



(*) Campos obligatorios a llenar para poder procesar su denuncia.

Sección 1: Individualización denunciante*

Persona natural	
Persona jurídica	X



1.1. Persona natural.

Nombres*			
Apellidos*			
Cédula de Identidad	_____ . _____ . _____ - _____		
Domicilio*	Región	Calle	
	Ciudad	Número	Block/Dpto.
Teléfono de contacto	Fijo	Móvil	Fax
Correo electrónico	_____ @ _____		

1.2. Persona Jurídica.

Razón social o Nombre*	JUNTA DE VECINOS LA FAMILIA DE PUERTECILLO	
RUT	_____ . _____ . _____ - _____	
Tipo de persona jurídica	<input type="radio"/> Organismo del Estado <input type="radio"/> Empresa pública <input type="radio"/> Sociedad anónima <input type="radio"/> Sociedad de responsabilidad limitada <input type="radio"/> Sociedad colectiva <input type="radio"/> Sociedad en comandita <input type="radio"/> Empresa individual de responsabilidad limitada <input type="radio"/> Sociedad por acciones <input type="radio"/> Sociedad contractual minera <input type="radio"/> Sociedad legal minera <input type="radio"/> Corporación <input type="radio"/> Fundación <input type="radio"/> Sindicato <input checked="" type="radio"/> Otro (Especifique) _____ JUNTA DE VECINOS _____	

Domicilio*	Región		Calle	
	Ciudad	Número	Block/Dpto.	Sector
Teléfono de contacto	Fijo	Móvil		Fax
Correo electrónico	<input type="text"/> @ <input type="text"/>			

1.3. Representante.

Nombres*	CLARA LUZ			
Apellidos*	SILVA RAMOS			
Cédula de Identidad				
Domicilio*	Región VI		Calle 	
	Ciudad	Número	Block/Dpto.	Sector
Teléfono de contacto	Fijo	Móvil		Fax
	-	 1		
Correo electrónico	<input type="text"/> @ <input type="text"/>			
Acredita personería vigente del representante <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <input checked="checked" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No </div>				

Sección 2: Apoderado*

¿Actúa mediante apoderado? (Ley Sí No N°19.880)

Nombres*				
Apellidos*				
Cédula de Identidad				
Domicilio*	Región		Calle	
	Ciudad	Número	Block/Dpto.	Sector
Teléfono de contacto	Fijo	Móvil		Fax
Correo electrónico	<input type="text"/> @ <input type="text"/>			
Acredita poder art. 22 Ley N° 19.880 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <input checked="checked" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No </div>				



Sección 3: Identificación del o los presuntos infractores*

Persona natural	
Persona jurídica	x

Nombre completo o Razón Social	<i>Inmobiliaria e Inversiones Pirgüines</i>		
Cédula de Identidad o RUT	[REDACTED]		
Domicilio*	Región Metropolitana	Calle	[REDACTED]
	Ciudad	[REDACTED]	[REDACTED]
Teléfono de contacto	Fijo [REDACTED]	Móvil	Fax
Correo electrónico	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] e. [REDACTED]

Sección 4: Antecedentes de la denuncia*

Descripción de los hechos denunciados

Se solicita fiscalización acerca de las aprobaciones ambientales en las que el Loteo de Puertecillo, anunciado a la venta y en antecedentes adjuntos, a concurrido o tomado como resguardo frente a la envergadura del proyecto, resguardando no se produzca un fraccionamiento que evite entre en el sistema de aprobaciones ambientales entendiendo que finalmente se trata de un desarrollo inmobiliario que superara las 7 ha y se encuentra emplazado en un área de manejo de pesca y recolección.

Dichos recursos deben resguardarse de ser contaminados y removidos por el desarrollo inmobiliario. Resguardar no se contaminen con aguas servidas, se dañe o remuevan especies protegidas haciendo los respectivos estudios y planes de manejo ambientales.

En otro aspecto entendemos que con motivo de la vialidad propuesta para acceder al loteo y la gran superficie a intervenir en su materialización, debe contar como mínimo con un levantamiento de la línea base vegetacional y un plan de manejo de corte y restitución de especies y además una EIA actualizada, vigente y concordante al proyecto. Situación que se observa claramente trasgredida en el movimiento de tierra y trazado del camino de acceso desde el Manzano al Loteo. Es posible observar botaderos donde se ha acumulado restos de vegetación nativa.

¿Cómo tomó conocimiento de los hechos?

Se puede visitar el lugar por el camino privado del que se adjuntan fotos. Los planos del loteo son ofrecidos en el punto de venta ubicado en el lugar donde se emplazara el proyecto.

Período o fecha del hecho denunciado

El proyecto se encuentra en fase de materialización de la vialidad y venta en verde. Se estima que a mediados de este año estarán los lotes con sus roles asignados para enajenar.

Lugar del hecho denunciado

Playa de Puertecillo, en la sexta región, en comuna de cardenal caro, pertenece a la municipalidad de Litueche.

¿Conoce información geográfica asociada?

Sí

En caso de conocer la información geográfica marcar la ubicación presentada a continuación

Huso 19 Sur	<input type="checkbox"/>
Huso 18 Sur	<input type="checkbox"/>
Huso 12 Sur (Isla de Pascua)	<input type="checkbox"/>
Huso 13 Sur (Isla San Félix, Isla san Ambrosio)	<input type="checkbox"/>
Huso 17 Sur (Archipiélago de Juan Fernández)	<input type="checkbox"/>
Territorio chileno Antártico (Husos 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 Sur)	<input type="checkbox"/>

Coordenada Este	71.96	<input type="checkbox"/>
Coordenada Norte	34.09	<input type="checkbox"/>

¿Se encuentra en o cercana a un área protegida del estado?

No

La punta y playa de puertecillo es área de manejo de pesca, está en vías de declararse caleta de pescadores.

Sección 5: Documentación de la denuncia*

Acreditar Personería Vigente del Representante

Sí

No

Poder Artículo 22 Ley N°19.880

Sí

No

Documentación Adjunta:

Nombre del documento
Carta junta vecinos "la familia de puertecillo"
Plano loteo primera etapa
Superposición plano loteo primera etapa
Reportaje Economía y Negocios El Mercurio
Fotos camino acceso a Loteo



**Declaro por este acto vengo en denunciar una posible
infracción, y declaro que la información contenida en
este documento es precisa, verídica, y comprobable**



Firma

Puertecillo, Febrero 27 de 2014.

Señores
Superintendencia de Medio Ambiente
Presente

Estimados señores:

La junta de vecinos "La Familia de Puertecillo" solicita información y fiscalización acerca de las aprobaciones ambientales en las que el Loteo de Puertecillo, anunciado a la venta y en antecedentes adjuntos, a concurrido o tomado como resguardo frente a la envergadura del proyecto inmobiliario en cuestión.

Cabe señalar que el desarrollo inmobiliario contara con una superficie de aprox 10 hectáreas en una primera etapa llegando a completar en etapas futuras las 900 Ha.

Por otra parte y lo más importante, esta subdivisión, corresponde a un desarrollo inmobiliario que se estima incrementara en un plazo de 15 a 30 años la densidad demográfica actual a 59 hab/ha equivalente a una población de 53.000 personas que lo transforman en la práctica en un asentamiento urbano de envergadura.

Se genera una urbanización precaria al arbitrio de maximizar intereses inmobiliarios sin considerar mitigaciones básicas a vecinos, pescadores y en lo principal el ambiente natural que en este caso por sus magníficas características, la calidad de su vegetación, increíble paisaje y particular geografía lo transforman en un lugar único y de alto interés turístico y recreacional.

Es de suma importancia destacar que Puertecillo cuenta con un pequeño asentamiento de pescadores que por generaciones han hecho de este lugar su hogar, utilizando libremente las playas y roquerios como su fuente de trabajo y sustento en perfecta armonía con la naturaleza. Dichos recursos deben resguardarse de ser contaminados y removidos por el desarrollo inmobiliario. Resguardar no se contaminen con aguas servidas, se dañe o remuevan especies protegidas haciendo los respectivos estudios y planes de manejo ambientales.

Esto sin duda además tendrá un fuerte impacto sobre el pueblo que no cuenta hoy con servicios sanitarios de agua potable, alcantarillado, seguridad, retiro de basura, salud ni ningún tipo de equipamiento entre otras, lo que generara un inevitable impacto.

Toda el área costera tanto playas como penínsulas corresponde a un área manejo de la junta de pescadores que es su derecho ancestral adquirido. Viven de la recolección del cochayuyo y mariscos a través de toda la costa, transitando libremente por playas y penínsulas. Por lo que es natural se les debe resguardar el acceso, transito y operación propia de su rubro a estos lugares, condición no reconocida por el diseño del plano de Loteo y la vialidad propuesta.

Dichas puntas, Puertecillo, Tuman, Topocalma y El Secreto, cuentan a su vez con condiciones únicas en el mundo para la práctica del Surf. En muchos países se han resguardado y protegido del daño que marinas y proyectos inmobiliarios puedan causar, basta constatar la perdida de arena en la playa de Santo Domingo en parte debido a las áreas urbanizadas que afectan los vientos y a fenómenos del Río Rapel. Solicitamos dentro de su fiscalización se incluya y proteja este entorno y reserva ecológica de patrimonio de todos, permitiendo su conservación y accesibilidad publica.

En otro aspecto entendemos que con motivo de la vialidad propuesta y la gran superficie a intervenir en su materialización, debe contar como mínimo con un levantamiento de la línea base vegetacional y un plan de manejo de corte y restitución de especies y además una EIA actualizada, vigente y concordante al proyecto. Situación que se observa claramente trasgredida en el movimiento de tierra y trazado del camino de acceso desde el Manzano al Loteo. Es posible observar botaderos clandestinos donde se ha acumulado restos de valiosa vegetación nativa en un burdo ocultamiento de prácticas predadoras.

Se incluye los siguientes anexos:

1. Anexo 1 Plano loteo primera Etapa
2. Anexo Superposición plano de loteo primera etapa
3. Anexo reportaje Economía y Negocios El Mercurio

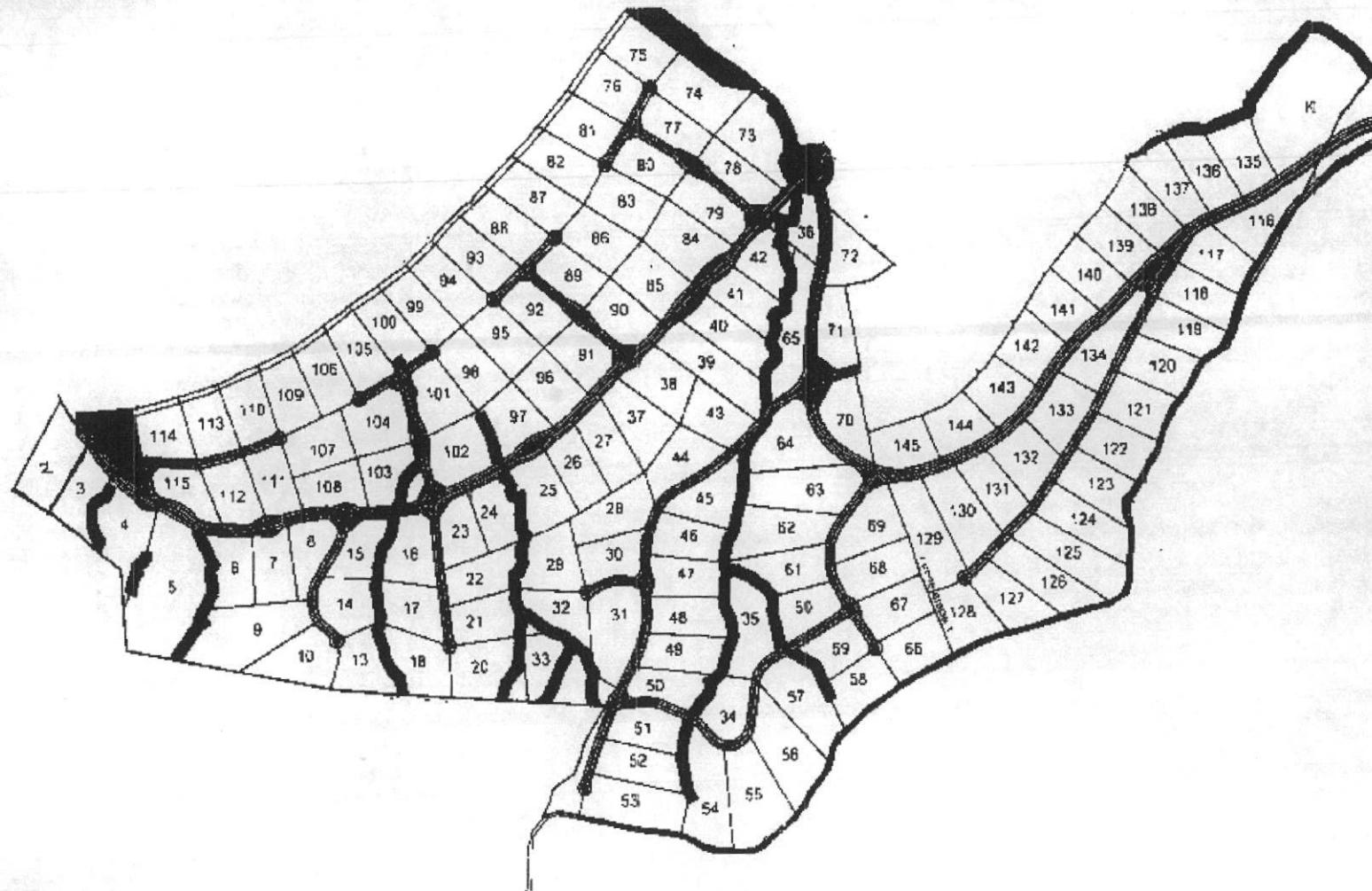
Sin otro particular, y a la espera de su atención, le saludan atentamente

Junta de Vecinos "La Familia de Puertecillo".



JUNTA DE VECINOS
LA FAMILIA DE PUERTECILLO
UNIDAD VECINAL N° 9
C-nd.i 25/09/1998

ANEXO 1
Plano de loteo 1° Etapa





ANEXO 2
Superposición plano loteo 1° Etapa

UBICADO EN LA VI REGIÓN, EN LA COMUNA DE LITUECHE, ESTÁ A 160 KILOMÉTROS DE SANTIAGO:

Punta Puertecillo, el loteo de Jorge Gálmez que conquista a políticos y empresarios

En menos de un mes el proyecto inmobiliario vendió el 75% de sus parcelas. • ANTONIA EYZAGUIRRE Y BERNARDITA AGUIRRE

Puertecillo, el balneario de la VI Región que en los últimos años atrae a surfistas, ahora cautiva a empresarios y políticos. Pablo Longueira, ex candidato presidencial de la UDI; Carlos Alberto Cartón, socio de Komax (que representa marcas como GAP y The North Face); Raimundo Valenzuela, empresario vitivinícola; Fernando del Sol, presidente de la generadora Enlasa; Víctor Pucci, director de Dercos, y Roberto Ibáñez, socio de la agencia Touch, e hijo de Felipe Ibáñez Scott, son parte de los que compraron en el loteo Punta Puertecillo.

Ubicado a 160 kilómetros de Santiago, y parte de la comuna de Litueche, Puertecillo está a meses de cambiar. De ser un pueblo de cuarenta casas y un camping de surfistas, se transformará en un balneario con 300 parcelas con una o dos viviendas por sitio.

El lugar era parte de la Hacienda Topocalma, propiedad de Jorge Gálmez, ex socio de Patti y hoy dueño de Mall Sport, Balthus y Pronáutica. El, a través de inmobiliaria e inversiones Cerro Verde, compró este terreno forestal de 7.654 hectáreas al grupo eléctrico CGE en 2007. Del total separó un terreno de 208 hectáreas en la costa, donde se encuentra este proyecto inmobiliario.

En marzo empieza la urbanización

Punta Puertecillo lleva menos de un mes en el mercado y ya tiene el 75% de los 115 lotes de la primera etapa vendidos. El plan consta de tres fases que suman en total 300 sitios de un mínimo de 5 mil m². Los terrenos cuestan entre 6.900 y 11.000 UF (\$161 millones y \$257 millones).

El proyecto se ha vendido sin publicidad. En Puertecillo se instaló un domo con una sala de ventas y cuesta encontrar el sitio web [yurutapropiedades.cl](http://www.yurutapropiedades.cl), que ofrece los terrenos.

“Cuando supimos del proyecto, nos contactamos con el gerente de la inmobiliaria, quien nos anotó en una lista. Entre Pascua y Año Nuevo nos llamaron a la oficina de la inmobiliaria en La Dehesa y nos mostraron un plano con los sitios para elegir. Nada de renders ni folletos. Era casi como que habíamos hecho con una piedra en el pecho: por esta oportunidad. Seleccionamos el sitio y pagamos un pie”, cuenta un comprador del loteo de Gálmez. Es tanta la demanda que en la playa se ven helicópteros



En la sexta región, en la costa de la comuna de Litueche queda esta playa prácticamente virgen y de difícil acceso que hasta diciembre pasado era refugio de los amantes de las olas. En marzo comenzará la urbanización del loteo y en agosto la construcción de las casas.

que sobreuelan la zona con interesados y posibles compradores.

A finales del verano, la playa empezará a lucir sus primeros cambios: porque comienza la urbanización. En agosto de este año se espera entregar estas obras junto con las escrituras a cada uno de los propietarios. Debe

esa fecha tendrán dos años para construir, si quieren mantener el descuento del 15% que hay en los precios de lista, aclaran en la inmobiliaria.

Para la construcción

deberán respetarse ciertas normas. Por ejemplo, las casas no podrán tener más de dos pisos y habrá restricciones en los colores y materiales. En las oficinas explican que deberán usarse colores tierra y madera, para intervenir lo menos posible el entorno.

El camping Rincón será desplazado pero en el lugar quedará la escuela de surf y el restaurante Para de Gozar, parte de la identidad del lugar, aseguran en

Punta Puertecillo. A futuro, en el loteo también se construirá un loteo con un restaurante y habitaciones.

Preocupación de los vecinos

Entre los vecinos y veraneantes habituales de Puertecillo hay preocupación por el futuro desarrollo. Dicen que este es un lugar delicado y no está preparado para recibir una gran cantidad de visitantes.

Los caminos son peligrosos y no hay ningún tipo de servicio como agua potable, baños públicos, alcantarillado ni retiro de basura.

En Punta Puertecillo aclaran que el loteo se entregará con empalme de agua potable en cada sitio, que no se usará ninguna fuente del pueblo de Puertecillo, y que los vecinos no tendrán que hacer pozos. Respecto de las aguas servidas, cada propietario deberá implementar su sistema con fossa séptica o planta de tratamiento.

A los surfistas les preocupa que el nuevo loteo cierre el camino que tradicionalmente usan para llegar hasta la punta de la playa.

Pero en la inmobiliaria aseguran que

“el sector de la Punta permanecerá abierto a todo público, a través del camino principal del loteo, que desemboca en el extremo sur de la playa. El diseño del proyecto no considera puertas ni control de seguridad para limitar o cerrar el acceso al loteo”.

Puertecillo contaba con malos caminos de acceso hasta que en diciembre se inauguró uno nuevo de 20 kilómetros, que va desde la carretera de Litueche hasta la playa de Puertecillo y cuyo costo fue de \$1.200 millones. “La intendencia regional fijó el trazado del camino mediante un decreto y la Hacienda Topocalma lo construyó en terrenos de su propiedad, lo financió en su totalidad y lo entregó al uso público”, explicaron fuentes de Punta Puertecillo.

Los vecinos reclaman que se entregó el camino, pero no la infraestructura para recibir a quienes llegarán a la playa.

“Hay todavía una gran oportunidad de planificar el desarrollo casi desde cero, pero no se ha visto hasta ahora ninguna planificación, mitigaciones, integración ni consideración de la comunidad local”, dice un vecino del pueblo.



Jorge Gálmez, empresario, dueño de la Hacienda Topocalma.



Roberto Ibáñez, dueño de Touch, comparte con sus primos varias parcelas.



Fernando del Sol, presidente de la generadora Enlasa, tiene un sitio en Punta Puertecillo.



Pablo Longueira, ex candidato presidencial, compró un sitio en el loteo.

ANEXO 3

Reportaje Economía y Negocio el Mercurio
Domingo 19 Enero, 2014



ANEXO 4
Foto camino 1



ANEXO 4
Foto camino 2



ANEXO 4
Foto camino 3



ANEXO 4
Foto camino 4



ANEXO 4
Foto camino 5