



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

(*) Campos obligatorios a rellenar 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.	Sector
Teléfono de contacto	Fijo	Móvil		Fax
Correo electrónico	[] @ []			

1.2. Persona Jurídica.

Razón social o Nombre*	<i>ORGANIZACIÓN COMUNITARIA TERRITORIAL DENOMINADA "VECINOS DE PUERTECILLO"</i>
RUT	[] . [] . [] - []
Tipo de persona jurídica	<ul style="list-style-type: none"> <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 type="radio"/> Otro (Especifique) <input checked="" type="checkbox"/> ORGANIZACION COMUNITARIA



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

Acredita poder art. 22 Ley N° 19.880

No

Sección 3: Identificación del o los presuntos infractores*

Persona natural	
Persona jurídica	<input checked="" type="checkbox"/>

Nombre completo o Razón Social	INMOBILIARIA E INVERSIONES PIRIGÜINES LIMITADA			
Cédula de Identidad o RUT	[REDACTED]			
Domicilio*	Región	METROPOLITANA	Calle	[REDACTED]
	Ciudad	Número	Block/Dpto.	Sector
	[REDACTED]			
Teléfono de contacto	Fijo	Móvil		Fax
	[REDACTED]			
Correo electrónico	[REDACTED] @ [REDACTED]			

Sección 4: Antecedentes de la denuncia*

Descripción de los hechos denunciados

DENUNCIA DE ELUSION:

La empresa denunciada: INMOBILIARIA E INVERSIONES PIRIGÜINES LIMITADA de propiedad del empresario JORGE GALMEZ PUIG, es dueña de un inmueble agrícola, denominado Hacienda Topocalma Rol N° 75-11, comuna de Litueche, Sexta Región.

En el Sector Sur de este Inmueble, se pretende emplazar el denominado proyecto Inmobiliario "PUNTA PUERTECILLO" específicamente en la zona costera del extremo sur de la



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

innumerables documentos que se acompañan en esta presentación, inició las obras de urbanización del terreno, con las graves consecuencias ambientales, humanas y económicas, sin ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, pretendiendo ejecutar un proyecto inmobiliario destinado en forma permanente al uso habitacional con fines turísticos.

Propietarios anteriores de la hacienda Topocalma, ingresaron al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental el Estudio del proyecto Inmobiliario Hacienda Topocalma, que obtuvo Resolución de Calificación Ambiental favorable en el año 2001, pero caducó sin que se diera inicio a la ejecución de obras, no obstante el actual proyecto, que en su esencia no es diferente al proyecto anterior, ha eludido su ingreso al Sistema, generando los mismos o mayores impactos ambientales que se evaluaron hace una década.

La denunciada y titular del actual proyecto inmobiliario pretende eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, acogiéndose para realizar su proyecto al Decreto ley 3.516, que establece Normas Sobre División de Predios Rústicos, no obstante que lo que se pretende es la urbanización de los más de 360 lotes, con construcciones de uso residencial, urbanización completa, vialidad y equipamiento turístico.

Lo anterior es una evidente y flagrante infracción a la ley 19.300 artículo N°10 letra G), y su Reglamento Decreto N°40 del año 2013, artículo N°3 letra G)

En ambas normas se exige que ingresen al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aquellos proyectos de desarrollo urbano, cuyas especificaciones comprendan obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional.

La titular del proyecto Inmobiliario Punta Puertecillo pretende eludir la ley, mediante una subdivisión predial acogida al Decreto Ley 3.516, considerando que el Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero establece que su inmueble se emplaza en una Zona Rural, sin embargo esta norma es clara en señalar que los predios resultantes de esa subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar de destino, de esta forma quedan supeditados si así fuere, a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones artículo 55 y 56.

La normativa es coherente pues se pretende evitar, vía subdivisión predial el surgimiento de nuevos núcleos periurbanos, que generan una serie de impactos en el suelo, agua,



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

Civil de la Pontificia Universidad Católica, año 2005, un LOTEО es totalmente distinto a una Subdivisión Predial, si bien en la especie ambos significan la división del terreno, un LOTEО implica un proceso de división y urbanización del suelo con un propósito definido ya sea habitacional, turístico, industrial o de servicios. Proceso de urbanización que contempla el desarrollo de obras que generan un impacto ambiental, de allí que se requiera en estos casos su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Para el caso denunciado, efectivamente en gran cantidad de documentos el titular, se refiere a este proyecto como un: "Proyecto Inmobiliario, LOTEО Punta puertecillo, Proyecto Turístico", etc. No obstante no es sólo un problema de denominación sino que efectivamente ya comenzaron la obras de urbanización, como calles, plazas tendido eléctrico, todas obras que sin duda están generando y generaran enormes impactos ambientales. Los Planos de Vialidad del Proyecto Punta Puertecillo, que se adjuntan, dan cuenta de la enorme intervención que se está realizando, proyecto de pavimentación, proyecto de aguas lluvias, red de distribución de agua potable, se contemplan calles interiores, pasajes, veredas, etc. sin duda una obra que está generando enorme impacto a la comunidad y al medio ambiente, sin ningún tipo de evaluación ni fiscalización.

En el documento adjunto a esta denuncia, acompañamos los antecedentes graves que prueban que efectivamente estamos frente a un proyecto que debe ingresar al SEIA, y se detallan brevemente los impactos ambientales que un núcleo periurbano de más de 360 casas como se tiene proyectado, provocara en el entorno.

De gran importancia resulta además la proximidad del Proyecto Punta Puertecillo, al HUMEDAL TOPOCALMA, declarado en el año 2003 como SITIO PRIORITARIO PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD (34°06'Sur-71°56'Oeste), pues la ley 20.417, en su artículo N°11 letra d), estableció la obligatoriedad del ingreso al SEIA, Mediante un Estudio de Impacto Ambiental de un proyecto que se encuentre próximo a un sitio prioritario para la Conservación de la Biodiversidad como es el caso.

El valor paisajístico y turístico de la zona es evidente, de acuerdo a lo establecido en el artículo N°9 del Decreto N° 40 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, pues sus playas y paisajes rurales escasa o nulamente intervenidos dada la escasa conectividad de la zona, mantienen hasta hoy la pureza de los



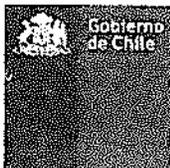
Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

significativamente con este Proyecto Inmobiliario que se emplaza a menos de 8 metros de la línea de las más altas mareas.

Por lo anterior, y dado que ya se realizó una denuncia en mayo del año 2014 a esta Superintendencia de Medio Ambiente, entregando antecedentes de estos mismos hechos y requiriendo la Fiscalización del denominado LOTE O PUNTA PUERTECILLO, es que venimos en solicitar:

- 1.- Inició de un proceso sancionatorio al titular del Proyecto, por infracción gravísima, de acuerdo a lo señalado en el artículo 35 letra b) y 36 N°1 letra f) de la Ley 20.417, aplicando las sanciones máximas contempladas para esta infracción en particular a saber multa establecida en el artículo 39 letra a).
- 2.- Enmarcado dentro del principio preventivo que rige la legislación ambiental y con el sólo objetivo de proteger el Medio Ambiente de impactos ambientales de consecuencias irreversibles, dado el inicio de obras, solicitamos medidas cautelares inmediatas, de acuerdo a lo señalado en el artículo N°48 letra a) de la ley 20.417 que se justifican plenamente dada la infracción gravísima denunciada y que permitirán evitar los problemas ambientales que precisamente la ley 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente pretende prevenir con la creación del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 3.- Dada las características que presenta este proyecto, ordenar ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, previó al inicio de cualquier obra, edificación, movimiento de tierras, dunas apertura de caminos, etc. que siga generando impactos no deseados e irreversibles al Medio Ambiente y Humano.
- 4.- 4.- Envió de los antecedentes denunciados a los SERVICIOS PUBLICOS, que correspondan, Servicio Agrícola y ganadero SAG, SEREMI de Agricultura, SEREMI de Vivienda, etc., con el objeto que tomen las medidas necesarias ante la posible infracción de la normativa que fiscalizan.

Finalmente y dado que su Organismo Público por mandato legal cuenta con todas la herramientas preventivas y punitivas para dar protección al bien Jurídico Medio Ambiente, ya sea vía fiscalización, sanción, medidas cautelares preventivas, etc. y siendo mis representados los directamente afectados por un posible DAÑO AMBIENTAL, recurriremos a todas las instancias legales para que se sancione a los organismos públicos que debiendo haber fiscalizado y tomado las medidas correctivas que la ley mandata, incurran en una falta de servicio evidente.



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

Como vecinos de la localidad de Puertecillo, mis representados toman conocimiento de los hechos denunciados al comenzar a sufrir las molestias del inicio de obras del proyecto Punta Puertecillo, primero se modificaron los trazados de caminos que históricamente permitían el acceso a las playas de los lobos, Secreto, Topocalma Punta Santo Domingo, Caleta Tuman, lo que significó una alteración permanente de su actividad económica, dado que la mayoría de los vecinos son mariscadores y algueros, que utilizan precisamente esas playas para su labor extractiva y recolectora. Siendo precisamente pescadores y recolectores de cochayuyo y mariscos, las actividades y movimiento de tierras a escasos 8 metros sobre la línea de las más altas mareas, como se observa en las fotografías que se acompañan, alteraron significativamente el área ancestral de manejo de mis representados, además la apertura de nuevos caminos de acceso al loteo, como el trazado desde el sector del Manzano ha provocado permanentemente molestias de emisiones, polvo, ruido y por sobre todo la alteración y depredación de la vegetación y suelo, sin ningún tipo de medida de mitigación.

Período o fecha del hecho denunciado

Los hechos denunciados se han generado en forma continua desde el inicio de obras del Proyecto Punta Puertecillo, a comienzos del año 2013 y se mantienen actualmente y hasta la fecha en que se realiza esta denuncia, continúan con los trabajos de urbanización sin ningún tipo de mitigación, fiscalización ni permiso ambiental asociado.

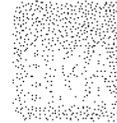
Lugar del hecho denunciado

El Proyecto Inmobiliario Punta Puertecillo se emplaza en la Hacienda Topocalma, precisamente en el extremo Sur de la Playa de Puertecillo, comuna de Litueche, provincia de Cardenal Caro, Región de O'Higgins.

¿Conoce información geográfica asociada?

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

Huso 19 Sur	
Huso 18 Sur	
Huso 12 Sur (Isla de Pascua)	
Huso 13 Sur (Isla San Félix, Isla San Ambrosio)	
Huso 17 Sur (Archipiélago de Juan Fernández)	
Territorio chileno Antártico (Husos 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 Sur)	



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

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

Proyecto Punta Puertecillo, se encuentra próximo al HUMEDAL TOPOCALMA, declarado en el año 2003 como SITIO PRIORITARIO PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD (34°06´Sur-71°56´Oeste) incluido en el instructivo para "Sitios Prioritarios para la Conservación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" de fecha 15 de noviembre del 2010, del Servicio de Evaluación Ambiental.(Oficio Ordinario N°100143)

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:

- 1.- Mandato otorgado por Escritura Pública de fecha 5 de Marzo del año 2015.
- 2.- Planos de Vialidad, Planos de Red de Distribución de agua potable y de encauzamiento de aguas lluvias del Proyecto inmobiliario "Punta Puertecillo"
- 3.- COPIA Acta N°31 de la SESION ORDINARIA DEL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DE LITUECHE.
- 4.-COPIA de Solicitud de Revocación de Inscripción de Dominio del "Nombre PUERTECILLO".
- 5.- Impresión de sitio Web www.puertecillo.cl
- 6.- Copias de reportajes de prensa del Proyecto Punta Puertecillo

Fotografías

N°1-2-3 Que dan cuenta del movimiento de Arenas y vegetación autóctona a escasos 8 metros sobre la línea de las más altas mareas, alterando significativamente el área ancestral de manejo de pescadores, algueros y mariscadores y sobrepasando al línea de inundación.

N°4-5-6 Dan cuenta de la Instalación de faenas e inició de obras de



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

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

Proyecto Punta Puertecillo, se encuentra próximo al HUMEDAL TOPOCALMA, declarado en el año 2003 como SITIO PRIORITARIO PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD (34°06'Sur-71°56'Oeste) incluido en el instructivo para "Sitios Prioritarios para la Conservación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" de fecha 15 de noviembre del 2010, del Servicio de Evaluación Ambiental.(Oficio Ordinario N°100143)

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:

- 1.- Fundamentos de hecho y de Derecho que justifican el ingreso del Proyecto "Punta Puertecillo" al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 2.- Mandato otorgado por Escritura Pública de fecha 5 de Marzo del año 2015.
- 3.- Planos de Vialidad, Planos de Red de Distribución de agua potable y de encauzamiento de aguas lluvias del Proyecto inmobiliario "Punta Puertecillo"
- 4.- COPIA Acta N°31 de la SESION ORDINARIA DEL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DE LITUECHE.
- 5.-COPIA de Solicitud de Revocación de Inscripción de Dominio del "Nombre PUERTECILLO".
- 6.- Impresión de sitio Web www.puertecillo.cl
- 7.- Copias de reportajes de prensa del Proyecto Punta Puertecillo

Fotografías

N°1-2-3 Que dan cuenta del movimiento de Arenas y vegetación autóctona a escasos 8 metros sobre la línea de las más altas mareas, alterando significativamente el área ancestral de manejo



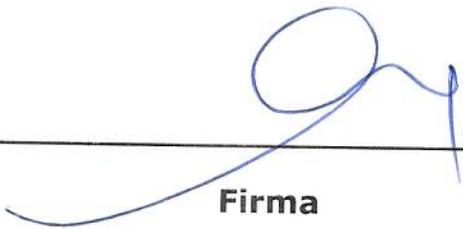
Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

Urbanización en la Zona del Proyecto, que no tiene ninguna relación con una simple Subdivisión Predial.

N°7-8-9-10-11, Que muestran claramente la Construcción de Caminos interiores y obras de urbanización al interior del LOTE O Punta Puertecillo.

N°12-13, Fotografías que muestran la instalación de tendido eléctrico, para urbanizar el terreno agrícola donde se emplazara el Proyecto Punta Puertecillo.

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

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO QUE JUSTIFICAN EL INGRESO DEL
PROYECTO "PUNTA PUERTECILLO" AL SISTEMA DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL

1.- EL PROYECTO PUNTA PUERTECILLO, NO ES UNA SUBDIVISIÓN PREDIAL,
ES UN PROYECTO INMOBILIARIO.

El Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero, de la VI Región, aprobado por Resolución Afecta N°138 de fecha 04 de septiembre del año 2010, establece que el Predio HACIENDA TOPOCALMA, Rol N°00075-00011, se emplaza en una Zona Rural, cuyo destino es agrícola y forestal y por ello puede perfectamente ser objeto de una Subdivisión Predial, mientras cumpla los requisitos legales.

No obstante lo anterior el titular del inmueble "Hacienda Topocalma", que hoy se encuentra sujeto a subdivisión, pretende eludir la Legislación ambiental, Subdividiendo su Predio de acuerdo a lo que establece el Decreto Ley 3.516 del año 1980, que ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS, pero con fines completamente alejados del espíritu de la ley.

Esta norma es clara en señalar que los predios resultantes de esa subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar de destino, de esta forma quedan supeditados si así fuere, a lo

el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal..”

La normativa es coherente pues se pretende evitar, vía subdivisión predial el surgimiento de nuevos núcleos periurbanos, que generan una serie de impactos en el suelo, agua, biodiversidad y medio humano.

En innumerables documentos que sólo citaremos a modo de ejemplo, se prueba que el PROYECTO PUNTA PUERTECILLO emplazado en la Hacienda Topocalma, es un PROYECTO INMOBILIARIO y no una Subdivisión Predial, se trata de un LOTEO.

La Guía de apoyo a la Construcción y urbanización de la Escuela de Construcción Civil de la Pontificia Universidad Católica, año 2005, señala que un LOTEO corresponde a un proceso totalmente distinto a una Subdivisión Predial, si bien en la especie ambos significan la división del terreno, un LOTEО implica un proceso de división y urbanización del suelo con un propósito definido ya sea habitacional, turístico, industrial o de servicios.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, DS N°47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece en su Título 1: Disposiciones Generales que un “LOTEO DE TERENOS” es el

su correspondiente urbanización. Sin embargo se refiere a "Subdivisión de terrenos": como el proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes.

Los documentos y fotografías que adjuntamos son evidencia suficiente que de acuerdo a las definiciones legales, estamos frente a un proceso de Loteo y no a una subdivisión predial, pues un proceso de urbanización requiere dotar a los sitios resultantes de electricidad, agua potable, recolección de residuos, calles, veredas, áreas verdes y transporte, entre otros servicios básicos para sus habitantes, obras que precisamente están contempladas en el Proyecto Punta Puertecillo y que ya comenzaron a construirse, el sólo proceso de electrificación del Loteo, sin considerar las restantes obras que se están realizando es evidencia suficiente, según lo dispone el Artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de que nos enfrentamos a un proceso de URBANIZACION en curso.

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LO EXPUESTO:

a.- PLANOS DE VIALIDAD COMPLETOS, PLANOS DEL PROYECTO DE ENCAUZAMIENTO DE QUEBRADAS Y EVACUACIÓN DE AGUAS LUVIAS

cuenta que se está trasgrediendo la ley, pues según lo dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, estamos frente a un proceso de urbanización y no de una Simple Subdivisión Predial.

b.- Acta N°31 de la SESION ORDINARIA DEL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DE LITUECHE, de fecha 02 de octubre del año 2013, que se acompaña, prueba que el titular del proyecto Punta Puertecillo, Jorge Galmes Puig, a través de su empresa "Inmobiliaria e Inversiones Piriguines" dueño de la Hacienda Topocalma, se refiere a este proyecto, como : "PROYECTO DE LOTEOS DE 360 CASAS, A EJECUTAR EN DOS ETAPAS" Queda incluido en el ACTA , Página N°8 que muestra un plano del Proyecto al Consejo Municipal, refiriéndose a este como "CONDominio" el que tendrá el carácter de privado. Explica además que el LOTEOS tendrá "PLANTA DE TRATAMIENTO de AGUAS SERVIDAS, utilizando esa misma agua para el riego de jardines, incluso señalando que los sitios tendrán normado la construcción de viviendas, y que el LOTEOS contara con un Parque de Dunas y un paseo Peatonal" entre otras obras de urbanización.

Es decir, es el mismo titular del Proyecto Punta Puertecillo el que se refiere a este proyecto no como una simple Subdivisión Predial, sino como un proyecto inmobiliario.

Tanto el artículo N°10 letra G), de la ley 19.300 de Bases generales del Medio Ambiente y su Reglamento, Decreto

desarrollo Urbano o Turístico que contemplen: Obras de Edificación y/o Urbanización cuyo destino sea habitacional, para letra g.1.1. conjuntos habitacionales superiores a 80 viviendas

Condiciones que en la especie se cumplen según lo detalla el mismo titular del Proyecto Punta Puertecillo, en el acta señalada.

c.- Solicitud de Revocación de Inscripción de Dominio del “Nombre PUERTECILLO”. Interpuesta en representación de la Inmobiliaria e Inversiones Piriguines, empresa titular del proyecto Punta Puertecillo, que señala en la letra c de su presentación, página 4, que: “El Proyecto Inmobiliario, en su primera etapa contempla 115 sitios , con vista al mar y a pasos de la playa y que tendrá en su etapa final 300 sitios, que contarán con urbanización completa, en una superficie de 280 hectáreas, incluyendo luz, agua y asesorías en el manejo de aguas servidas. Contemplando además un restaurant, escuela de surf y un lodge, con servicios de primer nivel”

Es decir son los propios representantes del titular del proyecto quienes aseguran que este proyecto contempla obras de urbanización para al menos 300 casas destinadas al uso habitacional o turístico.

d. El propio sitio Web www.puertecillo.cl, proyectado para publicitar la venta del proyecto inmobiliario, señala que las normas de edificación del LOTEQ, contemplaran altura máxima colores de fachada y obras de

caminos de acceso, distanciamiento mínimo entre construcciones, etc. Es decir todas obras de urbanización.

Los Documentos anteriores son públicos y dan cuenta claramente de que el propio titular reconoce que estamos en presencia de un LOTEO o Proyecto Inmobiliario y no una subdivisión predial, el que debería ingresar al SEIA según lo dispone el artículo N°10 letra G), de la ley 19.300 de Bases generales del Medio Ambiente y su Reglamento Decreto N°40 del año 2013 en su artículo N°3 letra G), el viejo aforismo jurídico “ A confesión de parte relevo de prueba” nos permitiría probar que efectivamente se pretende burlar la legislación ambiental.

No obstante lo anterior existen aún más pruebas evidentes de que estamos en presencia de un Loteo o Proyecto inmobiliario como son las:

e.- Copias de reportajes de prensa del Proyecto Punta Puertecillo, que se adjuntan:

e.1.”PUERTECILLO ARRIBA DE LA OLA”, reportaje online de la Revista Capital.

e.2 “PUNTA PUERTECILLO, LOTEO DE GALMEZ QUE CONQUISTA A POLITICOS Y EMPRESARIOS” reportaje de Economía y Negocios del Diario El Mercurio, de fecha 19 de enero del 2014.

en su sección de noticias del día 28 de enero del 2015, se incluye un reportaje al proyecto Punta Puertecillo, ejemplo entre los nuevos destinos para segunda VIVIENDA, señalando expresamente que: “El valor de los terrenos, que van desde 5.000m2 a 7.000m2, oscila entre 8 mil UF y 15 mil UF. LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL PROYECTO, QUE HASTA AHORA HAN DEMANDADO UNOS US\$ 3 MILLONES, TIENE UN 85% DE AVANCE E INCLUYEN CAMINO DE ACCESO QUE FINALIZA EN LA PLAYA, CICLOVÍAS Y LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD”

Lo anterior es evidencia contundente para determinar que estamos frente a un proyecto de urbanización para más de 300 viviendas, el sólo valor de lo invertido en estas obras puede darnos una idea de la magnitud de los impactos ambientales que se están provocando, sin ningún tipo de control ni mitigación.

f.- Las Fotografías que se adjuntan y que corresponden al inicio de obras de urbanización del proyecto y que son fácilmente visibles en una fiscalización en terreno, dan cuenta que lo que se proyecta es una Proyecto Inmobiliario:

f.1 Fotografías N°1-2-3 muestran movimiento de Arenas y vegetación autóctona a escasos 8 metros sobre la línea de las más altas mareas, alterando significativamente el área ancestral de manejo de pescadores, algueros y mariscadores y sobrepasando al línea de Inundación.

f.2 Fotografías N°4-5-6 dan cuenta de la Instalación de faenas e inició de obras de Urbanización en la Zona del Proyecto, que no tiene ninguna relación con una simple Subdivisión Predial.

f.3 fotografías N°7-8-9-10-11, muestran claramente la Construcción de Caminos interiores, veredas, rotondas y obras de urbanización al interior del LOTE0 Punta Puertecillo.

f.4 fotografías N°12-13, muestran la instalación de tendido eléctrico, para urbanizar el terreno agrícola donde se emplazara el Proyecto Punta Puertecillo.

2. IMPACTOS AMBIENTALES QUE GENERARA EL PROYECTO INMOBILIARIO PUNTA PUERTECILLO:

El Proceso de urbanización que está en curso para implementar el proyecto Punta Puertecillo, contempla el desarrollo de obras que generan un impacto significativo en el medio ambiente y sus componentes, agua, suelo, aire, biodiversidad, etc, de allí que se requiera su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Uno de los principios básicos de la legislación Ambiental, es el Principio Preventivo , así se expresa en el mensaje presidencial con el que se da inicio al proyecto de la Ley 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que crea el Sistema de

en la cual se intentaban superar los problemas ambientales una vez producidos”.

La doctrina nacional ha definido el Principio Preventivo como aquel que busca evitar impactos previsibles, o, al decir de Guzmán Rosen “persigue en lo esencial adoptar medidas anticipatorias que permitan evitar o aminorar las consecuencias adversas para el medio ambiente como producto de la actividad humana”

Es fundamental por tanto, que frente a las pruebas señaladas, tanto las manifestaciones personales del titular del proyecto y las de sus representantes legales y agentes inmobiliarios, Pero principalmente las obras que se encuentran en curso, que evidencian claramente que estamos en presencia de un LOTEJO o Proyecto Inmobiliario en él que se pretende instalar un verdadero núcleo urbano de más de 300 viviendas, que significará un aumento en más del cien por ciento de la población estable del Pueblo de Puertecillo, se tomen todos los resguardos que la legislación provee para evitar daños irreversibles al Medio Ambiente, y afectación a la población que trabaja y vive de sus recursos naturales.

a.- SUELO: Cuando el Decreto Ley 3.516 que establece normas sobre división de predios rústicos señala en su inciso tercero que: “Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley

comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal.." esta simplemente plasmando legalmente el fundamento de su promulgación, que es la protección del suelo y su uso agrícola.

El espíritu del artículo 55 del DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, es precisamente evitar e impedir que en el área rural se generen núcleos urbanos, como es el caso denunciado, esta es una norma de excepción, que contempla un procedimiento que supone varias limitaciones, principalmente requisitos de admisibilidad, está contemplado como un permiso ambiental a otorgar dentro de un proceso de calificación ambiental. Requiere un informe técnico agronómico del Servicio agrícola y Ganadero, SAG, que considere criterios como disponibilidad del recurso suelo, potencial productivo del suelo, desarrollo agrícola del entorno del predio, etc. todos antecedentes que permitan la eventual protección de este recurso.

El instructivo del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, para proyectos de desarrollo urbano y/o proyectos inmobiliarios, señala que aquellos proyectos que deban someterse al SEIA y que requieran el permiso sectorial del art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho permiso no puede ser

su calidad de permiso ambiental sectorial, situación en la que se encuentra el proyecto Punta Puertecillo.

Este proyecto se emplazará en terrenos de pendientes escarpadas de origen metamórfico, sobre suelos erodables e inestables, donde se evidencian signos de cárcavas profundas, es fundamental prevenir los impactos ambientales que la construcción de las obras de urbanización generará en el suelo agrícola.

Urbanización supone la destrucción del suelo fértil, la ruptura entre el suelo y la atmósfera, el traslado de los cursos de agua, la impermeabilización de los suelos, el vertido de residuos extraños para el ecosistema no-artificial, o en tal cantidad que saturan su capacidad para reciclarlos. Estas obras de urbanización resultan tan agresivas para el recurso suelo, que no sólo afectan al propio lugar en el que se produce, sino que degrada los suelos cercanos o aquellos de los que se surte.

Los actuales movimientos de terrenos, que se evidencian impunemente en las fotografías adjuntas, están generando excedentes de tierra, por motivos de las excavaciones, despeje de fajas y obras de urbanización, excedentes que deben ubicarse en escombreras y botaderos. A ello se sumará la gran cantidad de residuos que generará un Loteo Inmobiliario como el proyectado, que provocará enorme

para el medio ambiente, más aun considerando la inexistencia de un relleno sanitario que cuente con las condiciones normativas requeridas para satisfacer el gran volumen poblacional que se generaría.

b.- Vegetación: El Predio en que se emplazará el proyecto es la Hacienda Topocalma, se encuentra acogido al Decreto ley 701, pues los sectores denominados Laguna Topocalma y Puertecillo se encuentran calificados como de Aptitud Preferentemente Forestal, terrenos que han recibido bonificaciones del Estado por concepto de fomento a la actividad forestal, comprendiendo bonificaciones por forestación, poda, estabilización de dunas y administración de masas forestales.

Cualquier cambio en el uso de suelo significara que deberá el titular, desafectar estos terrenos de la calidad de Aptitud Preferentemente Forestal, pues recibió dineros fiscales y franquicias tributarias, en virtud de esta calidad.

Las obras de urbanización del proyecto Punta Puertecillo, contemplan la corta de vegetación, por lo que debería obtenerse un Plan de Manejo forestal, pues existe la obligatoriedad de reforestar aquellas superficies intervenidas, especialmente si el proyecto se desarrolla actualmente en un área cubierta de bosques, por otro lado, la mayor cantidad de población significará el aumento exponencial del riesgo de incendios forestales en el predio.

arbórea, arbustiva, matorral, bosque y matorral nativo, etc. y considerando que estamos en presencia de la laguna Topocalma como sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad, que mantiene ecosistemas integrados por especies vegetales amenazadas, y según los propios dichos del titular el Proyecto Jorge Gálmez, en presentación al Consejo Municipal de fecha 2 de octubre del 2013, existirían en la dunas que se verán afectadas por el proyecto, “PLANTAS QUE NO HAY EN OTRA PARTE DE CHILE”, es prioritario realizar una evaluación de los impactos que está generando el proyecto en la flora del sector.

Las fotografías que se adjuntan muestran claramente que se está interviniendo impunemente las dunas y las vegetación del predio sin control alguno.

c.- Agua : Un Proyecto que contempla la construcción de más de 300 viviendas, significa una densificación enorme, que ejerce una gran presión sobre todos los componentes del medio ambiente en especial del agua elemento esencial para la población. Si consideramos además que en los documentos adjuntos el titular señala que los jardines serán parte importante del proyecto, se prevé un uso más intensivo de este recurso.

Es importante mitigar el impacto que significara la provisión, embalsamiento y distribución de agua potable, sobre las aguas superficiales, subterráneas y cuerpos de agua,

la gran captación de agua subterránea que se requerirá para un Loteo de este tipo.

Es imprevisible aún, la magnitud del impacto que este proyecto generará en la calidad de las aguas marinas, estuarinas o dulces y en la biodiversidad acuática y los recursos hidrobiológicos de la zona.

No está claro, pero es previsible que se viertan Residuos Líquidos, en forma directa o indirecta a las aguas subterráneas y superficiales, pues necesariamente deberá existir un proceso de evacuación de aguas servidas, provisión de agua potable, sistema de captación de aguas lluvias, que generaran enormes impactos en el recurso agua, impactos que sin un estudio de impacto ambiental, es imposible mitigar.

d.- OTROS IMPACTOS IMPORTANTES:

d.1.- Infraestructura Vial: La alta densificación que se espera con el desarrollo de este proyecto, generará un impacto considerable en la congestión de la Zona urbana de la comuna de Litueche, cuya infraestructura vial no está preparada para recibir la gran cantidad de población flotante que se espera en el apogeo del proyecto inmobiliario.

Sin definición clara de los accesos al

de otros sectores de importancia turística como la Laguna Topocalma y su conectividad vial con el resto de la comuna.

d.2.- Impacto en la población local: La falta de servicios de comercio, turismo, deportivo, hotelero, pero más importante aún el equipamiento hospitalario necesario para satisfacer la alta demanda que se generará en la temporadas de mayor uso del Loteo, generará una presión enorme en los pocos servicios locales de infraestructura de salud para satisfacer a tan enorme cantidad de población esperada en la zona.

Además los vecinos de la Caleta Puertecillo en su mayoría se dedican a la pesca, usando para ello espineles y redes que calan en las cercanías de la costa, se suma a ello la recolección de algas, (cochayuyo) y moluscos. El proyecto Punta Puertecillo, emplazado precisamente en el área de manejo histórico de los pescadores y algueros locales, cuyos sitios de mayor valor a escasos metros de la línea de las más altas mareas que se pretenden utilizar turística y residencialmente, interferirán con la circulación ancestral de la población local por todo el borde costero hasta Punta Tuman, ya con el inicio de obras del proyecto Punta Puertecillo, primero se modificaron los trazados de caminos que históricamente permitían el acceso a las playas de los lobos, Secreto, Topocalma Punta Santo Domingo, lo que significó una alteración permanente de su actividad económica y las actividades y movimiento de

sus labores de pesca y recolección, finalmente la apertura de nuevos caminos de acceso al loteo, como el trazado desde el sector del Manzano ha provocado permanentemente molestias de emisiones, polvo, ruido y por sobre todo la alteración y depredación de la vegetación y suelo, sin ningún tipo de medida

Siendo las playas Bienes Nacionales de uso público, es necesario asegurar el acceso libre a las playas de toda la comunidad, más aun considerando que la limitación al mar significaría un grave retraso a las posibilidades de desarrollo de la población local cuya actividad principal depende de este valioso recurso.

d.3 Impactos en el Valor paisajístico y turístico de la Zona: De acuerdo a lo establecido en el artículo N°9 del Decreto N° 40 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el valor paisajístico y turístico de la zona es evidente, pues sus playas y paisajes rurales escasa o nulamente intervenidos dada la escasa conectividad de la zona, mantienen hasta hoy la pureza de los ecosistemas.

No obstante lo anterior visitantes y amantes de la naturaleza y de la práctica de deportes como el Surf, dada la calidad de sus olas, han intentado mantener estas condiciones, que se verán alteradas significativamente con este Proyecto Inmobiliario que se emplaza a menos de 8 metros de la línea de las más altas mareas. El proyecto, ya en

al igual que los pescadores por los cambios a los accesos a playas de Topocalma, Secreto y Punta Santo Domingo y en un futuro hacia la punta de puertecillo cuando este sea un loteo privado y no garanticé su perpetuidad.

d.4 Zona Inundable: No se ha previsto el peligro inminente que significa para la población que residirá en este Loteo cuyas viviendas estarán situadas a escasos metros de la línea de las más altas mareas, el que se ubique en una Zona con riesgo de inundación, además el proyecto se ubica en la Zona Sísmica de mayor riesgo según norma N.CH.433 of93.

El terremoto del 27 de febrero del 2010, generó un cambio geomorfológico enorme en el borde costero de la Sexta Región en especial en la zona en la que se emplazara el proyecto inmobiliario, "El ESTUDIO DE RIESGOS DE SISMOS Y MAREMOTOS PARA COMUNAS COSTERAS DE LAS REGIONES DE O'HIGGINS Y DEL MAULE" desarrollado con posterioridad a este evento sísmico, señala que estamos en presencia de una ZONA DE RIESGO, más aun considerando que se perdieron vidas humanas en ese sector. Por esta razón precisamente la Intendencia de la Sexta Región en oficio ordinario N°2470 de fecha 18 de Diciembre del 2014, señala que dado el riesgo existente en esa Zona, se espera incorporar un Estudio de Riesgo, en toda el área del Plan Regulador Borde Costero.

3.- PROXIMIDAD DEL PROYECTO PUNTA PUERTECILLO AL HUMEDAL TOPOCALMA, declarado en el año 2003 como SITIO PRIORITARIO PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD (34°06´Sur-71°56´Oeste

Incluido en el instructivo para "Sitios Prioritarios para la Conservación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" de fecha 15 de noviembre del 2010, del Servicio de Evaluación Ambiental.(Oficio Ordinario N°100143) ley 20.417, en su artículo N°11 letra d), estableció la obligatoriedad del ingreso al SEIA, Mediante un Estudio de Impacto Ambiental de un proyecto que se encuentre próximo a un sitio prioritario para la Conservación de la Biodiversidad como es el caso.

LA LAGUNA TOPOCALMA es considerado un humedal costero, que alberga a su alrededor una vegetación propia que genera un ecosistema mixto con características terrestres y acuáticas, hábitat de innumerables especies, especialmente de aves.

Por lo anterior es necesario dar protección a estos ecosistemas, pero también porque constituyen una reserva natural de agua, que se verá amenazada con el aumento de las captaciones de agua potable, para proveer de agua a una población el doble de la existente y que con el desarrollo de este proyecto aumentará exponencialmente en cada temporada.

Lo anterior también significara una intervención constante de visitantes que sin la regulación necesaria pueden interferir en el desarrollo de este sensible hábitat natural.

PETICIONES CONCRETAS:

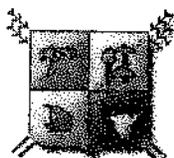
1.- Inició de un proceso sancionatorio al titular del Proyecto, por infracción gravísima, de acuerdo a lo señalado en el artículo 35 letra b) y 36 N°1 letra f) de la Ley 20.417, aplicando las sanciones máximas contempladas para esta infracción en particular a saber multa establecida en el artículo 39 letra a).

2.- Enmarcado dentro del principio preventivo que rige la legislación ambiental y con el sólo objetivo de proteger el Medio Ambiente de impactos ambientales de consecuencias irreversibles, dado el inicio de obras, solicitamos medidas cautelares inmediatas, de acuerdo a lo señalado en el artículo N°48 letra a) de la ley 20.417 que se justifican plenamente dada la infracción gravísima denunciada y que permitirán evitar los problemas ambientales que precisamente la ley 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente pretende prevenir con la creación del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

3.- Dada las características que presenta este proyecto, ordenar ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, previó al inicio de cualquier.

que siga generando impactos no deseados e irreversibles al Medio Ambiente y Humano.

4.- Envió de los antecedentes denunciados a los SERVICIOS PUBLICOS, que correspondan, Servicio Agrícola y ganadero SAG, SEREMI de Agricultura, SEREMI de Vivienda, etc., con el objeto que tomen las medidas necesarias ante la posible infracción de la normativa que fiscalizan.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
Secretaría Municipal

ACTA N° 31 DE LA SESIÓN ORDINARIA
DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LITUECHE
Miércoles 02 de Octubre del 2013

En la sala de sesiones de la ilustre Municipalidad de Litueche, a dos de octubre del año dos mil trece, siendo las 09.15 horas AM., se da inicio a la sesión ordinaria N°31 del honorable Concejo Municipal, preside el señor Alcalde de la comuna, don **René Acuña Echeverría** y actúa como secretaria de actas doña **María S. Olmedo Pizarro** en calidad de Secretaria Municipal titular y ministro de fe.

CONCEJALES ASISTENTES:

Señor TULIO CAMPOS GONZALEZ
Señora ROXANA HUERTA RUBIO
Señor HECTOR MORI CORNEJO
Señor JUAN CARLOS LABBE MORALES
Señor MARCELO CACERES REYES
Señor RICARDO VALERIA MATUS

Con Asistencia de señor Jorge Galmes dueño de Hacienda Topocalma

TABLA:

- 1.- Aprobación Acta Ordinaria N°30 del 17 de Septiembre de 2013.-
- 2.- Aprobación Convenio Cooperativa de Agua Potable El Rosario.-
- 3.- Aprobación de Convenio de Colaboración entre el Servicio Nacional de Turismo, Dirección Regional de O'Higgins.-
- 4.- Varios.-
- 5.- Exposición proyecto Inmobiliaria Topocalma.-

DESARROLLO:

- ❖ Toma la palabra el señor alcalde don René Acuña Echeverría quien preside y en nombre de Dios abre la sesión.

1.- Aprobación Acta Ordinaria N°30 del 17 de Septiembre de 2013.-

El señor Alcalde Don René Acuña Echeverría comienza con el primer punto de la tabla "Aprobación Acta N° 30 del 17 de Septiembre de 2013" somete a votación de los señores concejales, con las siguientes observaciones:

Concejal Mori en la página N°2 al comienzo de la intervención del colega Labbé hay un problema de redacción porque no se entiende lo que dice, en la página 4 en una intervención de don Guillermo dice "es una línea recta y puede durar hasta treinta kilómetros de longitud con diez metros de largo" debíese ser 30 kilómetros de longitud o largo por 10 de ancho

Concejal Labbé le recuerda que en la intervención de el señalada por el concejal Mori estaban en la discusión de calle La Concepción y que había dicho que cuando se planteara algún tema en el concejo por lo menos se hiciera la gestión porque o sí no iban a seguir planteando temas y nunca se iban a concretar

Señor Alcalde ¿más observaciones al acta N° 30? Entonces con las observaciones realizadas por los señores concejales llamo a la aprobación

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Tulio Campos González	Aprueba
Roxana Huerta Rubio	Aprueba
Héctor Mori Cornejo	Aprueba
Juan C. Labbé Morales	Aprueba
Marcelo Cáceres Reyes	Aprueba
Ricardo Valeria Matus	Aprueba
René Acuña Echevarría	Aprueba

El acta N° 30 se Aprueba por unanimidad, con las observaciones indicadas anteriormente. -

2.- Aprobación Convenio Cooperativa de Agua Potable El Rosario. -

Señor Alcalde con fecha 12 de Agosto se hizo ingreso a la municipalidad este convenio para ver si el municipio lo tomaba o no y por eso lo traje al concejo y les dejo la palabra para que lo discutamos.

Concejal Mori me parece sumamente pertinente que hubiera sido un análisis y discusión, por primera vez veo en forma muy positiva el criterio usado por la cooperativa de agua potable porque antes nunca se había visto esto porque el consumo de energía eléctrica es tremendamente altísimo y donde se refleja el aporte que quieren hacer ellos por un tiempo determinado además en el punto tres se nos hace un aporte de \$2.300.000 y en donde se reconoce los aportes que ha hecho a la cooperativa la municipalidad y estoy súper contento con lo que está pasando. Lo que sí se podría hacer es que en adelante pongan un remarcador y así podrían tener la independencia en cuanto al consumo.

Señor Alcalde yo tengo solo una duda al respecto que dice por un año el tema del consumo yo lo haría durante ellos usen el tema eléctrico, esa es mi acotación.

Concejal Mori yo creo que antes de aprobar el convenio deberíamos invitarlos a ellos y discutir el tema porque después del año en adelante hay dos alternativas una que sigan pagando los \$400.000 como dice acá o que instalen un remarcador y que cancelen lo que corresponda.

Concejal Labbé me parece bien el poder regularizar el tema del consumo eléctrico de los pozos que son de la municipalidad y que hoy día están siendo ocupados por la cooperativa en beneficio de la comunidad pero en la administración pasada hubo una investigación sumaria por el tema eléctrico y antes de seguir viendo el tema me gustaría saber ¿qué ha pasado con eso?

Señor Alcalde no hemos podido seguir con la investigación porque la persona que tiene que declarar esta con licencia médica.

Concejal Labbé desde ese punto de vista ¿hoy día es cuenta nueva y para atrás se deja pendiente eso?

Señor Alcalde conmigo vinieron a hablar que desde esta fecha ellos querían hacer este convenio y les dije que tenía que discutirlo en el concejo sabiendo el tema que hay para atrás, no sé qué podemos hacer porque la cooperativa es de todo el pueblo, igual lo tenemos que llevar a votación pero sugiero que lo dejemos para otro concejo e invitemos al directorio para que hagamos las consultas habidas y por haber.

Concejal Labbé claro porque si hoy día aprobamos este convenio con \$2.400.000 como aporte inicial que podríamos salvar todo lo que paso aunque vamos a tener que seguir esperando cuatro o cinco años porque el proceso ya se inicio de la investigación.

Señor Alcalde la investigación sumaria es independiente de un proceso judicial, en este momento estamos viendo responsabilidades de lo que pudo haber pasado.

Concejal Labbé este aporte mensual que hacen ellos ¿no hay un dato de algún medidor?

Señor Alcalde no, es un aporte estimativo que hacen ellos.

Concejal Labbé recojo las palabras del concejal Mori y podríamos invitarlos al concejal y aprovechar la instancia para ver otros temas con ellos.

Concejal Campos me parece muy importante este convenio y me sumo a las palabras del concejal Mori porque la historia dice que el pueblo tiene agua potable por la municipalidad, a través de proyectos se hicieron todos los pozos profundos por lo tanto que se haga este convenio es tanto mejor, me parece bien que cancelen los gastos de electricidad porque nosotros asumíamos ese costo económico, aparte que haya un problema jurídico nosotros

Concejal Valeria yo creo que es una buena iniciativa de la cooperativa y me parece extraño que no haya sido antes esto y deberíamos rechazar esto hasta no tener claro que es lo que pasa con la cooperativa.

Señor Alcalde me parece extraño que no sepa que la investigación sumaria es totalmente ajena.

Concejal Valeria lo tengo claro alcalde pero va tomado de la mano con el tema de la luz.

Concejal Morí para concluir el tema queremos que la reunión sea lo más pronta posible con ellos porque el cambio es sustantivo porque años anteriores quisimos tener reuniones con la cooperativa y nunca acudieron y sugerir si en algún minuto es posible por ejemplo cuanto es lo que paga el municipio por cada uno de los pozos o solicitar que se pongan remarcadores para sacar el promedio y podamos ver independiente de la investigación que podemos hacer para atrás y normalizar la situación.

Señor Alcalde recuerdo años atrás el tiempo de don Armando del mismo concejal Campos como alcalde el municipio pagaba todo lo de los pozos porque se veía que era un beneficio para toda la gente.

Concejal Morí y no es menor el gasto en el que incurre el municipio mensualmente por cuanto es el principal socio de la cooperativa. Incluso en emergencias se tuvo que conectar al pozo del estadio para mitigar los cortes que había durante el verano.

Señor Alcalde reitero que la investigación es algo interno del municipio no tiene nada que ver con la cooperativa, es bueno invitarlos y después que ellos vengán tomamos una decisión, esa es mi propuesta y lo incluiría en la tabla del próximo concejo.

Concejal Labbé yo creo que nadie está en desacuerdo que se apruebe el convenio, faltan datos y que quede establecido que tenemos inquietudes de la investigación sumaria y creo que el convenio debe ser indefinido mientras dure la cooperativa y con los ajustes necesarios anualmente.

Concejala Huerta súper de acuerdo en que nos reunamos con la cooperativa, faltan datos y hay cosas que uno no tiene claro y sería bueno que para el próximo concejo nos trajeran las boletas antiguas para saber cuánto es lo que paga el municipio.

Concejal Labbé y es súper importante que aparezca como aporte no como pago al municipio.

Concejala Huerta ¿existe algún convenio del municipio con la cooperativa en donde se haga el traspaso de ese pozo?

Señor Alcalde lo desconozco, pero ese pozo se hizo para la cooperativa y habría que buscar si existe o no. Entonces llamo a votación.

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Tulio Campos González	Aprueba
Roxana Huerta Rubio	Rechaza
Héctor Morí Cornejo	Rechaza
Juan C. Labbé Morales	Rechaza
Marcelo Cáceres Reyes	Rechaza
Ricardo Valeria Matus	Rechaza
René Acuña Echevarría	Aprueba

No hay Acuerdo

"Por dos votos a favor y cinco en contra se Rechaza el Convenio con la Cooperativa El Rosario.-"

3.- Aprobación de Convenio de Colaboración entre el Servicio Nacional de Turismo, Dirección Regional de O'Higgins.-

Señor Alcalde parte del trabajo que se ha comenzado a hacer en el sector por el tema de turismo, la invitación para participar del día mundial de turismo en la Central Rapel y a última hora me llamaron si lo podían hacer aquí en la municipalidad porque Endesa les exigió muchos requisitos de seguridad. Yo di el visto bueno y ese día se firmaba este convenio y no lo firme porque no lo había escuchado antes. El día siguiente me llamaron y me dijeron que se había firmado el convenio y yo dije que sí, pero que no lo había escuchado antes.

decidimos que fuera la señora Cecilia Jara porque tiene que ver con el tema de patentes y si lo leyeron no es mucho lo que a nosotros nos piden y ellos se comprometen con varias cosas.

Concejal Labbé lo que me preocupa que la persona que estuvo el otro día nos dijo que nos iba a amarrar con un porcentaje del presupuesto municipal.

Señor Alcalde eso era de cultura

Concejal Mori comentar que en la ceremonia del viernes don Oscar Adwanter, presidente de Codepra estaba muy agradecido de las comuna aledañas al lago porque al crearse la ZOIT nos favorece a todos y nos va a generar trabajo limpio además del progreso que nos va a traer a la comuna, mucha gente importante del país me ha comentado el cómo nuestra comuna se mantiene limpia y que en el presupuesto consideremos el retiro de los residuos sólidos para que mantengamos esta imagen como comuna.

Señor Alcalde al final en la ceremonia que se hizo, Litueche era poco lo que tenía que aportar porque prácticamente era todo con Las Cabras y La Estrella.

Concejal Campos el turismo es fundamental y en cuatro o cinco años nos va a cambiar la esencia de la comuna, porque el turismo se radica, en las partes más elementales de la región y nosotros siempre hemos tenido el mismo trato. Estuvimos en la asociación de municipales turísticas de Chile pero no sacamos grandes provechos y ahora nos están pidiendo este convenio que seguramente lo vamos a aprobar pero es bueno que nos pongamos una meta que nos valoricen y nos tomen en cuenta.

Concejal Labbé tenemos potenciales desarrollos pero no tenemos inversionistas que quieran invertir si uno mira Santa Cruz todo lo ha hecho don Carlos Cardoen, no lo ha hecho el municipio, no lo ha hecho el gobierno y en Topocalma podríamos llegar a tener un eje turístico súper fuerte pero va a depender de él, si uno va a las termas es porque hay privados que han invertido millones.

Concejal Cáceres concuerdo en que acá hay potencial y está todo medio en bruto, además el turismo requiere de mucha inversión de recursos para poder llevar a cabo un proyecto, debemos ser inteligentes y aprovechar estos vínculos para que potenciamos el turismo.

Señor Alcalde, llama a votación.

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Tulio Campos González	Aprueba
Roxana Huerta Rubio	Aprueba
Héctor Marí Carnejo	Aprueba
Juan C. Labbé Morales	Aprueba
Marcelo Cáceres Reyes	Aprueba
Ricardo Valeria Matus	Aprueba
René Acuña Echevarría	Aprueba

ACUERDO N° 89/2013

"Por unanimidad se Aprueba el Convenio de Colaboración con el Servicio Nacional de Turismo, Dirección Regional de O'Higgins.-"

4.- Varios.-

Señor Alcalde vamos a hacer entrega de una información solicitada en un oficio.

- Decreto de término de relación laboral y contrato señorita Clara Cerda Ahumada.

Solo aclarar que ella fue despedida en el año 2008 por necesidades de la empresa y hubieron muchos rumores que se había acogido a una ley que comenzó a regir en el 2009, además que no habían transcurrido los años suficientes para volver a contratarla, ella estaba por el código del trabajo y si hoy se despide en dos meses más se puede volver a contratar por necesidades de la empresa. Estamos esperando que de finanzas nos envíen la otra información y esperamos para el próximo concejo tenerla acá.

No sé si esta la voluntad o no pero en la mañana el Jefe de Daem Subrogante me solicito la posibilidad de hacer una licitación que cubre más de 500 UTM y para levantarla se necesita el acuerdo de concejo está la voluntad de hacerlo o que se les deje la información y que se trate en el próximo concejo

Los concejales solicitan que se les de la información...

Señor Alcalde solicito moción de orden para tratar el tema de correos, debido a que la señora María Eliana renunció

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Tulio Campos González	Aprueba
Roxana Huerta Rubio	Aprueba
Héctor Morí Cornejo	Aprueba
Juan C. Labbé Morales	Aprueba
Marcelo Cáceres Reyes	Aprueba
Ricardo Valeria Matus	Aprueba
René Acuña Echevarría	Aprueba

"Por unanimidad se Aprueba la moción de orden".

Señor Alcalde lo que ella hoy día recibe de correo es muy bajo y correos de Chile nos está solicitando un comodato para la concesionaria, vino una persona de Santiago a hablar conmigo, yo había pensado en el lugar donde funcionaba el servicio electoral antes. ¿En una primera instancia estarían de acuerdo en facilitar el lugar, viendo toda la parte del comodato?

Concejala Huerta yo sí porque allá está muy mal ubicado, la señora no tiene privacidad en su hogar y es uno de los puntos clave por el cual ella renuncia al tema, sin estar en desacuerdo yo había pensado en esa oficina para los concejales.

Señor Alcalde para los concejales hay novedades en enero y van a tener una más grande. Ustedes van a comenzar hoy día a leer el Padem viene el cierre del internado y con eso se nos van a solucionar varios temas, ya el departamento de salud y educación nos están pidiendo que se quieren ir para allá y va a quedar oficinas desocupadas que pueden ocupar los concejales.

Concejal Mori me agrada el tema que pueda producirse el cambio y corregir en forma definitiva el tema del correo porque hoy día uno va al correo y está cerrado, pero correos de Chile es una empresa que persigue fines de lucro y hay que clarificar el tema dineros, porque Banco Estado es una empresa que prácticamente no genera costos de operación y podría ser mucho más generoso con la comuna porque los tiempos han cambiado.

Señor Alcalde mi idea es clarificar si está la disponibilidad de hacer un comodato o no.

Los señores concejales en su conjunto están de acuerdo de hacer un comodato para que funcione el correo en la Municipalidad. Continúa con puntos varios y da la palabra a la señorita concejal.

Concejala Huerta 1.- ¿Qué pasó que hoy íbamos a tener en tabla la votación de nuestros aportes de Mostazal a las organizaciones?

Señor Alcalde a petición de algunos concejales lo dejamos para el próximo concejo porque no todos tenían la documentación y espero que de aquí al viernes esté por último el nombre de la institución y el monto, pero para entregar el aporte tiene que estar toda la documentación.

Concejala Huerta 2.- ¿Por qué el desfile fue al revés este año?

Señor Alcalde fue una decisión administrativa

Concejala Huerta 3.- con respecto a las invitaciones ¿lo que se hizo en Santa Julia también era con invitación o fue que no nos invitaron no más?

Señor Alcalde a mí no me llegó la invitación pero vino la encargada de Indap a solicitarme algunas cosas y aprovecho de invitarme

Concejala Huerta 4.- ¿Existe disponibilidad de la máquina para los caminos vecinales?

Señor Alcalde sí, pero está con una falla que todavía no la pueden pillar, se desengancha la máquina y Rosita pidió a SALFA que vinieran a ver en terreno

Concejala Huerta ¿y para la solicitud tiene que venir la persona?

Señor Alcalde lo ve obras y la puede solicitar alguno de ustedes y que lo agenden con la Rosita porque ella lleva el registro

Concejala Huerta 5.- ¿con el tema Minera Pacifico no ha hablado usted con el encargado?

Señor Alcalde yo he ido dos veces para ver si está él y decirle el tema del plazo.

Concejal Valeria lamentablemente yo voy a ir a Sanidad.

Concejala Huerta 6.- ¿llegó la plata de la indemnización de los profesores?

Señor Alcalde llegó la semana pasada y lo del señor Curriñir se va a hacer al final de este mes porque hay que notificar con treinta días de anticipación y al señor Prieta, se tome la decisión.

partir de diciembre porque o si no íbamos a dejar estos dos meses a los niños sin las clases que él estaba haciendo, pero las platas son para esas dos personas.

Concejala Valeria 1.- ¿Qué pasa con los teléfonos municipales que uno llama a la planta y no se puede comunicar?

Señor Alcalde se quemó la central, se pidió la tarjeta y aparte de eso viene algo que los proteja

Concejala Valeria 2.- con respecto a la denuncia hecha por la apoderada Tamara Salazar la denuncia esta por escrito

Señor Alcalde esta el libro de registro personal que lleva la inspectora general y eso antecedentes debe tenerlos el fiscal investigador

Concejala Valeria tengo entendido que la investigación está dirigida al colegio y no al profesor

Señor Alcalde la investigación va dirigida de acuerdo a los antecedentes entregados

Concejala Valeria ¿y los antecedentes de la investigación los puedo pedir?

Señor Alcalde una vez que termine la investigación

Concejala Valeria 3.- con respecto a la denuncia en contra de la minera ¿Por qué no se ha hecho nada todavía?

Señor Alcalde porque quedamos de acuerdo que si al dos de enero no habían sacado las maquinarias íbamos a hacer las denuncias.

Concejala Valeria 4.- ¿algo escuche que la maquina esta con problemas?

Señor Alcalde si vienen a verla hoy en la tarde porque además la están solicitando de Pichilemu, Navidad y La Estrella.

Concejala Valeria 5.- con respecto al Serviu ¿Qué se sabe de la entrega de las casas?

Concejala Labbé 1.- con respecto a los fondos del casino me parece bien que de aquí al miércoles se puedan validar porque hay una institución que está bastante apurada en tiempo y una vez que se aprueben los montos me gustaría si se puede que se autorice la inversión y después se reembalse el gasto.

Concejala Labbé 2.- ¿el certificado de ley registros como, receptores de fondos Públicos Y certificado de vigencia son lo mismo?

Secretaria Municipal son diferentes porque uno certifica que son entidades receptoras de fondos públicos y el otro que la personería jurídica está vigente

Concejala Labbé 3.- con respecto al tema de los caminos tengo entendido que de Ranquilco han venido varios vecinos a hablar con usted ¿Qué ha pasado con Vialidad?

Señor Alcalde Vialidad todavía esta licitando y se paso dos veces la moto antes de que quedara en pane y apenas este lista esta la disposición del chofer de trabajar sábado y domingo antes de enviarla a las otras comunas

Concejala Labbé 4.- lamentar que usted alcalde y algunos funcionarios municipales se hayan perdido la extraordinaria presentación que hizo el grupo Manantial en Tributo a Víctor Jara.

Señor Alcalde yo di todas las facilidades pero tuve un problema familiar y tuvimos que viajar

Concejala Labbé y el grupo agradeció el apoyo que le había prestado la municipalidad **5.-** fiesta del cordero alcalde porque la gente nos pregunta y no sabemos qué decir.

Señor Alcalde hoy se define el lugar

Concejala Labbé ¿Qué pasa con el tema de los stand?

Señor Alcalde Rodrigo ya está viendo y haciendo registro

Concejala Labbé 6.- me preguntaban si efectivamente este viernes hay una actividad gastronómica este viernes.

Señor Alcalde lo que tengo claro que este viernes hay un Hito cultural con muestras de artesanías y conjuntos folclóricos, Rodrigo ya les tiene las invitaciones.

Concejala Mori 1.- hace entrega del ordinario N°21 donde se encuentra la nomina de las organizaciones a las cuales hace el aporte y el monto, el cual ya fue entregado a Secplac **2.-**

solicitar que cada vez que se rompe el asfalto por arreglos de alcantarillado se tome la precaución de reparar cuando se ha roto particularmente en el pasaje Las Malvas de la población Juntos por el Progreso **3.-**

solicite que cuando se comenzaran a ejecutar las obras en el estadio que la malla que existía de cierre se reasignara y me gustaría saber si se tomo en cuenta a las instituciones que tienen canchas deportivas **4.-**

con respecto a la regularización de las escrituras del comité de vivienda La Unión 2 de Paso del Soldado entiendo que habían fechas y que hay que ser flexible solicito se me informe cual es el estado de avance **5.-**

con respecto a la entrega de dineros de San Francisco ¿se va a hacer deposito en la cuenta de ahorros o se va a llamar a ceremonia en donde se haga entrega del cheque?

Señor Alcalde a todos se les entrega cheque en una ceremonia lo antes posible, porque hay

entregamos a ellos, en cuanto a las escrituras ya esta lista la del municipio y se está trabando en las individuales hay que preguntarle a la señora Cecilia para el próximo concejo en qué estado esta con el abogado.

Concejal Mori en una reunión que tuvimos donde participo el señor Alcalde y el señor Intendente que se programara una reunión a través de la SEREMI para poder entregar en forma oficial las viviendas, sin perjuicio de eso esta mandatada la EGIS para cuando estén las recepciones hechas, por eso es que hay algunas personas que ya están viviendo en sus casas y ayer tuvimos una reunión técnica para hacer un análisis de la situación empresa por empresa que es lo que estaba pasando porque ha habido hartas dificultades y se habían mal interpretado las cosas porque se habían suspendido unos pagos a las empresas constructoras lo que atrasaba más la situación pero ya se subsano. Respecto a las empresas que han dejado abandonadas durante meses llegaron al acuerdo que van a suspender los estados de pago mientras no las terminen porque ya ha pasado demasiado tiempo y hay casos en donde no han avanzado nada después del radier y hay otros casos.

Concejal Valeria ¿y tiene claro cuáles son las casas dañadas?

Señor Alcalde la semana pasada vino una inspectora y reviso la mayoría de las casas.

Concejal Mori es más hay una casa y cito al Castañar, en el caso de la señora Ana Valdenegro de Quelentaro- El Sauce tuvo la precaución de grabar en donde trabajadores de El Castañar le exigían que firmara la conformidad de recepción de trabajos de reparación que iban a hacer, la beneficiaria se negó delante de la funcionaria del Serviu y ahora que tiene el informe técnico que ese día no estaba se va a ver la solución definitiva.

Concejal Cáceres 1.- quiero felicitar al alcalde y a sus funcionarios por las fiestas, la organización del desfile y todo lo que fue la ramada porque la gente estaba contenta de tener un 18 con una ramada de verdad, con una buena empanada y su buena chicha y en una entrevista televisiva destaque que la plana municipal estaba trabajando, eso es rescatable y hay que agradecerlo, a nombre personal, porque si se trabaja en equipo las cosas salen bien
2.- cuestiono mucho que no nos llegan las invitaciones, que cuando llegan no vamos, que no teníamos idea de algún acto y me interesa la imagen que tenemos que reflejar a la comunidad porque muchas veces dicen aparecen para las puras elecciones, no se mueven nunca y veo que se están repitiendo muchos las organizaciones beneficiadas con los recursos de Mostazal y si no trabajamos unidos vamos a sobrecargar mucho a algunas instituciones y creo que estoy repetido con dos o tres concejales la misma institución y me preocupa que deberíamos trabajar un poco mas unidos.

Concejal Valeria veámoslo después del concejo

Concejal Cáceres todos hacemos cosas externas al municipio y de repente por cosas personales o laborales no podemos asistir a invitaciones y estaría bien que nosotros diéramos una excusa porque eso da que nosotros estamos presentes, que nos lleve la invitación y si no nos lleve hacemos la queja que no nos lleve.

Señor Alcalde, buena tu propuesta, todo lo que sea municipal si ustedes no puede asistir que le diga a Marcos para que él en forma automática redacte las excusas

Concejal Cáceres insisto en que deberíamos ir a la par con la modernidad que nos manden las invitaciones por correo o nos llamen por teléfono **3.-** y que nos pongamos de acuerdo para ir a los congresos y seminarios, porque si nos hubiéramos puesto de acuerdo hoy día podríamos haber ido todos a Santa Cruz y cambiar el concejo para otro día

Concejal Campos 1.- felicitar al alcalde y a los funcionarios municipales por todo la programación de fiestas patrias porque todo estuvo espectacular **2.-** al principio de este concejo, ya vamos a cumplir un año, yo hice una intervención y expuse crear una banda filarmónica juvenil, yo tengo los recursos, en este momento tengo dos violines en la casa.

5.- Exposición proyecto Inmobiliaria Topocalma.-

Señor Alcalde darle la bienvenida al concejo a don Jorge Galmes dueño de la Hacienda Topocalma ha sido un aporte los años que ha estado acá comenzando cuando estuvo en las riveras del lago Rapel y darle los agradecimientos de los aportes que hizo al pueblo en la iglesia y en la escuela de Paso del Soldado después del terremoto. Quisimos invitarlo porque había muchas dudas en cuanto al proyecto inmobiliario que usted estaría realizando en Topocalma o en Puertecillo y para nosotros como comuna es muy importante saberlo por lo que significa para Litueche este proyecto y ver cuando se empezaría a ejecutar, para la comuna habría

Señor Jorge Galmez Puig hace muchos años que soy de la comuna antes por Rapel y ahora por Topocalma y he visto crecer Litueche. El campo le ha traído mucho crecimiento a Litueche, tenemos 3200 has de bosque, 1000 has sembradas, 55 has de nogales, manejamos una cantidad de animales importante de 26.000 entre crianza y engorda. Tenemos dos proyectos muy importantes uno de ellos lo iniciamos ahora en diciembre consistente en un criadero de toros de raza, ya que solo hay toros de Osorno al sur en diciembre llegarían las primeras 70 madres y las otras 70 en marzo para comenzar el criadero. El próximo año iniciaremos la construcción de un moderno **flock** (lugar donde se ponen animales cuando se destetan) con un sistema de alimentación y recolección de guano que se aprovecha en los campos para evitar el fertilizante y vamos a comenzar a comercializar carnes Topocalma, Litueche, sexta región y vamos a comenzar a nombrar y rotular en todas partes Litueche. Estos son los dos proyectos a corto plazo y dependiendo de la temporada trabajan entre 80 y 110 personas aunque con estos proyectos vamos a requerir un poco más de mano de obra

Concejal Mori agradecido que este acá y por todo el progreso para nuestra comuna, ley entrevistas tuyas de porque comprar acá y cuál era su proyección me siento muy contento de que esté acá y de que pueda generar empleo permanente para la comuna y que genere impuestos para la comuna para el desarrollo de un sin número de actividades, además de que las cosas que usted dijo en la entrevista se estén cumpliendo una a una

Concejal Campos se siento muy feliz de recibirlo oficialmente en el concejo, si bien es cierto lo conozco desde hace muchos años me siento muy agradecido de lo que ha hecho por la municipalidad y por la comunidad. Conozco la historia de la hacienda la que por fin ahora marca un hito en la historia y es una gran inversión que va a traer mucho trabajo para la gente e ingresos a la municipalidad

Señor Jorge Galmez Puig (muestra un plano de la hacienda) explica el proyecto de loteo de 360 casa en dos etapas y posteriormente una tercera etapa, la primera espera poder comercializarla (reservas de terrenos) a partir de noviembre de este año, explica el hotel boutique

Concejala Huerta dentro de este proyecto ¿no hay ningún lugar que este apto para la comunidad?

Señor Jorge Galmez Puig solo el condominio va a ser privado

Concejal Mori el área más firme por decirlo de alguna manera, en este momento es área agrícola en un futuro ¿también espera hacer un proyecto inmobiliario por etapas?

Señor Jorge Galmez Puig no, no lo tengo pensado así, la venta de esto nace por la presión de los surfistas que quieren tener casa acá, el resto es agrícola y estamos invirtiendo cualquier cantidad

Concejal Mori con esto se consolidan las proyecciones infinitas de desarrollo para la comuna

Concejala Huerta ¿la construcción de las casas las van a hacer ustedes o el que compra?

Señor Jorge Galmez Puig nosotros solo vendemos los sitios de 5.000 mts y lo vamos a reglamentar porque queremos mantener el estándar del loteo

Concejala Huerta ¿Cómo va a ser el sistema de alcantarillado?

Señor Jorge Galmez Puig viene todo con planta de tratamiento de aguas servidas y la idea es esa misma agua usarla para el riego de jardines, va a ser todo muy ecológico porque queremos mantener la esencia de Puertecillo así que no va a haber cemento en las cunetas, no hay postes de cemento, no hay cables eléctricos a la vista y todo lo que está en verde es área verde y todos los sitios frente al mar van a tener la obligación de dejar 40 mts sin construir para que todos podamos tener un jardín de dunas y hay un paseo peatonal que va por toda la playa

Concejal Mori ¿Cómo va a hacer el retiro de los residuos sólidos domiciliarios?

Señor Jorge Galmez Puig no lo tenemos estudiado todavía tenemos que pagarle a alguien que retire la basura

Concejal Cáceres me imagino la cantidad de utilidades que va a traer esto al municipio y al momento de la construcción la mano de obra local no va a dar abasto además va a servir para darle un poco más de auge al turismo en Litueche y hay que ser inteligente para aprovechar este proyecto inmobiliario

Señor Alcalde y a lo mejor los estacionamientos los podría dar en concesión al municipio

Señor Jorge Galmez Puig todo lo que sea ingresos para la municipalidad yo no tengo ningún problema

Concejala Huerta ¿y el camino a Topocalma se cierra?

Señor Jorge Galmez Puig no, se mantiene

Señor Jorge Galmez Puig le pide al señor alcalde que le envíe una carta solicitando dejar el paso libre por un camino a Puertecillo y con respecto a los estacionamientos todo lo que sea plata para ustedes bienvenido

Concejal Valeria ¿de qué categoría va a ser el hotel?

Señor Jorge Galmez Puig no lo tengo definido todavía

Concejal Labbé consulta si habrá alguna costanera por la orilla de la playa

Señor Jorge Galmez Puig solo habrá un paso peatonal, además se le a pedir a la gente que no transite por las dunas porque se hizo un estudio y hay dunas que tienen plantas que no hay en otra parte de Chile y que hagan un caminito de madera para que por ahí transiten a la playa para conservar lo más natural posible las dunas y hoy día mi problema son los jeeps y esto nos va a servir para que no se nos metan mas los vehículos

Concejal Valeria ¿no está considerada la instalación de cadenas para los botes de los pescadores?

Señor Jorge Galmez Puig no, hoy día no hay pescadores en Puertecillo, sino son algeros tienen cabañas porque ya no hay pescado

Señor Alcalde ¿el tema de los estacionamientos también lo tenemos que solicitar en forma oficial?

Señor Jorge Galmez Puig mejor, aunque desde ya es sí solo es para tener un respaldo yo, soliciten la concesión de los estacionamientos de la playa y para adornar la petición ponga que la municipalidad va a poner letreros. Explica que se va a necesitar mucha mano de obra para la mantención de las casas y no hay gente capacitada, así que quiero pedirles que a partir de marzo del próximo año me presten dos o tres salas yo pago profesores que vengan a capacitar gente, alguien me ayuda a organizarlo con la gente de Litueche con unas seis o siete especialidades (pintura, jardinería, paisajismo, albañilería, electricidad, etc.)

Concejala Huerta me parece excelente su idea, va a haber mucha gente dispuesta a hacerlos y si se va a entregar una certificación mejor todavía ¿pero la gente va a tener trabajo seguro?

Señor Jorge Galmez Puig eso no te lo puedo asegurar pero se van a necesitar jardineros

Señor Alcalde acá a los cuidadores les pagan bien y para usted va a tener un efecto tremendo en la hacienda si no sube los sueldos la gente se le va a ir toda allá

Concejal Mori con esto se nos abre una posibilidad enorme de transformar nuestro liceo y capacitar a nuestros jóvenes para la proyección futura

Señor Jorge Galmez Puig después hay otro tema que las 300 familias que van a venir van a requerir de panadería, ferretería, etc.

Concejal Labbé el alcalde de Navidad hace rato está apuntando a asfaltar lo más cerca de puertecillo posible y el catastro que solicite de fomento productivo deberíamos empezar a hacerlo ahora y capacitar a nuestros vecinos ahora, es una tremenda oportunidad que se le agradece

Concejal Valeria yo creo que deberíamos llevarlo de la mano con el instituto que está acá que es el IPG y a lo mejor se puede hacer algo ahí que en el trayecto de un año se le pueda dar una certificación a la gente y es importante darle a la gente esta herramienta de estudio independiente de que les vayan o no a dar trabajo porque Litueche va a crecer y a veces da miedo también por el tema del turismo que llega gente extraña con malas intenciones

Señor Jorge Galmez Puig no entiendo lo del IPG pero después me explica

Concejala Huerta existe alguna posibilidad de que el cierre que esta por la orilla de playa se elimine porque la gente estaba acostumbrada a ir a Topocalma y ya no se puede acampar allá además va a haber mucha gente que no se va a sentir cómoda en Puertecillo porque va a haber gente de más alta alcurnia

Señor Jorge Galmez Puig después del tsunami nunca más fue gente a la playa de Topocalma, la gente está yendo a Pichilemu porque hoy día todos tienen vehículo, lo que tenemos cercado no es la playa es la orilla del camino porque a ambos lados tenemos animales y si supieran la cantidad de temeros que nos roban y los últimos mil metros después del tsunami es pura arena pero se puede llegar a la laguna y a la playa

Concejal Valeria yo entiendo su problemática que tiene con los animales pero es un tema de las vivencias que tenía la gente en Topocalma que acampaba con sus familias

Señor Jorge Galmez Puig pero hoy día se puede acampar en la playa

Señor alcalde a lo mejor podríamos incluir esta petición con las otras solicitudes

Señor Jorge Galmez Puig tengo otro problema que en el verano como esta todo sembrado es todo paja y con una colilla de cigarros se me van mil hectáreas más los bosques tengo 16 personas en la brigada súper equipadas con dos camionetas y tres motos si usted supiera la

a la playa y hace el asado, lo que hace mi gente cuando la gente se come el asado y se van, van y apagan la fogata, entonces para mi dejar acampar en ese sector es gravísimo

Señor Alcalde a lo mejor puede haber otra opción que no esté tan cercano a los bosques

Señor Jorge Galmez Puig déjenme pensarlo

Concejal Campos en el proyecto inmobiliario no hay objeción, le encuentro razón a don Jorge que tiene que resguardar su inversión, no se niega el permiso a la playa el problema es que esta cambio con el tsunami

Señor Alcalde es bueno que el vea que otra alternativa tiene

Concejal Cáceres veo que vamos a tener hartos beneficios quizás no tenemos la experiencia de elaborar mega proyectos y que oriente a que cosas productivas podemos hacer en las concesiones porque usted tiene su equipo de profesionales y que nos de las directrices al municipio de cómo abordar estos temas porque va a llegar un momento en que nos van a pedir tantas cosas y no vamos a ser capaces de estructurarnos por eso le hago la petición

Señor Alcalde el tema de las salas para las capacitaciones no hay ningún problema y desde ahora le voy a pedir a la ODEL que se empiece a trabajar en un catastro y para eso necesitamos saber cuáles serían los cursos que se impartirían y ver cuál es la cantidad mínima para empezar con los cursos

Concejal Labbé yo creo que sería bueno que don Jorge ponga una contraparte para estos temas

Señor Jorge Galmez Puig no, yo mismo

Señor alcalde me queda claro que para la concesión esta la mejor disposición y lo vamos a solicitar formalmente junto con el camino si es que ustedes están de acuerdo

Concejal / Alcalde	Acuerdo/Desacuerdo
Tulio Campos González	Acuerdo
Roxana Huerta Rubio	Acuerdo
Héctor Morí Cornejo	Acuerdo
Juan C. Labbé Morales	Acuerdo
Marcelo Cáceres Reyes	Acuerdo
Ricardo Valeria Matus	Acuerdo

También que estudie la posibilidad de ver otro lugar para acampar en Topocalma, donde no le afecte la parte productiva

Señor Jorge Galmez Puig que quede claro nunca ha sido mi ánimo perjudicar a nadie en el acceso a la playa y la mejor de las voluntades hacia la comunidad no soy ningún ogro como me tienen catalogado al contrario lo único que le pido a las motos que no me corten los cercos porque al otro día hay que andar buscando a los terneros pero sí le puedo encontrar solución a esto yo feliz

Concejal Valeria yo se que usted tiene buenas comunicaciones, en el sector de Paso del Soldado la gente está solicitando que alguna compañía coloque alguna antena en el sector y a lo mejor puede ayudar con la recolección de firmas o darle una mano a la gente

Señor Jorge Galmez Puig hágame llegar el listado de la solicitud de antena y yo agilizo el tema

Concejal Valeria de aquí al viernes lo tengo en mis manos y gracias por la visita

Señor Alcalde agradecer la visita, a todos nos quedo claro el proyecto y esto le va a dar otro giro a Litueche, tenemos el lago que nos favorece mucho y nos faltaba el otro extremo, creemos que de aquí a tres años vamos a tener bastantes casas construidas en el sector lo que va a aumentar los ingresos municipales en forma significativa y eso para nosotros es muy bueno porque podemos ir satisfaciendo necesidades que la comunidad va teniendo día a día, muchas gracias por haber venido al concejo, por lo que ha aportado a la comuna, por lo que viene también y las puertas están abiertas. En el nombre de dios se cierra la sesión

Se cierra la sesión a las 12.30hrs.


María Soledad Olmedo Pizarro
Secretaria Municipal
Ministro de Fe

Nombre de Dominio: puertecilloplayaslibres.cl

Titular: Importadora Audix Ltda.

Expediente: ROL n° 3357

EN LO PRINCIPAL: Solicita y funda revocación de nombre de dominio.

PRIMER OTROSÍ: Acompaña documentos.

SEGUNDO OTROSÍ: Patrocinio y poder.

Sr. Juez Arbitro

Rodrigo Marré Grez, en representación de la revocante, INMOBILIARIA E INVERSIONES PIRIGÜINES LIMITADA, en autos arbitrales sobre revocación del nombre de dominio puertecilloplayaslibres.cl, expediente ROL N° 3357 a Ud. respetuosamente digo:

Que por medio del presente escrito vengo en solicitar se revoque la inscripción de dominio, "puertecilloplayaslibres.cl", registrado por Importadora Audix Ltda.

Fundamos la presente solicitud de revocación especialmente en las disposiciones contenidas en los números 18 y siguientes de la Reglamentación para el Funcionamiento del Registro de Nombres de Dominio CL y en los fundamentos de hecho y de derecho que en lo sucesivo se pasan a detallar:

FUNDAMENTOS DE HECHO

A. Consideraciones preliminares:

1. Con fecha 1 de octubre de 2014 Importadora Audix Ltda. registró a su nombre, el dominio puertecilloplayaslibres.cl.
2. Con fecha 22 de octubre de 2014 mi representada presentó presenta una solicitud de revocación del nombre de dominio puertecilloplayaslibres.cl.
3. Con fecha 8 de enero de 2015 don Gonzalo Andrés Navarro Cabrera asumió la

4. Con fecha 26 de enero de 2015 comenzó el plazo de 5 días para la presentación de la demanda de revocación.

B. Derechos previos de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada:

Mi representada es la titular de la marca PUERTECILLO, así como de una serie de marcas que distinguen sus servicios e incorporan el término "PUERTECILLO".

En efecto Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada es titular de la marca PUERTECILLO, registro n° 861909, para distinguir servicios de la clase 43 de hoteles, provisión de instalaciones para acampar; albergues turísticos; arriendo de alojamiento temporal; información de alojamiento; oficinas de alojamiento (hoteles, hospedajes); reserva de hospedajes; reservaciones de alojamiento temporal; reservaciones hoteleras; explotación de terrenos para turismo y camping, campos y casas de vacaciones; cafés, cafeterías, cantinas, restaurantes; bares; servicios de bar; hospedaje para animales; guarderías; casas de retiros, arriendo de salas de reunión (conferencia), servicios vinculados con el proyecto inmobiliario al que se hará referencia más adelante.

Asimismo, nuestra representada es titular de la marca PUNTA PUERTECILLO, solicitud número 1088357 (número de registro pendiente), para distinguir servicios de la clase 43.

Adicionalmente destacan las siguientes solicitudes de marcas comerciales de mi representada actualmente en trámite, que dan cuenta de la imagen comercial que destaca a mi representada en el mercado:

- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083562, para distinguir servicios de la clase 36 de agentes inmobiliarios; servicios inmobiliarios en general, incluyendo administración, gestión, arrendamiento y corretaje de inmuebles; elaboración de contratos de alquiler de bienes inmuebles; información en materia de servicios y negocios inmobiliarios, incluyendo información en materia de créditos hipotecarios, leasing habitacional, bienes raíces, ofertas y disponibilidad de todo tipo de inmuebles.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083563, para distinguir servicios de la clase 37 de supervisión de obras de construcción de edificios para proyectos inmobiliarios.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083564, para distinguir servicios de la clase 43 de hotelería; hostales; servicios de hospedaje.

administración, gestión, arrendamiento y corretaje de inmuebles; elaboración de contratos de alquiler de bienes inmuebles; información en materia de servicios y negocios inmobiliarios, incluyendo información en materia de créditos hipotecarios, leasing habitacional, bienes raíces, ofertas y disponibilidad de todo tipo de inmuebles.

- LODGE PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083570, para distinguir servicios de la clase 37 de supervisión de obras de construcción de edificios para proyectos inmobiliarios.
- LODGE PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083573, para distinguir servicios de la clase 43 de hotelería; hostales; servicios de hospedaje.
- PUERTECILLO PUNTA, solicitud n° 1083558, para distinguir servicios de la clase 36 de agentes inmobiliarios; servicios inmobiliarios en general, incluyendo administración, gestión, arrendamiento y corretaje de inmuebles; elaboración de contratos de alquiler de bienes inmuebles; información en materia de servicios y negocios inmobiliarios, incluyendo información en materia de créditos hipotecarios, leasing habitacional, bienes raíces, ofertas y disponibilidad de todo tipo de inmuebles.
- PUERTECILLO PUNTA, solicitud n° 1083560, para distinguir servicios de la clase 37 de supervisión de obras de construcción de edificios para proyectos inmobiliarios.
- PUERTECILLO PUNTA, solicitud n° 1083561, para distinguir servicios de la clase 43 de hotelería; hostales; servicios de hospedaje.

Asimismo, mi representada ha registrado los siguientes nombre de dominio para distinguir en línea el proyecto inmobiliario al que en lo sucesivo se hará referencia:

- Puertecillo.cl
- Puntapuertecillo.cl
- Puertecillopunta.cl
- Loteopuertecillo.cl
- Puertecilloloteo.cl
- Condominiopuertecillo.cl
- Lodgepuertecillo.cl
- Lodgepuntapuertecillo.cl

- Playapuertecillo.cl

C. Proyecto inmobiliario Punta Puertecillo:

Mi representada es la desarrolladora de un famoso y notorio proyecto inmobiliario vinculado con la marca PUERTECILLO, también de propiedad de mi representada, denominado Punta Puertecillo.

En su primera etapa, el citado proyecto contempla 115 sitios de un mínimo de 5.000 m² cada uno, con vista al mar y a pasos de la playa. En su etapa final el loteo contará con un máximo de 300 sitios indivisibles, de uso exclusivamente residencial, abarcando una superficie total de 280 hectáreas.

Los terrenos contarán con urbanización completa, que incluyen luz, agua y se realizarán asesorías en manejo de aguas servidas. Asimismo, el proyecto contempla amplias zonas de protección natural y áreas verdes con vegetación autóctona y nativa, así como un restaurant, escuela de surf y un *lodge* con servicio de primer nivel.

En el contexto del proyecto inmobiliario antes mencionado también fue construido un nuevo camino al pueblo de Puertecillo, el que facilita el acceso a toda la comunidad local, los turistas y los futuros habitantes del loteo. El referido camino es una mejora sustancial respecto del antiguo camino, el cual sólo era transitable con vehículos con tracción en las cuatro ruedas.

La fama y notoriedad del proyecto es tal que ya se encuentra casi íntegramente vendida su primera etapa, tal como se puede apreciar en una serie de reportajes disponibles públicamente, entre ellos destacan los siguientes:

- Reportaje de la revista Capital Online: "Puertecillo: arriba de la ola"¹. El citado reportaje incorpora, entre muchas otras, citas tales como las siguientes:
 - o *La ruta es parte de su nuevo loteo, Punta Puertecillo, un proyecto que contempla 300 sitios, varios emplazados en primera línea y con vistas privilegiadas al mar.*
 - o *A las dos semanas, ya había un 60% comprado. Ahora ya estamos en el 75%", cuentan desde Punta Puertecillo.*
- Reportaje de Economía y Negocios Online: "Punta Puertecillo, el loteo de Jorge Gálmez que conquista a políticos y empresarios"². El citado reportaje incorpora,

entre muchas otras, citas tales como las siguientes:

D. Inscripción y utilización del nombre de dominio puertecilloplayaslibres.cl de mala fe:

El registro del nombre de dominio puertecilloplayaslibres.cl se enmarca en una injusta y abusiva campaña de desprestigio dirigida en contra del proyecto Punta Puertecillo de mi representada. En efecto, el dominio antes mencionado aloja contenido de una agrupación que lleva el mismo nombre del dominio en litigio, Puertecillo Playas Libres, la que busca desprestigiar el proyecto y afectar su fama por medio de aseveraciones que carecen de fundamento o veracidad.

Llama poderosamente la atención que, no obstante el arduo trabajo que implica el desarrollo del contenido alojado en el sitio web puertecilloplayaslibres.cl, en la misma se plantean dudas respecto del proyecto de mi representada sin fundamento alguno, generando suspicacias respecto de Punta Puertecillo en la comunidad. Por lo tanto, considerando que ciertas dudas planteadas podrían ser resueltas revisando la información disponible sobre el proyecto o consultando directamente a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, resulta evidente que Puertecillo Playas Libres sólo busca generar desconfianza, lo que demuestra su mala fe.

En tal contexto, se debe destacar, antes que todo, que el proyecto Punta Puertecillo es sin lugar a dudas beneficioso para la comunidad local. En primer lugar, tal como se señaló precedentemente, el camino facilitará el acceso para que los habitantes del pueblo de Puertecillo se conecten al resto del país y dejen de estar aislados. Por lo tanto, la modificación del camino no es algo negativo, como se sugiere en la página web puertecilloplayaslibres.cl. Muy por el contrario, el nuevo camino es positivo por cuanto permitirá, por ejemplo, que los habitantes de puertecillo puedan llegar más fácilmente a hospitales en caso de emergencias, a ciudades cercanas, etc.

Adicionalmente, un camino más accesible también permitirá que mejore la calidad de vida de quienes viven en Puertecillo por cuanto disminuirán los costos estatales de mejorar las condiciones sanitarias del referido poblado. Hasta antes de la construcción del nuevo camino, el pueblo estaba aislado, por lo que difícilmente la municipalidad podría construir obras sanitarias.

Considerando que aumentará el número de turistas y de residentes estacionales,

quienes viven en Puertecillo tendrán más fuentes de ingreso. Asimismo, aumentará la demanda de toda clase de productos que podrán ser suministrados por los pobladores. Por ejemplo, aumentará el público objetivo de los pescadores, de modo que podrán obtener mayores márgenes por sus productos.

Por lo tanto, resulta abiertamente arbitraria la imagen que en puertecilloplayaslibres.cl se intenta generar respecto del proyecto Punta Puertecillo en lo que se refiere a los accesos, por cuanto genera una visión negativa.

Por otro lado, en el referido dominio se pone en duda que nuestra representada dispondrá de un camino público para que tanto los habitantes del pueblo como otros visitantes puedan acceder al sector de "La Punta". Las suspicacias planteadas por Puertecillo Playas Libres en el sitio web son infundadas, por cuanto el camino para llegar al referido sector será de acceso público. Por lo tanto, es resulta evidente que la información contenida en el sitio web en lo que respecta al acceso al sector de "La Punta" demuestra que la intención del mismo es confundir a la comunidad.

La factibilidad del proyecto también es puesta en duda en lo que respecta a la capacidad energética instalada en la zona. En efecto, Puertecillo Playas Libres ha omitido deliberadamente el hecho de que mi representada junto a CGE se encuentran instalando junto a la nueva ruta vehicular las líneas de transmisión necesarias para suministrar la energía requerida.

Es importante tener presente que, a diferencia de lo que erróneamente se sugiere en puertecilloplayaslibres.cl, el loteo Punta Puertecillo ha sido cuidadosamente proyectado para respetar y preservar el ecosistema e identidad del lugar. En efecto, se han establecido una serie de normas de arquitectura y paisaje que deberán cumplir los propietarios de los sitios, entre ellas destacan las siguientes:

- Altura máxima de edificación, equivalente a dos pisos, que privilegia las vistas y la conservación del entorno.
- Materialidad y colores de fachadas de casas acotados, que buscan privilegiar una arquitectura mimética con el paisaje.
- Cableado subterráneo en todo el loteo e iluminación controlada, para minimizar la contaminación lumínica.
- Calles, veredas y camino de acceso de maicillo, para mantener la atmósfera del lugar.

- Distanclamiento mínimo de las construcciones hacia los terrenos vecinos asegurar una baja densidad.

En cuanto a las condiciones sanitarias, en el Puertecillo Playas Libres señala que Puertecillo no albergaría las condiciones necesarias para procesar los desechos de los nuevos habitantes. Lo anterior demuestra deliberada falta de información suministrada por los titulares del sitio web, por cuanto la basura será retirada por la Ilustre Municipalidad de Litueche y depositada en el vertedero municipal aprobado.

ANTECEDENTES DE DERECHO

El artículo 20 de la Reglamentación para el funcionamiento del Registro de Nombres de Dominio CL, establece que será causal de revocación de un nombre de dominio el que su inscripción sea abusiva.

El propio artículo 20 señala que la inscripción de un nombre de dominio se considera abusiva cuando concurren los siguientes requisitos:

- a) El nombre de dominio es idéntico o engañosamente similar a una marca de producto o de servicios sobre la que tiene derechos el reclamante, o a un nombre por el cual el reclamante es reconocido.
- b) Que el asignatario del nombre de dominio no tenga derechos o intereses legítimos con respecto del nombre de dominio, y
- c) Que el nombre de dominio haya sido inscrito y se utilice de mala fe.

Como se demuestra a continuación, en el caso de autos están presentes todos los requisitos necesarios para que opere la causal de revocación antes citada:

- a) **En cuanto a la similitud entre puertecilloplayaslibres.cl y los derechos previos de mí representada.**

Resulta evidente que el referido requisito está presente en el caso de autos, por cuanto puertecilloplayaslibres.cl no sólo incluye la marca PUERTECILLO registrada por mí representada, sino que adicionalmente tiene una disposición de palabras similar a la empleadas por Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada.

También destaca la semejanza entre el sitio web cuya revocación se solicita y el sitio web playapuertecillo.cl de propiedad de nuestra representada.

Lo anterior implica que, evidentemente, la otorgada y el público en general

proyecto Punta Puertecillo y los productos o servicios vinculados al mismo prestado por nuestra representada.

b) En cuanto a los Intereses Importadora Audix Ltda. respecto del dominio.

Es también claro que no existe derecho o interés legítimo alguno de parte de Importadora Audix Ltda. sobre el nombre de dominio en cuestión. Como se ha hecho mención previamente, el dominio ha sido registrado exclusivamente para desprestigiar el proyecto inmobiliario Punta Puertecillo.

En efecto, previo al desarrollo del proyecto Punta Puertecillo, algunos pocos visitantes podían disfrutar de manera excluyente de las bondades del sector de Puertecillo, ya que el referido poblado se encontraba aislado y sólo se podía acceder a él por medio del uso de cuantiosos vehículos 4x4.

Con el desarrollo del proyecto se incrementará el número de habitantes. Además el nuevo camino disminuirá las barreras de acceso al poblado de puertecillo y lo democratizará permitiendo que puedan llegar quienes no tienen la posibilidad de adquirir un vehículo con tracción en las cuatro ruedas.

En definitiva, volviendo a lo concerniente al interés de Importadora Audix Ltda., resulta evidente que el objetivo de la página, y la campaña de denostación pública que alberga, es desprestigiar el proyecto inmobiliario Punta Puertecillo a fin de entorpecer y evitar nuevos habitantes y visitantes lleguen a Puertecillo.

c) Mala fe de Importadora Audix Ltda.

La mala fe de Importadora Audix en el presente caso es manifiesta. En efecto, tal como se hizo presente previamente, se ha intentado generar una imagen negativa del proyecto por medio de la incorporación de información imprecisa, ambigua e incluso falsa, lo que demuestra que se trata de un registro abusivo y de mala fe.

De los argumentos anteriormente expuestos, queda de manifiesto que el nombre de dominio "puertecilloplayaslibres.cl", constituye una inscripción abusiva y de mala fe, infringiendo lo dispuesto en el número 20 de la Reglamentación para el Funcionamiento del Registro de Nombres de Dominio CL.

POR TANTO,

En virtud de todo lo antes expuesto, y lo dispuesto en los números 18 y siguientes de la Reglamentación para el Funcionamiento del Registro de Nombres de Dominio CL.

por Importadora Audix Ltda., basado en las consideraciones de hecho y de derecho contenidas en lo principal de este escrito, aceptarla y declarar la revocación del nombre de dominio impugnado.

PRIMER OTROSÍ: Vengo en acompañar los siguientes documentos:

1. Impresión de pantallazo que da cuenta de los siguientes registros de mi representada:

- PUERTECILLO, registro n° 861909.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1088357, número de registro pendiente.
- LODGE LA PUNTA, registro n° 1113894.
- LODGE LA PUNTA, registro n° 1113896.
- LODGE LA PUNTA, registro n° 1116223.

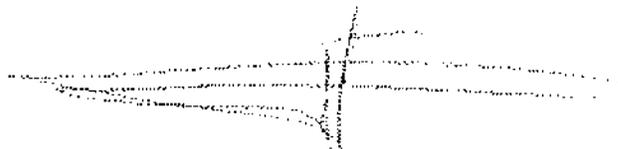
2. Copia de la impresión de la página web del Departamento de Propiedad Industrial, que da cuenta de las siguientes solicitudes de registro de marcas de mi representada:

- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083562.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083563.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083564.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1088353.
- PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1088355.
- LODGE PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083570.
- LODGE PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083571.
- LODGE PUNTA PUERTECILLO, solicitud n° 1083573.
- PUERTECILLO PUNTA, solicitud n° 1083558.
- PUERTECILLO PUNTA, solicitud n° 1083560.
- PUERTECILLO PUNTA, solicitud n° 1083561.

3. Copia de la impresión de la página web de NIC Chile, que da cuenta de la titularidad de mi representada respecto de los siguientes nombres de dominio:

- Puertecillopunta.cl
 - Loteopuertecillo.cl
 - Puertecilloloteo.cl
 - Condominiopuertecillo.cl
 - Lodgepuertecillo.cl
 - Lodgelapuntapuertecillo.cl
 - Campingpuertecillo.cl
 - Puertecillolodge.cl
 - Playapuertecillo.cl
4. Copia de pantallazos de sitio web www.puntapuertecillo.cl.
 5. Copia de pantallazos de sitio web www.puertecilloplayaslibres.cl a los que se adjunta impresión de documento contenido en el referido sitio web en que se hace referencia al proyecto inmobiliario Punta Puertecillo en términos ambiguos y falases, generando confusión en la comunidad.

SEGUNDO OTROSÍ: Vengo en hacer presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo el patrocinio de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y que mi poder para actuar en su representación consta en Poder Especial de fecha 23 de diciembre de 2013, autorizado por el Notario Público de la 29ª Notaría de Santiago, don Raúl Undurraga Lazo, cuya copia se acompaña al presente escrito.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned at the bottom center of the page.

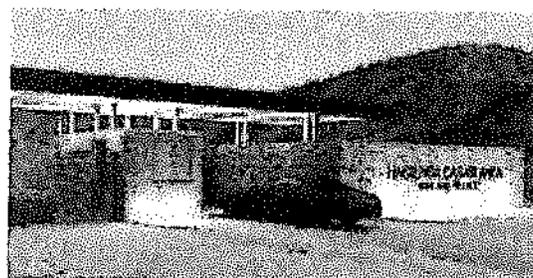
Viñas y lagos no tradicionales entre los nuevos destinos para proyectos de segunda vivienda

Nuevas tendencias surgen en un momento en que la demanda estaría estancada, aunque en algunas zonas los precios seguirían estables.

Por **Juan Manuel Villagrán S.**

La ralentización del sector inmobiliario registrada el año pasado también se dejó sentir en el desempeño de la segunda vivienda.

Es así como desarrolladores inmobiliarios buscan zonas más exclusivas, como entornos de viñas o lagos de más bajo perfil (ver recuadros) para renovar su oferta.



Jaime Sarrà, socio de NAI Sarrà, comenta que algunos proyectos que en el último año tenían previsto su desarrollo en zonas como el norte de Papudo, Marbella o Algarrobo, fueron postergados a la espera de señales más claras de una estabilización de la economía. "La curva de los precios ha dejado de ser creciente. Sin embargo, el precio del stock de viviendas que hay actualmente disponible, no bajará en el tiempo", apunta.

Consultado sobre el dinamismo de la demanda por este tipo de construcciones, explica que "cuando hay incertidumbre en el país, la gente se pone nerviosa. Tal como las empresas postergan decisiones, las personas tienden a replicar un comportamiento que les dé tranquilidad frente a un escenario adverso o poco claro".

Destinos tradicionales costeros

En Colliers en tanto, explican que las regiones de Coquimbo y Valparaíso han mantenido sus niveles de producción y venta de estos productos, aunque asumen que el ambiente económico afecta el comportamiento de estas propiedades.

"Si bien, es un mercado dinámico, las ventas no llegan al nivel que llegaron en 2007 ó 2008", dice Carolina Arrau, gerenta de estudios de la consultora.

En el caso de La Serena, comentan que la mayor escasez de terrenos en el borde costero y el aumento de la demanda por comprar en esa zona, ha aumentado los precios y ha planteado la necesidad de recurrir a terrenos muchas veces en segunda línea, según comenta Jaime Avilés, gerente comercial de La Serena Golf.

El ejecutivo añade que el volumen de complejos de segunda vivienda en la capital y la comuna puerto de esta región se ha incrementado con mayor velocidad que su competencia directa, que es Viña del Mar y Concón.

Datos del capítulo regional de la Cámara Chilena de la Construcción indican que en la zona hay unos 140 proyectos en blanco, en verde, en construcción y para entrega inmediata, de primera y segunda vivienda.

"Estas cifras reflejan el buen desempeño de la zona comparado con el resto del norte, donde destaca la contracción de ciudades como Iquique y Antofagasta.", puntualiza.

Punta Puertecillo con segunda etapa

Punta Puertecillo, proyecto ligado al empresario Jorge Gálmez y ubicado en la comuna de Litueche, Región de O'Higgins, salió al mercado como un nuevo destino de playa.

El desarrollo tiene un potencial de 296 sitios vendibles, de los cuales en 2014 se reservaron los primeros 90, que serán escriturados de aquí a abril, dice Enrique Prieto, director del loteo, quien agrega que están empezando a ofrecer la segunda etapa con 60 ubicaciones.

El valor de los terrenos, que van desde 5.000 m² a 7.000 m², oscila entre 8 mil UF y 15 mil UF. Las obras de urbanización del proyecto, que hasta ahora han demandado unos US\$ 3 millones, tienen un 85% de avance e incluyen camino de acceso que finaliza en la playa, ciclovías y la instalación de los servicios de agua potable y electricidad.

Lago Rupanco y península en Ranco

El fondo PatagonLand, ligado a José Luis Délano, José Antonio Rabat, Jaime Iglesias, Michael Grasty, Alejandro Quintana, Guillermo Quintana y Arturo Majlis, lidera distintos proyectos de loteos de segunda vivienda en la zona sur.

Por estos días concentran sus esfuerzos en levantar un proyecto llamado "Bahía El Encanto" que está ubicado en el Lago Rupanco, el cual incluye borde de lago y zonas de bosques, con lotes que van desde los 3.000 m² hasta 1,34 hectáreas, con precios hasta 12.000 UF.

En paralelo, en la península de Illahuape del Lago Ranco, la firma está vendiendo el último lote de 10 hectáreas a 40.500 UF, mientras que en la misma zona lacustre, en "Bahía Escondida" están comercializando cinco lotes, cada uno de 10 hectáreas, con precios que van desde las 38.000 UF.

Exclusividad en el Lago Colico, Región de la Araucanía

En la Región de la Araucanía, a menos de ocho horas en auto desde Santiago y alejado de lagos concurridos como Villarrica o Llanquihue, está el lago Colico.

En esa zona, donde por ejemplo veranea la familia Yarur, y específicamente en la localidad de Lipulli, Sur-Realista está loteando 39 hectáreas con acceso al lago.

"En cuatro meses hemos vendido el 45% de los terrenos disponibles, lo que nos tiene muy optimistas", dice Juan Navarro, socio de la desarrolladora.

Los sitios van desde 5.000 m² a 12.000 m², lo que deja atrás el concepto de terrenos de una o dos hectáreas con cien metros de orilla, ya que según comenta Navarro los pocos paños de estas características que están a la venta son grandes y tienen precios altos, lo que explica la irrupción de productos como Lipulli que tienen valores más accesibles.

Wine Village en el valle de Casablanca

Con la intención de replicar el concepto desarrollado en Napa Valley, California; y en Mendoza, Hacienda Casablanca desarrollará un "Wine Village", es decir, un proyecto de segunda vivienda al interior de una viña, donde también se ofrece un sendero de trekking y una laguna.

Se trata de un paño de 185 hectáreas, 70 de las cuales corresponden a viñedos.

"A partir de este proyecto las viñas comenzarán a ver este tipo de desarrollo como un nuevo modelo de negocio, sin sacrificar los viñedos, al contrario, potenciándolos como atractivo principal. Considera en una primera etapa, la venta de 60 sitios de 5.000 m2 a 10.000 m2. Los precios van desde las 1.190 UF hasta las 1.500 UF, dependiendo del tamaño y ubicación", comenta Alejandra Guzmán, desarrolladora y socia de esta iniciativa inmobiliaria.

Condominio Chamisero

3 Estilos de Casas de 131 a 181 m2.
Áreas verdes con juegos. Más info!



HAZ CLICK AQUÍ

MIAMI
KEY WEST
COZUMEL
ORLANDO

\$399

10 DÍAS Y 10 NOCHES

¡4 DESTINOS! ¡INCREÍBLE PRECIO!



[HOME](#) [PROYECTO](#) [UBICACION](#) [GALERIA](#) [CC](#)

[Home](#) / [Ubicación](#)

El litoral Punta Puertecillo está emplazado en el extremo sur de la playa de Puertecillo, cerca del pueblo del mismo nombre, en la comuna de Litueche, en la Isla O'Higgins. A 170 kms desde Santiago, que se recorren en poco más de 2 horas.

Se accede a través de un nuevo camino que conecta la ruta G-894 (Litueche) con las playas de Puertecillo y Topocalina. A este camino se puede acceder vi desde Santo Domingo, Nautaras o Pichilemu.

Se trata de un oasis y comunidad marcados fuertemente por su conexión con el mar y tradición agrícola.

Puertecillo es uno de los mejores escenarios naturales para la práctica del surf, reconocido por deportistas de todos los rincones del mundo. Su playa también caracteriza por tener una de las bahías más tranquilas de la región.

Flora y fauna nativa. Los cerros, quebradas, que están alrededor de Puertecillo son otro gran escenario para el desarrollo de deportes y actividades al aire libre para toda la familia como bicicleta, caminatas o cabalgatas.



Iniciar sesión

[Ver fotos Punta Puertecillo. Marca la ruta](#)



Home - Proyecto

El Proyecto Punta Puertecillo es un loteo rural, que se emplaza en un predio denominado Hija de la Puertecillo, que colinda con la playa del mismo nombre ubi la comuna de Litueche, Sexta Región.

El proyecto contempla 295 lotes vendibles de una superficie mínima de cinco mil metros cuadrados cada uno y 12 lotes comunes destinados a áreas verdes, estacionamientos, restaurant, equipamiento y zonas de protección, que comprenden un 30% de la superficie del proyecto, este es aproximadamente 65 hectáreas.

Punta Puertecillo es una subdivisión de muy baja densidad, que se encuentra articulada a través de caminos de servidumbre interiores de macillo y obras ejecutadas con la mejor calidad y tecnología disponibles, respetando el entorno y el carácter rural y costero del lugar.

El proyecto contempla cuatro sectores de estacionamientos para quienes deseen acceder a la playa, entre los cuales, uno se encuentra en el sector denominado Punta en el extremo sur.

Protección del Borde Costero

Con el objeto de preservar el borde costero y mantenerlo sin intervención, se estableció una franja de 8 metros de ancho al interior del terreno privado, a partir de la línea de Playa, que quedará abierta al uso público, sin ningún tipo de cercos ni construcciones, tal como se encuentra hoy.

Además de lo anterior, se fijó en el plano de subdivisión un Lote A, que abarca todo el frente a la playa entre la subdivisión y el mar que tiene un ancho de 25 y 30 metros en promedio, el que se dejará como zona de protección de playa y que no será cerrado ni intervenido en forma alguna, permitiendo el libre acceso de todos hacia el sector sur de la playa.

A partir del lote A antes indicado, comenzarán los primeros lotes de la subdivisión, a los que, además, se les ha impuesto una servidumbre que les impide cualquier tipo de construcciones, incluyendo quinchos, piscinas, terrazas etc. en una franja de 30 metros de ancho desde el respectivo deslinde con el lote de protección de playa hacia el interior.

Con las restricciones anteriores, no habrá construcciones sino que a partir de entre 55 y 60 metros desde la línea de Playa fijada por la Dirección de Interiores Marítimos y Medio Ambiente Acuático de la Armada de Chile quedando una amplia superficie abierta a todas las personas y sin intervención.

Plan de Manejo Forestal

La flora está constituida por bosque exógeno de pinos, macrocarpas y curulifolios, plantados por el anterior propietario.

Protección de Quebradas

El proyecto contempla áreas de protección de las quebradas que colindan con los lotes, y que establece un área adicional de distanciamiento para el emplazamiento de cercos, y construcciones que garanticen su preservación.

Suministro de Agua

Los sistemas detallados de suministro de agua a través de un proyecto particular que extraera agua de caudales existentes al interior del predio Topocalina extracción se ampara en derechos de agua legalmente constituidos.

El suministro de agua contempla el uso de acuíferos muy distantes del pueblo de Puertecillo y que en nada interfieren con aquellos de que se aprovisiona el pueblo.

Solución de aguas servidas

Si bien la zona en que se encuentran emplazados los lotes tiene una alta permeabilidad y su constitución arenosa opera como un filtro natural, se ha prohibido a los propietarios la construcción de pozos y fosas sépticas.

En su lugar, el tratamiento de aguas servidas se efectuará a través de plantas de tratamiento, para cada lote, las que constituyen una solución ecológica, muy utilizada en las zonas rurales de Chile y en todo el mundo. Esta solución además permite la reutilización de las aguas tratadas para riego.

Existencia de Reglamento de arquitectura

La subdivisión tiene por objeto insertarse en su entorno, para lo cual, como se indicó anteriormente, cuenta con un Reglamento de Arquitectura que deberá respetar todos aquellos que efectúen una construcción y que establece, entre otros, estrictos parámetros de uso de suelo, constructibilidad, alturas, distanciamientos, cercos materiales y cercos.

Baja densidad

El proyecto contempla la construcción de una casa por lote y en algunos de ellos un máximo de dos, pero con una serie de limitaciones para mantener la baja densidad del proyecto.

Canalización de aguas lluvia



[Home](#) / [Punta Puertecillo](#)

En su primera etapa, Punta Puertecillo contempla 115 sitios de un mínimo de 5 000 m² cada uno, con vista al mar y a pasos de la playa. En su etapa final contará con un máximo de 300 sitios indivisibles, abarcando una superficie total de 280 hectáreas.

El lugar cuenta con zonas de protección natural y áreas verdes con vegetación autóctona y nativa.

Restaurant, Escuela de Surf y, a futuro, un lodge con servicio de alquiler de cabañas.

El proyecto contempla una mínima canalización de aguas lluvias, con una infiltración inferior al 1% de incremento del caudal natural de las aguas de origen. Con el objeto de mejorar el funcionamiento y duración de los caminos. Este proyecto fue diseñado sobre la base de una recurrencia de cien años, es decir, se consideró para su dimensionamiento la peor lluvia de ese largo periodo. El proyecto respectivo se encargó a ICC, una de las mejores empresas de diseño de proyectos de especialidad de Ingeniería en Chile, quienes proyectaron una solución que comienza y termina en el interior de la subdivisión, habida consideración que tratándose de un suelo arenoso, tiene una alta permeabilidad.

Camino construido y entregado al uso público

El camino de acceso a la playa de Puertecillo y que sirve para acceder a la subdivisión rural Punta Puertecillo fue fijado por la Resolución 1.809 de la Intendencia de la Sexta Región. Este camino que fue construido y financiado íntegramente por Inmobiliaria e Inversiones Pirquines Limitada debe mantenerse abierto en forma permanente al uso público y no puede ser cerrado, en conformidad con la legislación vigente.

El camino que une el pueblo de Puertecillo, con el extremo sur de la playa de mismo nombre quedará abierto al uso público sin restricciones, de lo cual ser garante la Municipalidad de Tutuche.

Laguna azul

¿Quién no llegó el desamor a nuestro querido rincón. Es la historia una ciudad...

En ese lugar construyeron el Faro de Gómez y un campamento...

En el año 2017, ese año Jorge Gómez se enteró que el predio estaba a la venta...

El paraíso, más jóvenes reaccionaron para radicarse en esta zona...

Pueden ser muchos. El título que levanta una familia...

Siempre se ha especulado y más con los nombres del suelo...

Ola de rumores

La ola de rumores comenzó de inmediato. Apenas el ex cuñado de Amal...



Ola de rumores

La ola de rumores comenzó de inmediato. Apenas el ex cuñado de Amal...

Fue a fines de 2012 cuando se iba...

Gómez contactó a la oficina de arquitectura...

Tras varias reuniones que con el terreno...

El proyecto había estado en los planos...

Entonces había escuchado rumores...

Conversaciones de fogata

Puestecillo está con el corazón dividido...

Se ha visto lo que pasa con lugares...



Conversaciones de fogata

Puen... en de la... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...
Puen... en de la... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

Se ha visto lo que pasa en los meses...
Puen... en de la... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

Además... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

Además... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

Este... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

Cambio de ruta

La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...



La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...

La... conversaciones de fogata...
reservado este lugar para...
según...



images.elmercurio.com

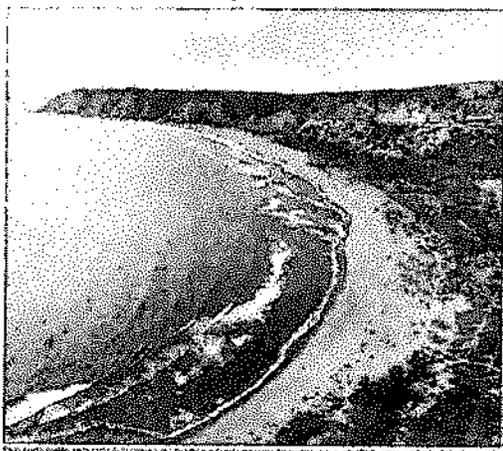
UBICADO EN LA VI REGIÓN, EN LA COMUNA DE LITUECHE, ESTÁ A 160 KILOMETROS DE SANTIAGO.

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

El negocio de la tierra en el puerto de litueche atrae a los políticos y empresarios locales.

Punta Puertecillo, el loteo de la zona que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la VI Región, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales. El loteo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.

El loteo de Punta Puertecillo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.



El loteo de Punta Puertecillo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.

Por su parte, el empresario Jorge Gálmez, quien es el dueño del loteo, ha conquistado a políticos y empresarios locales. El loteo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.

El loteo de Punta Puertecillo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.

El loteo de Punta Puertecillo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.

El loteo de Punta Puertecillo, que se encuentra a 160 kilómetros de Santiago, en la comuna de Litueche, es el negocio que ha conquistado a políticos y empresarios locales.



Nombre del político o empresario que se menciona en el artículo.



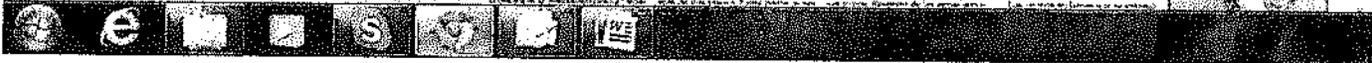
Nombre del político o empresario que se menciona en el artículo.



Nombre del político o empresario que se menciona en el artículo.



Nombre del político o empresario que se menciona en el artículo.



ECONOMÍA Y NEGOCIOS

4 - Dolar Chile \$627,110,441,954,011% | US \$4,496,20 | Fondos Fijos | BVL 3,474

Punta Puerterillo, el loteo de Jorge Gálvez que conquista a políticos y empresarios

Comienzo 19 de enero de 2014

Antonia Eyraguirre y Bernardita Aguirre
Economía y Negocios

En manos de un mes el proyecto inmobiliario vendió el 75% de sus parcelas

Puerterillo es un terreno de 1.400 hectáreas de la Región de Aysén que en los últimos años creó a su vez, ahora cuenta a empresarios y políticos. Fabio Letelier, ex candidato presidencial de la UDI, Carlos Alberto Carrón, ahora en su mayoría representa marcas como GAF y The North Face. Ramón Valdovinos, empresario chileno, fundador del Sot, presidente de la gerencia de Entitas Víctor Pizarro, ex ministro de Fomento, Roberto Boffler, jefe de la agencia Tuzi en la Ute de Fomento y José Scott, con parte de los que compraron el loteo Punta Puerterillo.

Ubicado a 100 kilómetros de Santiago y parte de la comuna de Punta Puerterillo, está a merced de cambios. 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 cada una.

El lugar era parte de la Hacienda Tacocoma, propiedad de Jorge Gálvez, ex sobrino de Pinochet y hoy jefe de Ma. José Soper, Daluz y Prohászka. Él a través de inmobiliarias e inversiones Cerro Verde, compró esta terreno forestal de 7.654 hectáreas al grupo alemán C&G en 2007. De total separó un terreno de 268 hectáreas en la costa, donde se encuentra este proyecto inmobiliario.

En marzo empieza la urbanización



En marzo empieza la urbanización

Punta Puerterillo vendió al menos de un mes en el mercado, y ya tiene el 75% de los 316 lotes de la primera etapa, unido. El plan consta de tres fases que suman en total 300 sitios de un máximo de 6 mil m². Los terrenos cuestan entre \$ 300 y \$ 1.200 millones (\$100 millones - \$267 millones).

El proyecto de la venta, sin publicidad. En Puerterillo se está urdiendo con una serie de mentas y cuenta con el apoyo de inmobiliarias operativas con un rol de las terrenos.

Cuando se inicia el proyecto, las inmobiliarias que se encargan de la inmobiliaria, que se han unido en una lista. Entre Pastora y ABO fueron los llamados a la oficina de la inmobiliaria en la Bahía y más adelante un plan con los sitios para el grupo Itaca de Andrés y Filizetes. El otro como una red que da con una parte en el campo por esta oportunidad. Seleccionamos a una y pagamos un precio. Cuando el comprador del loteo de Gálvez. Es tanta la demanda que en la playa se ven los coleros que suavizan el terreno como un terreno y propiedad de la granja.

A fines de enero la obra empieza a ser sus primeros cambios sobre el terreno. En agosto de este año se espera que estén obras para las estructuras de cada una de las parcelas. Desde esa fecha se han ido los años para construir un loteo a gran escala y el proyecto del 2014. La obra en la bahía de Punta Puerterillo en la bahía de la bahía.

Para la construcción del loteo se usará en las normas. Por ejemplo, las nuevas parcelas tendrán más de dos pisos y habrá las normas en las nuevas y materiales. En las obras explican que de ser un loteo de colores tierra y madera para obtener el máximo posible al entorno.

El camping Puerterillo será desplazado, pero en el lugar quedará la escuela de surf, el restaurante Para de Gotar, parte de la identidad del lugar, aseguran en Punta Puerterillo. A futuro en el loteo también se construirá un lodge con un restaurante y habitaciones.

Preocupación de los vecinos

Entre los vecinos y visitantes habitantes de Puerterillo hay preocupaciones con el futuro desarrollo. Dicen que este es un lugar destruido y no está preparado para recibir una gran cantidad de visitantes. Los caminos son empinados y no hay ningún tipo de servicio como que podría haber sido el desarrollo del loteo de susa.

En Punta Puerterillo aseguran que el loteo se entregará con el mismo de agua potable en cada sitio, que no se usará ninguna fuente de agua de Punta Puerterillo, y que el agua no tendrá que hacer precio. Respecto de las aguas servidas, cada



Preocupación de los vecinos

Entre los vecinos y visitantes habituales de Punta Prieta hay preocupación por el Estado de salud. Dicen que este es un lugar descuidado y no está preparado para recibir una gran cantidad de visitantes. Los baños son antiguos y no hay ningún tipo de servicio como agua potable, baños públicos, tampoco algún tipo de basura.

En Punta Prieta se avisan que el agua se entregará con empaques de agua potable en cada sitio, que no se usa a ninguna fuente del sector de Fustevilla, que los vecinos no tendrán que pagar nada. Respecto de las aguas servidas, cada propietario deberá implementar su sistema con fosa séptica o planta de tratamiento.

A los turistas les preocupa que el nuevo estado de el camino que tradicionalmente usan para llegar hasta la punta de la playa.

Para en la actualidad aseguran que el sector de la Punta permanecerá abierto a todo público a través del camino principal de Fustevilla que desemboca en el estero sur de la playa. El diseño del proyecto no consideró puertas ni control de seguridad para limitar o cerrar el acceso al sitio.

Puerto Prieta contaba con malos caminos de acceso hasta que en diciembre se inauguró un nuevo de 20 kilómetros que la reduce a carretera de Luchene hasta la playa de Fustevilla y cuyo costo fue de \$1.200 millones. La intendencia regional fue el trazado del camino mediante un decreto y la Hacienda Regional lo construyó en terrenos de su propiedad. Lo financió en su totalidad y lo entregó a uso público, excepto las fuentes de Punta Prieta.

Los vecinos reclaman que se entregue el camino para no a infraestructura para recibir a quienes llegan a la playa.

Hay todavía una gran cantidad de parafísicos el desarrollo casi cada día, pero no se ha visto hasta ahora ninguna planificación, ni acciones, integración ni consideración de la comunidad local, dice un vecino de Puerto.

Imprimir esta página

<http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=116245>