamientos e instrucciones con criterios técnicos y antecedentes de sustento objetivos y equitativos tendientes a la fijación de accesos a playas de mar, ríos o lagos. Advirtiéndose que los trabajos realizados en esta materia responden más bien a la práctica común adquirida con los años por el servicio, más que a un proceso formal para este tipo de labores.

En consecuencia, dicha entidad deberá elaborar un protocolo formal para regularizar tal situación, lo que deberá acreditar documentalmente ante este Organismo Fiscalizador, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe.

## 2. Falta de fijación de los deslindes de las playas.

Se verificó la falta de dictación del acto administrativo que fija los deslindes de las playas del Lago Villarrica con las propiedades privadas que colinda. Situación que ha derivado en que dicha entidad no disponga de un instrumento que delimite las áreas que cumplirían con la definición de playa.

Al respecto, el servicio estima que solucionará en parte con un estudio al Centro de Modelamiento Matemático de la Universidad de Chile, que considera una metodología basada en la utilización de imágenes satelitales de precisión y la realización de coordinaciones con otras entidades públicas, resultados que deberán ser acreditados ante la Contraloría Regional de La Araucanía en un plazo de 60 días hábiles. Sin perjuicio que, además, esa entidad deberá agotar todas las instancias con el ministerio del ramo, para lograr esa definición sin más dilaciones de los límites del citado cuerpo de agua.

## 3. Falta de acceso a playas.

Se constató la existencia de, al menos 42 playas a las que no es posible acceder. Por cuanto visualmente se enmarcan en los atributos propios de una playa, mas no existe un pronunciamiento oficial de la SEREMI de Bienes Nacionales, respecto a si corresponde a una playa formal y si es pertinente el acceso a cada una de estas.

Así, dichas situaciones deberán ser aclaradas por el servicio en un plazo de 60 días hábiles Sin perjuicio de los resultados obtenidos de la modelación encargada a la institución universitaria y las coordinaciones con las demás entidades fiscales.

#### 4. Inutilización de acceso a playa en sector Candelaria.

Se constató que el acceso fijado mediante la resolución exenta N° 631, de 1997, de la Intendencia Regional de La Araucanía, emplazado en el sector Candelaria en el borde sur del Lago Villarrica en la comuna de Pucón, no se encuentra habilitado ni señalizado, pues existen varios inmuebles y un cerco paralelo a la ruta CH199, que impiden el acceso a la playa en ese lugar, lo que transgrede los términos establecidos en la mencionada resolución y denota la falta de control de la entidad fiscalizada sobre el bien nacional de uso público de que se trata.



Portón en paso de acceso a playa Candelaria.



Portón de acceso cerrado a playa Candelaria.

En consecuencia, y a pesar de que la situación descrita fue fiscalizada por la SEREMI de Bienes Nacionales en la época estival del año 2019-2020, verificando que dicha vía estaba disponible, posteriormente se corroboró en mayo de 2020 que nuevamente ese ingreso estaba cerrado. Correspondiendo que el servicio exija la apertura definitiva y la reposición del trazado en los términos aprobados, condición que deberá ser acreditada en un plazo de 60 días hábiles.

#### 5. Inexistencia de acceso a playa en sector La Puntilla.

Se verificó que la SEREMI de Bienes Nacionales no ha advertido ni velado por la tenencia del acceso al oriente del sector la Puntilla, comuna de Villarrica, pese a que este fue normado mediante las resoluciones N° 17, de 1996, que promulga la modificación del plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón, y N° 1, de 1996, que modifica el plan regulador Villarrica, ambas del Gobierno Regional de La Araucanía. Lo que ha impedido el libre acceso a la playa del sector La Puntilla, por cuanto existe un cerco y abundante vegetación.

Dado lo expuesto, se instruyó a esa repartición coordinarse con la Intendencia de La Araucanía, Gobernación Provincial de Cautín y Municipalidad de Villarrica para efectos de exigir al particular la regularización y materialización de la vía de ingreso en cuestión, lo que deberá ser acreditado en un plazo de 60 días hábiles.

## 6. Visualización gráfica de los resultados de la auditoría.

Mediante el Sistema de Análisis Territorial –SIATE-, de esta Contraloría General, se podrán habilitar las capas de algunos anexos a fin de visualizar geográficamente la ubicación de los elementos objetados, tal como se señala a continuación:

N° DEL ANEXO	N° DE LA OBSERVACIÓN	TÍTULO DE LA OBSERVACIÓN
1		Detalle del universo y muestra.
4	II.2	Inexistente acceso de a lo menos a 42 playas del Lago Villarrica.
5		Imágenes de la fiscalización en terreno.
6	II.4	Inexistencia de acceso a playa en sector La Puntilla de Villarrica, graficado en el plan regulador comunal e intercomunal aplicable.

Para acceder al SIATE se debe digitar la siguiente URL en la barra de direcciones de un navegador web:

<https://micgr.contraloria.cl/opencgrapp/siate/capaqr?id=MjA3Mw>

O también ingresar mediante la lectura del siguiente código QR:



# INFORME FINAL N° 262, DE 2020, EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO DE LA ARAUCANÍA.

---

## 1. Omisión de gestionar modificaciones al Plan de Acción Lacustre.

Se verificó que el servicio no ha solicitado la modificación al Plan de Acción Lacustre vigente, luego de formalizada la saturación del Lago Villarrica. desatendiendo lo señalado en el artículo 20 del decreto N° 30, de 2016, del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, que aprueba el Reglamento que Fija el Procedimiento para Declaración de Zona de Interés Turístico (ZOIT), en cuanto a formular observaciones que considere relevantes para su ejecución anual. Lo cual ha impedido que las variables que han afectado al citado cuerpo de agua se incorporen en el mencionado plan y, por ende, tampoco se han adoptado medidas para evitar afectar la calidad ambiental del Lago Villarrica, por lo que se instruyó al servicio evaluar una eventual modificación de este instrumento, lo que deberá ser acreditado ante este Organismo Fiscalizador en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

## 2. Falta de supervisión y seguimiento de las iniciativas del ZOIT Lacustre.

Se advirtió que SERNATUR no comprobó el avance de la totalidad de las iniciativas enumeradas en el plan de acción priorizando, refiriéndose únicamente a 11 de 58 iniciativas, lo que representa un 19% del total, decisión que impide establecer el nivel de avance de las demás líneas de acción y las fechas en que estarán cumplidas.

En consecuencia, dicha entidad deberá remitir a esta Contraloría General, en un plazo de 60 días hábiles, un informe en el que se refiera al avance y gestiones efectuadas por ese servicio para la materialización de la totalidad de las iniciativas

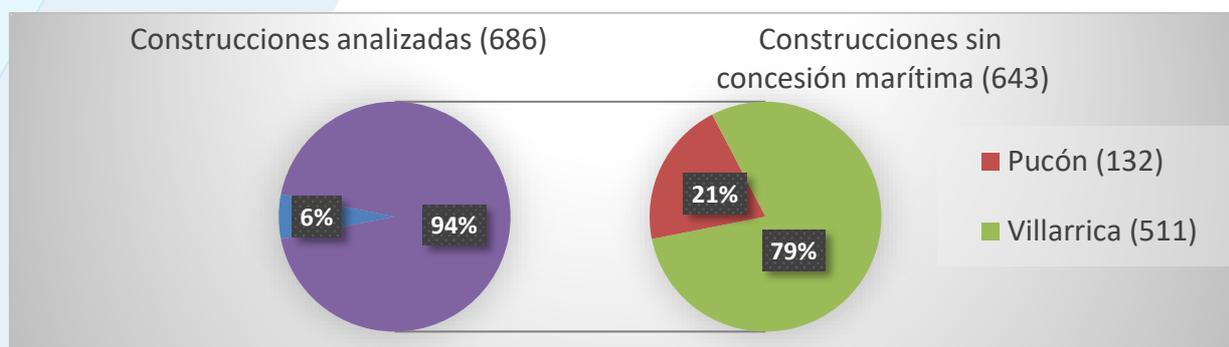
## 3. Ausencia de registro de informes favorables de construcción en ZOIT.

Se constató que la Dirección Regional de SERNATUR La Araucanía no posee un registro formal de los ingresos y emisiones de los informes previos solicitados por los particulares para construir edificaciones que se emplazan en terrenos rurales dentro de la zona declarada ZOIT. Del mismo modo, no dispone de manuales o procedimientos formales que describan los lineamientos e instrucciones que describan la rutina administrativa relacionada al análisis y criterios utilizados para su dictación, por lo que se instruyó al servicio elaborar un protocolo formal y acreditarlo documentalmente ante la Contraloría Regional de La Araucanía, en un plazo de 60 días hábiles.

# INFORME FINAL N° 636, DE 2020, EN LA CAPITANÍA DE PUERTO LAGO VILLARRICA.

## 1. Ocupaciones ilegales por construcciones sin concesión marítima.

Se verificó que de 686 construcciones habidas en el borde costero del lago Villarrica por el equipo fiscalizador, 643 obras náuticas no poseen concesión marítima - ubicándose 511 estructuras en Villarrica y 132 en Pucón-, lo que representa un 94% del total de construcciones. El carecer de concesión importa la ocupación ilegal de bienes nacionales de uso público y bienes fiscales como playas, terrenos de playas fiscales, rocas, fondo de lago y porciones de agua.



En ese contexto, se informó a la Capitanía de Puerto Lago Villarrica que deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas construcciones, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, a realizarse en el transcurso del año 2021, debiendo remitir a este Órgano Fiscalizador la aludida planificación, y acreditar en un principio su aplicabilidad para al menos 30 de las estructuras en 60 días hábiles.

## 2. Falta de catastro de concesiones vigentes y procedimientos formales.

Se verificó que la Capitanía de Puerto Lago Villarrica no cuenta con un catastro actualizado de las concesiones marítimas vigentes en el borde costero del mentado lago. Además, no dispone de un plan de fiscalización a las ocupaciones ilegales ni procedimientos formalizados para que los funcionarios que participan en la evaluación de una concesión se abstengan en caso de conflictos de intereses. Finalmente, la autoridad marítima si bien dispone de un procedimiento para detectar la caducidad de las concesiones marítimas otorgadas, el cual fue instruido por la DIRECTEMAR, no consta su efectiva implementación en esta unidad.

En consecuencia, el Servicio tendrá que elaborar el referido registro, y, en lo sucesivo, velar por su debida y oportuna actualización, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles.

## 3. Falta de ejecución de las obras exigidas en los decretos de concesión.

Se detectó la falta de ejecución por parte de la Inmobiliaria ECASA Chile S.A. de las construcciones consideradas en el decreto supremo N° 475, de 2018, del Ministerio de Defensa Nacional, que otorgó una concesión marítima menor sobre un sector de playa

y fondo de lago en el sector Los Guindos de la comuna de Villarrica. En efecto, dicho otorgamiento estableció la obligación del concesionario de construir una dársena con superficie total de 483 m<sup>2</sup> y una rampa de un área de 56,56 m<sup>2</sup>, las que no han sido materializadas.

Asimismo, se constató la inexistencia de las obras proyectadas en dos concesiones marítimas informadas como vigentes por parte de la entidad, estas son las autorizadas por los decretos supremos Nos 661, de 2016, de la Inmobiliaria Mogulemo Ltda., para la ejecución, entre otras obras, de un molo de abrigo con longitud utilizable total de 205,66 mts. en el sector La Puntilla de Villarrica, y 43, de 2017, de Inversiones Nevería S.A. para la construcción de un atracadero con longitud utilizable de 17,94 mts. y una rampa con ancho de faja de 5,00 mts. en el sector de La Poza de Pucón.

Al respecto, la Capitanía de Puerto deberá remitir el acto administrativo que dicte la caducidad de los tres otorgamientos, junto con los antecedentes que acrediten su proceder, en el plazo de 60 días hábiles.

#### 4. Falta de ingreso de garantías y pago de rentas y tarifas.

Se constató que 11 garantías de concesiones marítimas vigentes no han sido ingresadas por parte de los concesionarios. Asimismo, se comprobó la falta de pago de los montos correspondientes a rentas y tarifas por parte de los beneficiarios de las concesiones otorgadas mediante los decretos supremos N<sup>os</sup> 697, de 2014, 913, de 2016, y 234, de 2018, todos del Ministerio de Defensa Nacional.

En consecuencia, la autoridad marítima deberá requerir las referidas cauciones, o en su defecto decretar la caducidad de los mentados otorgamientos, además de acreditar el correspondiente pago de las rentas y tarifas adeudadas, lo que tendrá que ser informado a la Contraloría Regional de La Araucanía en un plazo de 60 días hábiles.

#### 5. Visualización gráfica de los resultados de la auditoría.

Mediante el Sistema de Análisis Territorial –SIATE-, de esta Contraloría General, se podrán habilitar las capas de algunos anexos a fin de visualizar geográficamente la ubicación de los elementos objetados, tal como se señala a continuación:

N° DEL ANEXO	N° DE LA OBSERVACIÓN	TÍTULO DE LA OBSERVACIÓN
3 y 4	II.1	Ocupaciones ilegales en el borde del Lago Villarrica por parte de estructuras sin concesión marítima.

Para acceder al SIATE se debe digitar la siguiente URL en la barra de direcciones de un navegador web:

<https://micgr.contraloria.cl/opencgrapp/siante/capaqr?id=MjA2OA>

O también ingresar mediante la lectura del siguiente código QR:



# INFORME FINAL N° 641, DE 2020, EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE PESCA Y ACUICULTURA DE LA ARAUCANÍA.

## 1. Ausencia de manual de fiscalización sobre aspecto medioambiental.

Se verificó la ausencia de un manual de fiscalización sobre el aspecto medioambiental, donde se establezcan, entre otros, los lineamientos técnicos y operativos que deberán realizar los funcionarios del referido servicio, en el marco de las fiscalizaciones, por lo que se instruyó al servicio remitir a esta Entidad de Control, el manual formalizado sobre fiscalización en temas medioambientales, en un plazo de 30 días hábiles.

## 2. Integridad y consolidación de la información obtenida mediante actas.

Se constató de la revisión de las actas de inspección de vigilancia proporcionadas por el Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura (SERNAPESCA), que no se registra la totalidad de los campos definidos en dichos documentos. Como tampoco se identifican de manera sistemática las transgresiones observadas durante las visitas, por lo que esa entidad deberá, en lo sucesivo, velar por que se dé cumplimiento al llenado íntegro de dichas actas.

## 3. Sobre el sistema de reportabilidad de las pisciculturas.

Se corroboró que SERNAPESCA para conocer la realidad sanitaria de los centros de cultivo posee un Sistema de Información para la Acuicultura, el cual permite monitorear la situación sanitaria con una frecuencia semanal para materias como mortalidades, tratamientos y vacunaciones, diagnósticos de enfermedades y movimientos de peces vivos y sus gametos, sin embargo, el referido sistema es abastecido con información de las propias pisciculturas, lo cual genera un riesgo inherente en la información reportada, toda vez que el servicio no cuenta con otros medios de verificación de los datos presentados en el sistema, que permitan validar y acreditar lo informado en su oportunidad, es así, se instruyó a dicha entidad implementar mecanismos de control que permitan mitigar el riesgo que la información ingresada por las pisciculturas sea la que corresponde, debiendo informar a esta Entidad de Control, en un plazo de 60 días hábiles.

## 4. Sobre la aplicación de las pautas de fiscalización.

Se advirtió en visita efectuada por este Organismo de Control junto a funcionarios de SERNAPESCA a distintas pisciculturas emplazadas en la cuenca del Lago Villarrica, que en su pauta de vigilancia de cumplimiento del decreto N° 320, de 2001, y en específico para validar las disposiciones de los artículos 4°, letras a) y b), y 8°, solo se corrobora visualmente y de forma general el cumplimiento de lo establecido en la norma. Con este proceder resulta dificultoso poder verificar que los centros de cultivo ubicados en tierra cumplan con las normas de emisión dictadas en conformidad con el artículo 40 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, puesto que no existe una toma de muestra de aguas que pudiese dar certeza del cumplimiento de las citadas normas de emisión, por lo que esa entidad deberá elaborar mecanismos y/o protocolos que permitan acreditar y dar seguimiento a las situaciones inspeccionadas, con el objeto de dar cumplimiento a la normativa, todo lo cual se deberá remitir a la Contraloría Regional de La Araucanía en un plazo de 60 días hábiles.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



[contraloria.cl](http://contraloria.cl)

