



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
División Jurídica

Ministerio de Bienes Nacionales
Secretaría Regional Ministerial del Bío Bío

RESOLUCIÓN EXENTA N° 369

Fecha Publicación: 13/06/2008
Fecha Promulgación: 04/06/2008

**DECLARA VÍAS DE ACCESO A PLAYA PINGUERAL,
COMUNA DE TOMÉ**

Núm. 369 exenta.- Concepción, 4 de junio de 2008.- Vistos: Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; el DFL 1-19.175, Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; la resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; en el artículo 13° del DL N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, en los artículos 589, 594 y 595 del Código Civil, en los artículos 6 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el DS N° 43, de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales y en el DS N° 71, de fecha 4 de enero de 2008, del Ministerio del Interior.

Considerando:

I. La petición formulada por doña Andrea Ruby Contreras Dueza vía correos electrónicos de fechas 25 y 26 de septiembre de 2006, en la que expresa las dificultades de acceso que presenta el sector denominado Playa Pingueral, a la cual se le negó el ingreso.

II. El informe técnico evacuado con ocasión de las visitas efectuadas a terreno con fecha 24 de octubre de 2006, y 10 de enero de 2007, por personal de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

III. El oficio Ord. N° SE.08-000102-2007 de fecha 15 de enero de 2007, en el que se comunica a la Jefa de Gabinete de la Intendencia Regional la existencia de la denuncia de imposibilidad de acceso a la playa Pingueral formulada por doña Ruby Contreras Dueza y se remite informe técnico respectivo.

IV. La audiencia efectuada con fecha 19 de enero de 2007, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el Art. 13 del DL 1.939/77.

V. Las consideraciones expuestas por don Gustavo Yáñez Mery, Presidente Ejecutivo de Empresas Pingueral, mediante presentación de fecha 19 de marzo de 2007, en las que expresa sucintamente:

Que el Complejo Turístico Residencial Pingueral constituye un desarrollo inmobiliario que en casi dos décadas de existencia ha implicado una inversión superior a los ochenta millones de dólares, pasando a ser el principal contribuyente y sostén de la comuna de Tomé, generando una importante cantidad de empleos directos e indirectos.

Que una de las fortalezas del Proyecto Pingueral es la seguridad que ofrece a sus usuarios y propietarios lo que se vería afectado en el evento de concederse acceso libre por el interior del Complejo.

Que de acuerdo a resoluciones que cita, la Capitanía de Puerto de Lirquén ha declarado la Playa Pingueral como No Habilitada, situación que se ha repetido durante los últimos veinte años, por

cuanto su costa es de fuertes pendientes, oleajes y resacas que, en años anteriores, ya cobró varias víctimas fatales.

Que permitir el libre acceso a la población acarrea un considerable riesgo de incendios forestales por acciones irresponsables.

Que nunca han tenido problemas con los habitantes de Dichato y Tomé por el acceso a la playa pues, indica, de común acuerdo han implementado un sistema de empadronamiento en beneficio de todos, por cuanto ellos conocen la condición de no apta de la playa de Pingueral y que cuando han ocurrido situaciones incómodas relacionadas con el acceso a las playas, éstas han sido mínimas y reiterativamente por personas ajenas a la comuna y región que, según indica, tiene un sinnúmero de playas con mejores características que Pingueral.

VI. La visita efectuada por profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales e Intendencia Regional al Complejo Turístico Pingueral el día 26 de junio de 2007, en la cual el asesor legal del Complejo Pingueral explicitó la alternativa de acceso a la playa propuesta por la empresa y que contempla la construcción de un sendero, en parte vehicular y en otra sólo peatonal, que se inicia 80 metros antes de la principal entrada vehicular al Complejo, siguiendo el camino existente hasta la cumbre del cerro que circunda el sector de viviendas por el lado sur-poniente, continuando desde ese punto mediante la construcción de un sendero por el filo del cerro y terminando por bajada hasta la playa en su extremo sur-poniente. En dicha oportunidad, se señala que la empresa se haría cargo del costo de construcción del sendero.

VII. El oficio Ord. N° SE.08-000058-2007 de fecha 9 de enero de 2007, remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales al Sr. Director de Obras de la I. Municipalidad de Tomé, en el que se requieren los antecedentes de loteo del Complejo Turístico Pingueral, planos y resolución de aprobación, consultando, además, si las calles generadas y el acceso a las mismas corresponden a bienes nacionales de uso público.

VIII. La respuesta remitida por el Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Tomé, contenida en Ord. N° 31, de fecha 9 de febrero de 2007, en la que expresa que el Loteo Pingueral se encuentra aprobado según resolución N° 13, de fecha 29 de agosto de 2000, estando recibidas las obras de urbanización, exigidas en su oportunidad, por lo que las calles, pasajes y áreas verdes públicas se consideran bienes nacionales de uso público, para todos los efectos.

IX. El oficio Ord. Jur. N° 1.656, remitido con fecha 28 de junio de 2007, por el Intendente Regional Suplente al señor alcalde de la comuna de Tomé, a fin de contar con la opinión del Municipio en la tramitación de la materia.

X. La respuesta al oficio precedentemente señalado, contenida en oficio Ord. N° 1.195, de fecha 8 de agosto de 2007, del Municipio de Tomé, en el cual el señor Alcalde señala que de acuerdo con el Plano de Loteo Pingueral, aprobado según resolución N° 13, de 29 de agosto del año 2000, quedaron establecidas servidumbres para acceder a la playa y, estando recibidas las obras de urbanización exigidas en su oportunidad, las calles, pasajes y áreas verdes públicas fueron consideradas como bienes nacionales de uso público para todos los efectos, por lo que el acceso a la playa desde la vía pública denominada Avenida Pingueral se realiza a través de servidumbres de paso que cada lote aledaño a la playa y a la calle otorga.

XI. El oficio Ord. Jur. N° 1.657, enviado con fecha 28 de junio de 2007, por el Intendente Regional Suplente a la señora Directora Regional de Turismo, a fin de que se emitiera un informe al tenor de lo dispuesto en el art. 13 del DL 1.939/77, en el sentido de que si a dicha playa se le pueden asignar fines turísticos o de pesca.

XII. La respuesta al oficio precedentemente señalado, contenida en oficio Ord. N° 95/2007, de 11 de julio de 2007, en el que se señala, en síntesis, que a la Playa Pingueral se le asignan usos turísticos y recreativos.

XIII. El oficio ordinario SE.08-11245-2007 de fecha 28 de diciembre de 2007, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el que se solicita al Director de Obras Municipales de Tomé, copias de la resolución N° 13, de fecha 29 de agosto de 2000, que aprueba el Loteo Pingueral y copia de la lámina N° 1 referida en tal resolución. Además de ello se pide informar si la Avenida Pingueral, que accede desde el camino público Dichato a Menque, hasta el Complejo Turístico Pingueral (Antiguo Lote 4H1) fue decepcionada en su oportunidad como vía pública (calle), es decir, como bien nacional de uso público.

XIV. La respuesta al oficio antes dicho contenida en ordinario N° 5, de fecha 8 de enero de 2008, del Director de Obras Municipales de Tomé, en la que expresa que la Avenida Pingueral, que nace desde el camino público Dichato a Menque y que conecta al Complejo Turístico Pingueral (Loteo

Pingüeral y Loteo Lomas de Pingüeral), con la recepción de las etapas del Loteo Pingüeral, pasó a constituirse en un bien nacional de uso público.

XV. El oficio ordinario SE.08-0766-2008 de fecha 6 de febrero de 2008, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el que solicita al Director de Obras Municipales de Tomé, copia de la Memoria Explicativa del Loteo Complejo Turístico Residencial Pingüeral.

XVI. La respuesta al oficio indicado contenida en ordinario N° 35, de fecha 20 de febrero de 2008, del Director de Obras Municipales de Tomé, en el que adjunta la Memoria de Deslindes del Complejo Pingüeral.

XVII. El oficio ordinario SE.08-0804-2008 de fecha 11 de febrero de 2008, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el que solicita al Director de Obras Municipales de Tomé, informar acerca de la ubicación física exacta de la Avenida Pingüeral, particularmente en lo relativo a su representación gráfica en la lámina número uno del Loteo Pingüeral.

XVIII. La respuesta al oficio referido contenida en ordinario N° 46, de fecha 29 de febrero de 2008, del Director de Obras Municipales de Tomé, en la que expresa que remite plano aprobado el año 1990, correspondiente a las primeras etapas del Loteo Pingüeral, donde se ha destacado el trazado de avenida Pingüeral y su conexión al camino Dichato a Menque, tal como fue construida.

XIX. La visita inspectiva realizada al Complejo Turístico y Residencial Pingüeral por parte de la Ministra de Bienes Nacionales con fecha 11 de enero de 2008.

XX. La reunión sostenida en el mes de febrero del presente año, entre la Jefa de Gabinete de la Intendente Regional, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales y don Gustavo Yánquez Mery, representante del Complejo Turístico y Residencial Pingüeral, en la que se analizaron las diversas alternativas de acceso a la Playa Pingüeral, expresando este último que retiraba la proposición de acceso alternativo ofrecida por la empresa.

XXI. Que el decreto ley N° 1.939, de 1977, en su artículo 13° garantiza el libre acceso a las playas, para fines turísticos y de pesca cuando no existan otras vías o caminos públicos al efecto y en su art. 19 establece que el Ministerio de Bienes Nacionales, sin perjuicio de las facultades que le competen a los intendentes regionales y gobernadores provinciales, cuidará que los bienes fiscales y nacionales de uso público se respeten y conserven para el fin que están destinados: Impedirá que se ocupe todo o parte de ellos y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten su uso común, en su caso.

XXII. Que el artículo 595 del Código Civil establece que todas las aguas son bienes nacionales de uso público. Que en tal condición, todas las personas tienen derecho a acceder a ellas.

XXIII. De acuerdo con lo previsto en el art. 589 del Código Civil, se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos.

XXIV. Que el artículo 594 del mismo Código entiende por playa del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas.

XXV. Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 6° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a los Intendentes y Gobernadores corresponderá supervigilar que los bienes nacionales de uso público se conserven como tales, impedir su ocupación con otros fines y exigir su restitución, en su caso, conforme a sus facultades.

XXVI. Que conforme al artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, terminados los trabajos de urbanización, el urbanizador solicitará su recepción al Director de Obras. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público todas las calles, avenidas, plazas y espacios públicos en general, que existieren en la nueva zona urbanizada.

XXVII. Que el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de fecha 24.10.2006, concluye que el acceso público a la Playa Pingüeral no puede hacerse efectivo ya que existen obstáculos físicos tales como roqueríos, rellenos, cercos y accesos controlados por guardias que no permiten la llegada a la misma, salvo la excepción de ser propietario de algún terreno dentro del complejo turístico.

XXVIII. Que evaluada la alternativa de acceso propuesta por el denunciado en la audiencia respectiva, se pudo comprobar en visita a terreno que ésta no se encuentra construida en su totalidad y que representa serias dificultades de circulación peatonal atendidas las condiciones geográficas del sector, que presenta fuertes pendientes y quebradas. Ello, sin perjuicio que de acuerdo a lo ya señalado, el representante de la empresa propietaria retiró posteriormente dicha propuesta.

XXIX. Que de acuerdo a lo informado por el señor Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tomé, mediante oficio ordinario N° 5, de fecha 8 de enero de 2008, el Loteo Pingueral se encuentra aprobado según resolución N° 13, de fecha 29 de agosto de 2000, estando recibidas las obras de urbanización exigidas en su oportunidad, por lo que agrega que las calles, pasajes, áreas verdes públicas se consideran bienes nacionales de uso público, para todos los efectos. Indica finalmente que el acceso a la playa, desde la vía pública denominada Avenida Pingueral, se hace a través de servidumbres de paso que cada lote aledaño a la playa y a la calle, otorga de acuerdo a lo establecido en Plano de Loteo aprobado por la resolución ya señalada.

XXX. Que de acuerdo a lo informado por el señor Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tomé en Ord. N° 5, de fecha 8 de enero de 2008, en relación con lo solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la Avenida Pingueral que nace desde el camino público de Dichato a Menque y que conecta al Complejo Pingueral (Loteo Pingueral y Loteo Lomas de Pingueral) con la recepción de las etapas del Loteo Pingueral, pasó a constituirse en un bien nacional de uso público.

Resuelvo:

1) Declárase que las vías de acceso público a la denominada Playa Pingueral de la comuna de Tomé están constituidas por las calles del Loteo Pingueral, que tienen el carácter de bienes nacionales de uso público, y por las servidumbres establecidas en el Plano de Loteo que dan acceso directo a la playa en cada lote aledaño a ella desde Avenida Pingueral.

2) La Ilustre Municipalidad de Tomé deberá tomar las medidas de resguardo necesarias para asegurar a todas las personas la libre circulación por los bienes nacionales de uso público del loteo denominado Pingueral de la comuna de Tomé y, particularmente, en relación con el acceso a la playa que se ubica al costado de dicha obra de urbanización, por medio de las servidumbres previstas con ese objeto en el plano de loteo respectivo. Dentro de dichas medidas deberá procurar especialmente el retiro de toda forma de control de acceso que existe actualmente a la entrada al complejo Pingueral desde el camino público de Dichato a Menque. Todo ello, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Gobernador Provincial de Concepción.

3) Téngase presente que la Playa Pingueral tendrá los usos que la Gobernación Marítima establezca cada año, a través de la Capitanía de Puerto de Lirquén.

4) Los interesados a quienes afecte la presente resolución podrán reclamar de ella de la forma que señala el artículo 13 del decreto ley 1.939, de 1977, dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación de la presente resolución, o bien, por la vía de los recursos de reconsideración y jerárquico previstos en el artículo 60 de la ley 19.880, en la forma que allí se expresa y dentro del plazo de cinco días contados desde la fecha de notificación de la presente resolución. Todo ello sin perjuicio de los recursos constitucionales o acciones ordinarias contempladas en la legislación común.

5) Que atendido a lo previsto en las letras a y b del Art. 48 de la ley N° 19.880, publíquese la presente resolución en el Diario Oficial.

Anótese, regístrese, notifíquese y publíquese.- María Angélica Fuentes Fuentealba, Intendenta Región del Biobío.- Mauricio Ortiz Solorza, Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales Región del Biobío.