

De: Javier Vera <[REDACTED]>
Enviado el: lunes, 17 de junio de 2024 13:41
Para: DS Lista Sitios
CC: Hernán Levy; [REDACTED] José Miguel Saavedra Flórez; Sonia Ricke; Pabla Pardo; Gonzalo Cubillos; Isaac Vidal; Francisca Vergara
Asunto: Res. Ex. N°730/2024 - Sitios Prioritarios Macrozona Centro - Se hace parte Minera e Inversiones Hernán Levy y Compañía Limitada, Inversiones y Asesorías José Miguel Jiménez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y otros
Datos adjuntos: 0. Se hace parte MIHL - Sitio Prioritario.pdf; 1. Certificado Dominio.pdf; 2. Certificados de inscripciones.pdf; 3. Plano División Parcelación.pdf; 4. RCA 320 2001.pdf; 5. Personería MIHL.pdf; 6. Personería Inversiones y Asesorías José Miguel Jiménez EIRL.pdf; 7. C.I. - José Miguel Saavedra.pdf; 8. C.I. - Sonia Ricke.pdf

Estimado Ministerio del Medio Ambiente,

Junto con saludar, en representación de **Minera e Inversiones Hernán Levy y Compañía Limitada**, de **Inversiones y Asesorías José Miguel Jiménez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, de don **José Miguel Saavedra** y de doña **Sonia Ricke Siegmund**, vengo en aportar antecedentes escritos adicionales en **procedimiento administrativo de determinación de sitios prioritarios de la Estrategia Nacional de Biodiversidad y Estrategias Regionales de Biodiversidad de la Macrozona Centro que pasarán a regirse por lo establecido en la Ley N°21.600**, iniciado mediante vuestra **Resolución N°730 Exenta, de fecha 9 de mayo de 2024**, y que fuera publicada en el Diario Oficial con fecha 17 de mayo del mismo año.

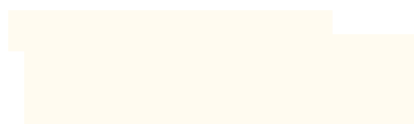
Para ello, se adjuntan a este correo los antecedentes ofrecidos en la singularizada presentación para que sean considerados en este procedimiento, así como aquéllos que dan cuenta de la personería de los suscritos para representar a las personas, jurídicas y naturales, ya individualizadas.

Mucho agradeceré acusar recibo de los **9 documentos** adjuntos a este correo electrónico y ordenar su tramitación, según corresponda.

Agradeciendo desde ya vuestra consideración, le saluda atentamente,



Javier Vera R.
Abogado



Este mensaje puede contener información confidencial y privilegiada. Si ha sido enviada a ud. por error, por favor responda al remitente avisando el error e inmediatamente borre este mensaje. This message may contain confidential and privileged information. If it has been sent to you in error, please reply to advise the sender of the error and the immediately delete this message.
Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este correo. Please think about the environment before printing this email.

EN LO PRINCIPAL: Se hacen parte como interesadas en el procedimiento administrativo que indica; PRIMER OTROSÍ: Téngase presente; SEGUNDO OTROSÍ: Solicitud que indica; TERCER OTROSÍ: Acompaña documentos; CUARTO OTROSÍ: Personería; QUINTO OTROSÍ: Designa apoderados; SEXTO OTROSÍ: Designa medio de notificación electrónica.

SRA. MARÍA HELOISA ROJAS CORRADI
MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE

HERNÁN LEVY ARENSBURG, cédula de identidad [REDACTED], en representación, según se acreditará, de MINERA E INVERSIONES HERNÁN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA ("MIHL"), rol único tributario [REDACTED] JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ KRZEMINSKI, cédula de identidad [REDACTED], en representación, según se acreditará, de INVERSIONES Y ASESORÍAS JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ("José Miguel Jiménez E.I.R.L."), rol único tributario N°76.414.285-3; JOSÉ MIGUEL SAAVEDRA FLOREZ, cédula de identidad [REDACTED]; y SONIA RICKE SIEGMUND, cédula de identidad [REDACTED], ambos a título personal; todos domiciliados [REDACTED], en procedimiento administrativo de determinación de sitios prioritarios de la Estrategia Nacional de Biodiversidad y Estrategias Regionales de Biodiversidad de la Macrozona Centro que pasarán a regirse por lo establecido en la Ley N°21.600, que "[c]rea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas" ("LSBAP" o "Ley N°21.600"), iniciado mediante Resolución N°730 Exenta, de fecha 9 de mayo de 2024 ("Res. Ex. N°730/2024") de vuestro Ministerio del Medio Ambiente ("MMA" o "Ministerio"), respetuosamente decimos:

Que, en forma y dentro de plazo, venimos en solicitar a vuestro MMA tener a nuestras representadas, como partes interesadas en este procedimiento administrativo de determinación de sitios prioritarios, con todas las prerrogativas y derechos que en esa calidad les correspondan al tenor de la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos ("LBPA" o "Ley N°19.880").

Como es de su conocimiento, con fecha 17 de mayo de 2024 se publicó en el Diario Oficial la Res. Ex. N°730/2024, la cual da inicio al procedimiento de determinación de sitios prioritarios de las Estrategias de Biodiversidad, otorgando un plazo de 30 días corridos desde su publicación para que "*cualquier persona*" pueda aportar antecedentes escritos adicionales respecto de esa determinación. Con todo, según se acreditará en esta

presentación, nuestras representadas, además de hacer uso de dicha instancia procesal, pueden hacerse parte de este procedimiento en su calidad de interesadas, de conformidad con las consideraciones de hecho y fundamentos de derecho que, a continuación, se pasan a exponer:

1. Como es sabido, el carácter supletorio del que goza la Ley N°19.880 sólo permite su aplicación en aquellos aspectos de un procedimiento que, pese a su especialidad, **no** hubiesen sido reglados específicamente por el Legislador, **como es el caso del procedimiento de determinación de sitios prioritarios de las Estrategias de Biodiversidad al que se refieren los artículos 29 y octavo transitorio de la LSBAP**. Así, por lo demás, lo ha reconocido la Contraloría General de la República ("CGR", "Contraloría" o "Ente Contralor").¹
2. En ese sentido, aun cuando el procedimiento de determinación de sitios prioritarios es efectivamente un procedimiento administrativo de carácter especial, lo anterior **no** obsta jurídicamente a que, en aquellos aspectos que no hubieran sido regulados por la Ley N°21.600, **estos puedan ser suplidos mediante la aplicación de la LBPA**; máxime en este caso, en que **no** se regula ningún trámite o gestión procedimental para expedir el decreto supremo al que hacen referencia las anotadas disposiciones de la LSBAP.
3. De hecho, conforme con el artículo 142 de la Ley N°21.600, "[e]n todo lo no previsto por la presente ley, se aplicará supletoriamente la ley N°19.880" [énfasis agregado]. Es decir, es más que evidente su plena supletoriedad.
4. Como bien podrá apreciar vuestro MMA, la Ley N°21.600 **no** prevé un concepto especial de "interesado" ni fija reglas distintas para su participación en procedimientos de determinación de sitios prioritarios, sea aduciendo alegaciones y/o aportando los elementos de juicio que estimen pertinentes para proteger sus derechos e/o intereses, lo que **sí se prevé en la LBPA**.
5. En ese sentido, cabe colacionar lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley N°19.880, el cual define qué se entenderá por "interesados" en el procedimiento administrativo, diferenciándolos de "cualquier persona" que carezca de alguna de las categorías y/o aptitudes jurídicas que se indican en él, a saber:

¹ Véase, en materia de gestión de humedales urbanos, Dictamen N° E381858, de 2023, de la Contraloría General de la República.

"Interesados. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- 1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos.*
- 2. Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.*
- 3. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva" [énfasis agregado].*

6. Por el contrario, la LSBAP nada dice a su respecto ni establece una instancia específica de participación en esta clase de procedimientos. En realidad, en este caso fue vuestro propio Ministerio el que, mediante el Resuelvo N°3 de su Res. Ex. N°730/2024, dispuso de un **periodo de recepción de observaciones sobre la determinación de los sitios prioritarios que correspondan**, a partir del cual *"cualquier persona"* -y **no** necesariamente interesados- pueden aportar antecedentes técnicos, científicos o sociales y, en particular, aquellos que digan relación con los valores ecológicos del sitio y sus usos.
7. Pues bien, nuestras representadas son dueñas -según se acreditará- de algunos terrenos ubicados en la comuna de Los Vilos que resultan afectados por el área comprendida por el sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad denominado *"Desembocadura del Río Quilimarí"* ("**SP Río Quilimarí**" o, simplemente, "**SP**") según fuera reconocido en la Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad en la Región de Coquimbo ("**ECBC**" o "**Estrategia Regional**")² lo que es obvio, **dada su vastísima extensión: 264,458 hectáreas ("ha")**. Al respecto, y de modo de ilustrar la extensión del SP objeto de determinación en este procedimiento, véase la siguiente imagen:

² En concreto, se reconoce desde la Estrategia Regional del año 2002.

9. Como se aprecia, la potencial afectación en los terrenos de nuestras representadas es una amenaza real; máxime, **cuando el SP Río Quilimarí previsto en la ECBC se superpone enteramente sobre los Lotes de nuestra propiedad.**
10. En un OTROSÍ de esta presentación, se acompañan los antecedentes que dan cuenta de la propiedad de nuestras representadas sobre dichos terrenos, todo lo cual redundará en un derecho que -indiscutiblemente- se verá afectado si, en la determinación de dicho SP Río Quilimarí, vuestro MMA decreta y reconoce como tal la misma extensión hoy prevista en el ECBC. Por tanto, **es evidente que esta parte es interesada en este procedimiento.**
11. A mayor abundamiento, la propia CGR ha entendido que, la sola circunstancia de ser propietario de un derecho que pueda resultar afectado por la decisión que se adopte en un procedimiento administrativo, **da por acreditada la calidad de interesado de su titular.** En efecto, en su Dictamen N°52.077, de 2015, el Ente Contralor dictaminó lo siguiente:

“En todos los casos se ha resuelto que el propietario cuyo derecho pueda resultar afectado por la decisión que se adopte en un determinado procedimiento, se encuentra en la condición prevista en el numeral 2 del artículo 21 de la Ley N° 19.880, y en consecuencia, tiene la calidad de interesado, pudiendo incorporarse al mismo y ejercer las prerrogativas que esa ley le confiere (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 36.234, de 2007; 78.806, de 2012 y 15.134, de 2014, todos de este origen)” [énfasis agregado].
12. En dicho contexto, en virtud de lo dispuesto en el artículo recién transcrito y de los antecedentes que se aportarán en un OTROSÍ de esta presentación -sin perjuicio de aquellos que pudieran presentarse con posterioridad-, **por el presente venimos en solicitar a Ud. se sirva tener a nuestras representadas como interesadas en este procedimiento administrativo de determinación de sitios prioritarios de la Estrategia Nacional de Biodiversidad y Estrategias Regionales de Biodiversidad de la Macrozona Centro que pasarán a registrarse por lo establecido en la Ley N°21.600, de conformidad con el artículo 21, N°2, de la LBPA.**

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Se sirva tener a nuestras representadas como interesadas en el procedimiento administrativo iniciado por la Res. Ex. N°730/2024.

PRIMER OTROSÍ: Sin perjuicio de lo expuesto EN LO PRINCIPAL de esta presentación, y de conformidad con el resuelvo § 3 de la Res. Ex. N°730/2024, que otorga un plazo de 30 días corridos para que cualquier persona pueda aportar antecedentes adicionales sobre el procedimiento administrativo de determinación de sitios prioritarios de la Estrategia Nacional de Biodiversidad y Estrategias Regionales de Biodiversidad de la Macrozona Centro que pasarán a regirse por lo establecido en la Ley N°21.600, venimos en solicitar a Ud. se sirva tener presente las consideraciones de hecho y los fundamentos de derecho que, a continuación, se pasan a exponer:

I. CONSIDERACIONES GENERALES

1. Al respecto, y sin perjuicio del derecho de nuestras representadas -en su calidad de interesadas- de acompañar otros antecedentes en estadios posteriores de este procedimiento administrativo, esta presentación tiene por objeto hacer presente a vuestro MMA que sus terrenos carecen de un valor ecológico que amerite ser resguardado en virtud de la LSBAP y, por tanto, no revisten la calidad de sitios prioritarios al tenor de esa Ley. De este modo, al dictar el decreto supremo al que se refiere su artículo octavo transitorio, los mismos deberán ser excluidos totalmente de la declaratoria.
2. Según se mencionó EN LO PRINCIPAL de este escrito, nuestras representadas son propietarias de un total de 102 parcelas en el sector de Pichidanguí, comuna de Los Vilos, Región de Coquimbo. En un **Otrosí** de esta presentación, se acompaña una copia de los antecedentes que dan cuenta de su derecho de propiedad sobre los terrenos ya individualizados.
3. Pues bien, todos los terrenos de nuestras representadas se encuentran afectos al área hoy determinada como SP Río Quilimarí, según la Estrategia Regional dada su vastísima extensión (264,458 ha).
4. En esos términos, y como bien podrá apreciar vuestro Ministerio, se trata de una superficie de terreno inmensa, la cual cubre buena parte del sector de Pichidanguí; **todo, sin siquiera poner a disposición del público en general las bases y/o lineamientos que utilizará vuestro MMA para determinar los sitios prioritarios que se registrarán conforme con la LSBAP.**
5. En efecto, no solo los lineamientos para decretar sitios prioritarios según la reciente LSBAP son absolutamente indeterminados, sino que, además, de insistir con la

declaratoria de la misma área ya considerada en la ECBC, se limitaría en extremo la posibilidad de desarrollar iniciativas económicas y/o sociales en el sector, nada de lo cual resulta necesario, idóneo ni equilibrado para las necesidades del lugar. Sobre el particular, se profundiza a continuación.

II. REPAROS EN PARTICULAR

A) De la ausencia de bases metodológicas para el proceso de determinación de sitios prioritarios que pasarán a ser regulados por la LSBAP

6. Conforme con el artículo 3, N°31), de la LSBAP, un “sitio prioritario” es el “*área de valor ecológico, terrestre o acuática, marina o continental identificado por su aporte a la representatividad ecosistémica, su singularidad ecológica o por constituir hábitats de especies amenazadas, priorizada para la conservación de su biodiversidad por el Servicio*”. Con todo, se trata de un concepto todavía amplio y genérico.
7. En efecto, de dicha definición es imposible extraer los elementos, indicios o criterios que puede utilizar vuestro Ministerio para determinar si, un área específica, reúne las características para ser calificada como “sitio prioritario” en los términos de esta LSBAP. Esto, al mismo tiempo, impide que los interesados afectados por dicha decisión, puedan controlar el devenir técnico y administrativo que ha de desarrollar este MMA en el cumplimiento de dicha labor técnica, dejándolos, por consiguiente, en la más absoluta indefensión.
8. Es por ello que, conforme con el artículo 29 de la LSBAP, el Legislador previó expresamente que, para la determinación de un territorio como sitio prioritario, vuestro Ministerio debía elaborar y dictar un reglamento en el cual se estableciera “*el procedimiento y los criterios para la declaración de un sitio prioritario, los que deberán contemplar la participación de las comunidades científicas, locales e indígenas y de autoridades locales, regionales y nacionales*” [énfasis agregado]. Dicho reglamento, sin embargo, no existe a la fecha de esta presentación.
9. No obstante lo anterior, en los §§ 12 y 13 de la misma Res. Ex. N°730/2024, vuestro Ministerio reconoció la existencia de un supuesto “*documento [elaborado por su División de Recursos Naturales y Biodiversidad] que contiene las bases metodológicas para determinar el listado de sitios prioritarios para cumplir con lo señalado en el inciso segundo del artículo octavo transitorio de la ley N°21.600*”; documento cuyo cumplimiento, aparentemente, habría sido instruido mediante una tal Resolución Exenta N°326, de 2024 (“Res. Ex. N°326/2024”), de

la Subsecretaría del Medio Ambiente; nada de lo cual se ha puesto a disposición del público en general.

10. En otras palabras, vuestro MMA inició el procedimiento de determinación de sitios prioritarios que mandatan los artículos 29 y octavo transitorio de la Ley N°21.600, sin haber dictado el correspondiente reglamento y sin siquiera publicar las supuestas bases metodológicas con las que, según indica, pretende sustanciar este procedimiento. Siendo así, **no podemos sino denunciar su total falta de publicidad.**
 11. Como es natural, sin contar con el anotado reglamento ni con las bases metodológicas ya referidas, nuestras representadas como cualquier otra persona, **están absolutamente impedidas de aportar antecedentes técnicos, científicos, sociales y/o que digan relación con los valores ecológicos del sitio y sus usos**, si se desconoce cuáles son los elementos o criterios básicos que manejará vuestra autoridad para la delimitación y/o caracterización de un sitio prioritario en particular.
 12. En consecuencia, en tanto **no** se subsane esta evidente irregularidad, hacemos presente nuestra absoluta disconformidad con la forma en que se está llevando este procedimiento, y es que, en lo que importa, **se ha coartado la posibilidad de que nuestras representadas puedan hacer estudios en terreno y, subsecuentemente, intervenir informadamente en este periodo de participación pública.**³
- B) **No obstante los terrenos de nuestras representadas carecen de un valor ecológico protegible según la LSBAP, nuestras representadas se reservan el derecho de aportar nuevos antecedentes más adelante**
13. Sin perjuicio de lo anterior, adelantamos desde ya que, los terrenos de nuestras representadas, **carecen de cualquier valor ecológico que merezca ser protegido con su**

³ Al respecto, se hace presente que en la propia Res. Ex. N°730/2024 se especifican los efectos de sujetar un Sitio Prioritario a las reglas de la LSBAP. Así, en su § 7 da cuenta que: "[...] los principales efectos de la declaración de un sitio prioritario en virtud de la nueva regulación que establece la ley N° 21.600, se encuentran en el artículo 41; disposición que prohíbe expresamente la "alteración física de los humedales que constituyan sitios prioritarios", y las infracciones que contempla la letra a) de su artículo 116, que dispone como conductas prohibidas en sitios prioritarios: "Extraer tierra de hoja o turba; capturar, herir o dar muerte a ejemplares de la fauna nativa; destruir nidos, lugares de aposentamiento, reproducción o crianza, o ejecutar acciones que interfieran o impidan el cumplimiento del ciclo de reproducción de las especies nativas, cortar o extraer ejemplares de especies nativas de plantas, algas, hongos o líquenes; cuando tales acciones produzcan cambios significativos en las características ecológicas del sitio".

determinación como sitio prioritario según esta Ley N°21.600; valor que, por lo demás, resulta absolutamente indeterminado dada la ausencia de un reglamento y de bases metodológicas que permitan materializar lo mandado en sus artículos 29 y octavo transitorio.

14. Con todo, lo que sí se tiene claro es que, si actualmente los terrenos de nuestras representadas están dentro del denominado SP Río Quilimarí, es una circunstancia absolutamente accidental. En ese sentido, y como bien sabe vuestro MMA, las Estrategias de Conservación de la Biodiversidad, nacionales o regionales, son instrumentos no reglados, cuyo contenido y alcance es igualmente indeterminado, y en las cuales solo se realiza un diagnóstico general de las zonas calificadas como tal.⁴ Nada más.
15. Pero es más, es dable hacer presente a vuestro MMA que, de tener el sector del anotado SP que afecta nuestros terrenos algún valor ecológico de una relevancia tal que impidiera realizar proyectos en la zona, la -entonces- Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo ("COREMA") y los órganos con competencia ambiental de la época, no habrían calificado favorablemente la realización de una iniciativa turística-habitacional en la zona. Sin embargo, así lo hizo e, inclusive, aprobó la construcción de 2.292 viviendas.⁵
16. Se hace presente que, si bien, dicho proyecto no se materializó en el lugar (por cuestiones diversas), la decisión de la COREMA es bastante ilustrativa del verdadero valor ecológico que detenta el lugar; nada de lo cual, justifica ahora su determinación como sitio prioritario al tenor de la Ley N°21.600.
17. En cualquier caso, solo contando con las referidas bases metodológicas esta parte podrá encargar y realizar los estudios técnicos pertinentes; lo que, en caso alguno, da por

⁴ PRECHT Y OTROS (2017): *El ordenamiento territorial en Chile* (Ediciones UC, Santiago, 1ª Edición), p. 141. Al respecto, señala: "Estas áreas no se encuentran reguladas por lo que no hay un procedimiento establecido formalmente para su reconocimiento. El procedimiento realizado para los sitios prioritarios existentes consistió en que cada región levantó la información sobre las áreas con valor en biodiversidad, información validada por las Comisiones Regionales del Medio Ambiente. Luego, de cada región se escogieron las zonas de mayor relevancia, los que finalmente fueron reconocidos por el Consejo de Ministro de CONAMA, mediante un acuerdo".

⁵ Resolución Exenta N°320, de fecha 31 de diciembre de 2001, de la COREMA, que "califica Estudio de Impacto Ambiental (EIA) 'Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí'".

saneado los defectos de origen con los que se ha sustanciado este procedimiento administrativo.

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Se sirva tener presente todo lo aquí señalado para efectos de la dictación del decreto supremo que determine los sitios prioritarios para la conservación identificados en la Estrategia Nacional de Biodiversidad y en las Estrategias Regionales de Biodiversidad que pasarán a regirse conforme con la Ley N°21.600, excluyendo derechamente de dicha determinación los terrenos de propiedad de nuestras representadas.

SEGUNDO OTROSÍ: Teniendo presente tanto lo expuesto EN LO PRINCIPAL de esta presentación como en su PRIMER OTROSÍ, solicitamos respetuosamente a Ud. tener presente y hacer valer, cuando corresponda, los derechos y prerrogativas que les corresponden a nuestras representadas como interesadas en este procedimiento administrativo, de conformidad con las disposiciones de la Ley N°19.880 que, a continuación, pasamos a exponer:

A. Derecho a aducir alegaciones y elementos de juicio en cualquier momento del procedimiento.

1. Sobre el particular, cabe recordar que el Resuelvo N°3 de la Res. Ex. N°730/2024 dispuso, además de la apertura del procedimiento administrativo de determinación de los sitios prioritarios ya referidos, un plazo para que “[c]ualquier persona, natural o jurídica [...] [pueda] aportar antecedentes técnicos, científicos y sociales sobre la materia, y en particular, aquellos que digan relación con los valores ecológicos del sitio y sus usos” [énfasis agregado]; lo que no es igual a los derechos que les asisten a los interesados según la LBPA, dada su especial calidad jurídica.
2. En efecto, aquel plazo de 30 días corridos se establece para que “cualquier persona” pueda intervenir en el procedimiento de determinación de SP; sin embargo, cuando se trata de aquellas personas que acrediten su calidad de interesada -tal como ya se hizo respecto de nuestras representadas en esta presentación- rige lo dispuesto en la Ley N°19.880. Así, en todo lo que no esté regulado expresamente por el Legislador, ha de aplicarse supletoriamente la normativa contenida en la LBPA, como se explicó detalladamente EN LO PRINCIPAL de este escrito.

3. Es así como, conforme con los artículos 10 y 17, letra f), de la LBPA, nuestras representadas están facultadas para aducir alegaciones y aportar elementos de juicio en cualquier estado del procedimiento, sin estar compelidos y/o restringidos sus derechos a esta etapa en específico. En ese sentido, el Ente Contralor ha dictaminado lo siguiente:⁶

“Como se advierte, el legislador no ha restringido la participación de las personas a ciertas fases, sino que les ha permitido dirigirse a las autoridades con el objeto de plantear solicitudes de cualquier naturaleza y en cualquier etapa de su tramitación, con la finalidad de que aporten antecedentes o hagan presente los elementos de juicio que estimen pertinentes para un mejor acierto en la decisión de la autoridad, razonada y razonable, lo que guarda armonía con el derecho de petición consagrado en el artículo 19 N° 14, de la Constitución Política de la República.

De este modo, cuando las personas adquieren la calidad de interesados conforme con los numerales 2 y 3 del artículo 21 de la ley N° 19.880, [...] la autoridad debe velar por el debido respeto al principio de contradictoriedad y de igualdad de los interesados, recibiendo los antecedentes que se presenten, incorporándolos al expediente administrativo y ponderándolos en su decisión” [énfasis agregado].

4. En síntesis, queda en evidencia que, al no estar establecido el plazo de 30 días corridos en la LSBAP, sino solo en vuestra Res. Ex. N°730/2024, el mismo no puede, en lo absoluto, limitar el derecho que la LBPA expresamente reconoce a cada interesado -como lo son nuestras representadas en este procedimiento- a aducir, en cualquiera de sus etapas, elementos de juicio que deberán ser ponderados por la Autoridad en el acto terminal, de conformidad con el artículo 41 de la misma Ley N°19.880.

B. Derecho a que se les dé traslado a nuestras representadas de todas las presentaciones que sean contrarias a sus derechos e intereses.

5. En línea con el título anterior, nuestras representadas tienen el derecho a que se les dé traslado respecto de todas las presentaciones que se realicen en este procedimiento, especialmente de aquellas que sean contrarias a sus derechos e intereses, de conformidad con el artículo 10, inciso final, de la Ley N°19.880. Sobre el particular, este último indica que:

⁶ Dictamen N°15.134, de 2014, de la Contraloría General de la República.

"En cualquier caso, el órgano instructor adoptará las medidas necesarias para lograr el pleno respeto a los principios de contradicción y de igualdad de los interesados en el procedimiento" [énfasis agregado].

6. Como se desprende del tenor literal de la citada disposición, se trata de una habilitación normativa amplia, que autoriza a vuestro MMA a adoptar todas las medidas que resulten necesarias para asegurar la debida contradictoriedad e igualdad en el procedimiento, lo que ciertamente incluye dar traslado a los interesados de aquellas presentaciones que, según corresponda, pudieran afectar sus derechos o intereses en el asunto que se debate.
7. De ahí que resulte imperativo que, en caso de presentarse antecedentes u otros elementos de juicio que pudieran comprometer los derechos o intereses de nuestras representadas, lo mínimo es poner en conocimiento de ello a esta parte para poder hacer las alegaciones que correspondan en defensa de sus intereses.

C. Derecho a participar de las diligencias probatorias que se practiquen en el procedimiento.

8. Adicionalmente, conforme con el artículo 36 de la Ley N°19.880, corresponde que vuestro MMA comunique a nuestras representadas la realización de todas las diligencias probatorias que fueran admitidas en este procedimiento, como podrían ser visitas en terreno u otras actuaciones similares. Al respecto, dicha disposición señala lo siguiente:

"La Administración comunicará a los interesados, con la suficiente antelación, el inicio de las actuaciones necesarias para la realización de las pruebas que hayan sido admitidas.

En la notificación se consignará el lugar, fecha y hora en que se practicará la prueba, con la advertencia, en su caso, de que el interesado puede nombrar peritos para que le asistan" [énfasis agregado].

9. En ese sentido, en lo sucesivo, vuestro Ministerio deberá comunicar, con la debida antelación, a nuestras representadas de las diligencias probatorias que se practiquen en este procedimiento, especialmente de aquellas que pudieran llevarse en terrenos de su propiedad o cercanos a ellos, de modo de que éstas puedan comparecer, por sí y/o con peritos que les asistan, en la oportunidad en que éstas se lleven a cabo.

D. Derecho a una mínima publicidad de los actos con efectos generales que se lleven a cabo en este procedimiento

10. Finalmente, y en línea con los derechos que les asisten a nuestras representadas como interesadas en este procedimiento, solicitamos respetuosamente a Ud. que, en caso de que vuestro MMA llegara a la decisión de tener que reducir, ampliar y/o modificar el SP Río Quilimarí, abarcando terrenos distintos a los actualmente considerados, de propiedad o no de nuestras representadas, deberá publicar en el Diario Oficial la correspondiente cartografía y/o coordenadas actualizadas, otorgando un nuevo plazo para aportar antecedentes adicionales, de conformidad con el artículo 48 de la LBPA.
11. En atención a lo anterior, respetuosamente solicitamos a Ud. que, en caso de reducir, ampliar o modificar la extensión del SP Río Quilimarí, acceda a otorgar la debida publicidad a dicha decisión, de modo de hacer efectivo el derecho de defensa que a nuestras representadas les asiste en este procedimiento.

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Tener presente y hacer valer cuando corresponda los derechos y prerrogativas ya referidas.

TERCER OTROSÍ: Para efectos de acreditar lo expuesto, tanto EN LO PRINCIPAL de esta presentación como en los OTROSÍES precedentes, solicitamos a Ud. tener por acompañados a esta presentación los siguientes documentos:

1. Certificado de dominio vigente de fojas 1260 número 1560 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Los Vilos.
2. Conjunto de copias de certificados de inscripciones correspondientes al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Vilos, que dan cuenta del dominio de los interesados sobre los terrenos allí individualizados.
3. Copia de Plano en que consta la división de la parcelación de parte del predio agrícola Los Cerrillos.
4. Resolución Exenta N°320, de fecha 31 de diciembre de 2001, de la COREMA, que "califica Estudio de Impacto Ambiental (EIA) 'Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí'".
5. Copia de escritura pública de fecha 30 de abril de 2024, otorgada en Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N°7.324-2024, en el cual consta la personería de uno de los suscritos para representar a Minera e Inversiones Hernán Levy y Compañía Limitada.

6. Copia de escritura pública de fecha 29 de octubre de 2014, otorgada en Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, bajo el repertorio N°7.734-2014, en el cual consta la personería de uno de los suscritos para representar a Inversiones y Asesoría José Miguel Jiménez E.I.R.L.
7. Cédula de identidad de don José Miguel Saavedra Florez;
8. Cédula de identidad de doña Sonia Ricke Siegmund.

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Tener por acompañados los documentos ya individualizados.

CUARTO OTROSÍ: Sírvasse vuestro MMA tener presente que la personería de don **Hernán Levy** para representar a la sociedad **Minera e Inversiones Hernán Levy y Compañía Limitada**, consta en la escritura pública de fecha 30 de abril de 2024, otorgada en Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N°7.324-2024; documento cuya copia se acompaña en un **Otrosí** de esta presentación.

Por su parte, la personería de don **José Miguel Jiménez** para representar a la sociedad **Inversiones y Asesoría José Miguel Jiménez E.I.R.L.**, consta en la escritura pública de fecha 29 de octubre de 2014, otorgada en Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, bajo el repertorio N°7.734-2014; documento cuya copia se acompaña en un **Otrosí** de esta presentación.

Finalmente, **José Miguel Saavedra Florez y Sonia Ricke Siegmund**, compareciendo a título personal en este procedimiento, suscriben el presente documento en señal de aceptación, acompañando copia de sus cédulas de identidad en un **Otrosí** de esta presentación.

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Tener presente la personería de los suscritos.

QUINTO OTROSÍ: Sírvasse vuestra Ministra del Medio Ambiente tener presente que, por este acto, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N°19.880, se designa a: don **GONZALO CUBILLOS PRIETO**, cédula de identidad [REDACTED]; don **ISAAC VIDAL**

TAPIA, cédula de identidad [REDACTED] don JAVIER VERA RIQUELME, cédula de identidad [REDACTED] y doña FRANCISCA VERGARA ARAOS, cédula de identidad [REDACTED]; todos domiciliados para estos efectos en [REDACTED];

[REDACTED]; como apoderados de Minera e Inversiones Hernán Levy y Compañía Limitada, Inversiones y Asesorías José Miguel Jiménez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, José Miguel Saavedra Florez y Sonia Ricke Siegmund; para que, actuando cualquiera de éstos, individualmente o en forma conjunta, representen a las personas jurídicas y naturales ya singularizadas, para efectos de la presentación y tramitación de este procedimiento administrativo, así como en los procedimientos que pudieran derivarse del mismo.

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Tenerlo presente.

QUINTO OTROSÍ: A vuestra Ministra del Medio Ambiente solicitamos se sirva ordenar que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 5, 9 y 19 de la Ley N° 19.880, las notificaciones que en lo sucesivo se realicen en este procedimiento se efectúen de manera electrónica, teniendo presente para dicho efecto las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Hernán Levy :
- José Miguel Jiménez :
- José Miguel Saavedra :
- Gonzalo Cubillos :
- Isaac Vidal :
- Javier Vera :
- Francisca Vergara :

POR TANTO,

A LA SRA. MINISTRA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE SOLICITAMOS: Tenerlo presente.

HERNÁN LEVY ARENSBURG

**Minera e Inversiones Hernán Levy y
Compañía Limitada**

JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ

**Inversiones y Asesorías José Miguel
Jiménez Empresa Individual de
Responsabilidad Limitada**

JOSÉ MIGUEL SAAVEDRA FLOREZ

SONIA RICKS SIEGMUND



Conservador de Bienes Raíces Los Vilos

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COPIA AUTORIZADA, CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE reproducido
en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Los Vilos.-

Galvarino 272.-

Carátula N°: 64688 .-

Los Vilos, 11 de Noviembre de 2016.-



N° Certificado: 123456802001.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456802001.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

**JUAN PABLO VALCARCEL
SALDIAS**

Digitally signed by JUAN PABLO VALCARCEL SALDIAS
Date: 2016.11.11 17:40:41 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Los Vilos
Location: Los Vilos - Chile

MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS

N° 1560

ASIGNACIÓN
POR CESIÓN DE
DERECHOS
SOCIALES Y
DISOLUCIÓN DE
SOCIEDAD

"MINERA E
INVERSIONES
HERNÁN LEVY Y
COMPAÑÍA LIMITADA"
A

INMOBILIARIA E
INVERSIONES
TATARUCATRARO

Fs.1260 N° 1560
Rep. 2643

LOS VILOS, ocho de noviembre de dos mil dieciséis.-

NATURALEZA DEL TÍTULO: ASIGNACIÓN POR CESIÓN DE DERECHOS SOCIALES Y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD, escritura pública de fecha 23/9/2016, Rep. N°18.418/2016, otorgada en la 4ª notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, minuta y otros que dejo agregada bajo el N°976 al final del Registro de Documentos de Propiedad del presente año.

ASIGNATARIO Y SUCESORA LEGAL: MINERA E INVERSIONES HERNÁN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA, denominada también "MIHL", sociedad del giro de su nombre, R.U.T. N° 77.020.490-9, representado por don Hernán Levy Arensburg, chileno, C.I. N° 4.829.745-5, divorciado, ingeniero civil, ambos domiciliados en calle Isidora Goyenechea N°3120, piso 14, Las Condes, Región Metropolitana.-

ADQUIRIÓ: por Cesión de derechos Sociales de MINERA INMOBILIARIA E INVERSIONES TATARUCATRARO, sociedad colectiva civil, R.U.T. N° 76.349.848-4, representado por doña NATHALIE LEVY GUARDA, chilena, C.I. N° 10.284.886-1, soltera, ingeniero agrónomo, don RICARDO LEVY GUARDA, chileno, C.I. N° 10.284.887-K, casado, ingeniero civil, y doña MARÍA PAZ LEVY SEPÚLVEDA, chilena, C.I. N° 17.404.215-2, soltera, egresada de derecho, todos domiciliados en calle Asencio de Zabala N° 2600, departamento 706, Vitacura, Región Metropolitana; y por disolución de la Sociedad INMOBILIARIA RÍO QUILIMARÍ LIMITADA, representada por don Hernán Levy Arensburg, compuesta por sus únicas y actuales socias antes individualizadas.-

PRECIO: \$1.490.000.000, pagaderos según cláusula segundo del contrato que se inscribe.-

NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: PARTE DEL PREDIO AGRÍCOLA DENOMINADO LOS CERRILLOS, ubicado en el distrito

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE
CERTIFICO: Que por no tener anotaciones de transferencias ni de transmisión, la inscripción que en copia precede se encuentra a la fecha vigente a nombre de MINERA E INVERSIONES HERNÁN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA.-

Los Vilos, 11/11/2016.-



Certificado emitido con
Firma Electrónica Acreditada
Ley N° 19.799
Autorizado de la
Excmo. Corte Suprema
de Chile
Código N° 12345678901
Verifique validez en
<http://www.tributario.cl>

MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS

1 número siete, Quillimari, que corresponde a un lote o retazo de
2 terreno, comuna de Los Vilos, provincia de Choapa, Región de
3 Coquimbo.-
4 DESLINDES: NORTE, Fundo Palo Colorado; ESTE, carretera
5 panamericana; SUR, río Quillimari; OESTE, Fundo Palo Colorado y
6 Mar de Chile.-
7 SUPERFICIE: 102 hectáreas.-
8 PLANO: N° 397, Registro de documentos de Propiedad del año 1994.-
9 TÍTULO DE DOMINIO ANTERIOR: Fs. 1474 N°984 del Registro de
10 Descubrimientos de Minas del año 1997.-
11 ROL SII: 296-39, avalúo exento.-
12 OBSERVACIÓN: Incluido el cincuenta por ciento de los derechos de
13 Aprovechamientos de Aguas subterráneas individualizados en los
14 Pozos número uno y dos en caudal de 1,5 litros por segundo cada uno,
15 ubicado en Quillimari.-
16 Requirió: German González Toledo.- Doy fe c.n.p/ Ingreso 64413.
17 Derechos \$401.000.- B/@23596



Certificado emitido con
Firma Electrónica Asegurada
Ley N° 19.799
Acreditado de la
Junta Corte Suprema
de Chile
Cert N° 13245002001
Verifique validez en
<http://www.cesj.cl>

**Conservador de Bienes Raíces Los Vilos Mario Olmos Lopomo**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COPIA AUTORIZADA, CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, CERTIFICADO DE
DOMINIO VIGENTE, CERTIFICADO DE LITIGIOS, BIEN FAMILIAR otorgado
el 23 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Los Vilos Mario Olmos Lopomo.-

Galvarino 272.-

Carátula N°: 96194 .-

Los Vilos, 23 de Diciembre de 2021.-



N° Certificado: 123456830905.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456830905.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: 123456830905.-

Cart N° 123456789012
Vérifiez validez en
<http://www.fofas.pl>

MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS

PERMUTA

Fs.2588 N°1872

Rep.3789

LOS VILOS, veintidós de diciembre de dos mil veintiuno.-

NATURALEZA DEL TÍTULO: PERMUTA, Escritura

Pública, de fecha 08/10/2021, Repertorio N° 16.462-2021, otorgada en la 34ª Notaria de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello y minuta que se dejó agregada bajo el N° 899, al Registro de Documentos de Propiedad del presente año.

TITULAR DEL INMUEBLE: JOSÉ MIGUEL SAAVEDRA

FLOREZ, chileno, C.I. N° 6.389.109-6, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero comercial, domiciliado en calle Burgos N° 80 oficina 501, Las Condes, Santiago.-

PERMUTANTE: MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA, sociedad del giro de su nombre, R.U.T. N° 77.020.490-9, debidamente representada por don HERNÁN LEVY ARENSBURG, chileno, C.I. N° 4.829.745-5, divorciado, ingeniero civil, domiciliado en calle Isidora Goyenechea N° 3120, piso 14, Las Condes, Santiago.-

NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: PARCELA
NÚMERO CUARENTA Y CUATRO, resultante de la
subdivisión de Parte Del Predio Agrícola Denominado Los
Cerrillos, ubicado en el distrito número siete, Quilimarí,
que corresponde a un lote o retazo de terreno, comuna de
Los Vilos, provincia de Choapa, Región de Coquimbo.-

DESLINDES: NORESTE, en línea recta de 155,35 metros con Parcela 43; SUROESTE, en línea recta de 156,09 metros con Parcela 46; SURESTE, en línea recta de 156,09 metros con Parcela 39 y 45; ESTE, en 42,39 metros con faja de línea férrea; NOROESTE, en línea recta de 38,19 metros con parte de la Parcela 61, y con

SERVIDUMBRE

Fs. 345

N° 255

Año 2017

Los Vilos, 22/12/2021



Cert. N° 12345678901
Verifique validez en
<http://www.dgpa.cl>

CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS DE LOS VILOS
MARIO OLMOS LOPOMO
Galvarino 272, Los Vilos
Fono: 53-541375

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES INTERDICIONES Y
PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Inmueble **PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO**, resultante de la subdivisión de Parte del Predio Agícola denominado **Los Cerrillos** inscrito a fojas 2588 número 1872 del Registro de Propiedad de 2021, ubicado en el distrito número siete, Quilimarí, comuna Los Vilos, plano 310 año 2017, de propiedad de **JOSÉ MIGUEL SAAVEDRA FLOREZ**.

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los Índices de registro de Hipotecas y Gravámenes desde el 1 de febrero de 1994 a la fecha, y según mismos Certificados emanados del Conservador de Bienes Raíces de Illapel que lo hace desde 31 de octubre de 1978 que he tenido a la vista, certifico que la (s) propiedad (es) individualizada (s) precedentemente tiene en dicho período lo siguiente:

- 1) SERVIDUMBRE fojas 345 número 255 año 2017

REGISTRO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Revisados igualmente durante el mismo período los índices del registro de Interdiciones y Prohibiciones de enajenar, y según mismos Certificados emanados del Conservador de Bienes Raíces de Illapel que lo hace desde 1 de enero de 1975 que he tenido a la vista, certifico que la (s) referida (s) propiedad (es) NO tiene en dicho periodo inscripciones vigentes.

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio se encuentra (n) actualmente vigente (s) a nombre de **JOSÉ MIGUEL SAAVEDRA FLOREZ**

CERTIFICADO DE LITIGIOS

Certifico que al margen de la (s) inscripción (es) de dominio de la (s) propiedad (es) mencionada (s) no hay constancia de haberse anotado juicios pendientes.-

BIEN FAMILIAR

Certifico que al margen de la (s) inscripción (es) de dominio de la (s) propiedad (es) mencionada (s) NO hay constancia de haberse declarado bien familiar.-

Derechos \$19.000



Conservador de Bienes Raíces Los Vilos Mario Olmos Lopomo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COPIA AUTORIZADA CON CERTIFICACION DE DOMINIO VIGENTE
otorgado el 09 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Los Vilos Mario Olmos Lopomo.-
Galvarino 272.-
Carátula N°: 97226 .-
Los Vilos, 09 de Diciembre de 2021.-



N° Certificado: 123456830373.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456830373.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: 123456830373.-

MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS



Cert. N° 1234567890123
Verifique su validez en
http://www.sv.cl

1017

COMPRAVENTA

RICKE SIEGMUND,
SONIA

A

MINERA E
INVERSIONES
HERNAN LEVY Y
COMPAÑIA LIMITADA

Fs.827 N°1017

Rep. 1706

1 LOS VILOS, veintisiete de julio de dos mil diecisiete.-
2 NATURALEZA DEL TÍTULO: COMPRAVENTA, Escritura
3 Pública, de fecha 29/06/2017 Repertorio N°11.247/2017,
4 otorgada en la 4ª Notaría de Santiago, ante don Jorge
5 Lobos Diaz, suplente del titular de don Cosme Fernando
6 Gomila Gatica.-
7 COMPRADOR: SONIA RICKE SIEGMUND, chilena, C.I.
8 N° 5.794.671-7, casada y separada totalmente de bienes,
9 abogado, domiciliada en calle Américo Vespucio Norte,
10 N° 1.960, departamento 701, comuna Vitacura, Región
11 Metropolitana.-
12 VENDEDOR: MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y
13 COMPAÑIA LIMITADA, sociedad de responsabilidad
14 limitada del giro de su denominación, R.U.T. N°
15 77.020.490-9, representado por HERNAN LEVY
16 ARENSBURG, chileno, C.I. N° 4.829.745-5, divorciado,
17 ingeniero civil, ambos domiciliado en calle Antonia López
18 de Bello N° 133, comuna de Recoleta, Región
19 Metropolitana.-
20 NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: LOTE
21 NUMERO SETENTA Y CINCO, encerrada en el polígono
22 I-H-F-E-C-B-Z-T-I, subdivisión de un lote o retazo de
23 terreno, denominado Los Cerrillos, ubicado en el distrito
24 N° 7, Quilimarí, comuna Los Vilos, provincia de Choapa,
25 Región de Coquimbo.-
26 DESLINDES: NOROESTE, en 96,88 metros con Parcela
27 66; NORESTE, en 59,19 metros con Parcela 69;
28 SURESTE, en 98,62 metros con Parcela 76; SUROESTE,
29 en 64,91 metros con Parcela 78.-
30 SUPERFICIE: 5.306,10 metros cuadrados.-

SERVIDUMBAS

Fs. 408

N° 286

3/11/2017

A.

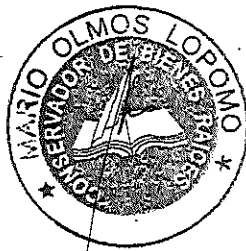
Rectificación
Art. 88 Reg. CB y
minto, que se dejó
agregado bajo el N° 35
al Reg. de DOC de este año
vengo en rectificar
la inscripción del centro
en el sentido que el
lote N° 75 no se encuentra
encerrado en el polígono
I-H-F-E-C-B-Z-T-I y
no como se cito.-
29/01/2018

A

MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS



1 **OBSERVACION:** La Parcela forma parte de un Loteo o
2 Parcelación Los Cerrillos con Servidumbres y Áreas
3 Verdes según cuadro de superficies graficado en el Plano
4 archivado con el N°310/2017.-
5 **PLANO:** N° 310, Registro de documentos de Propiedad
6 del año 2017.-
7 **PRECIO:** 1.250 U.F pagadero de acuerdo a la Cláusula
8 Tercero del Contrato que se inscribe.-
9 **TÍTULO DE DOMINIO ANTERIOR:** Fs.1260 N°1560 del
10 Registro de Propiedad del año 2016.-
11 **ROL SII:** 296-368, en trámite.-
12 Requirió: Matías Novoa A. Doy fe.- e.r.g./ Ingreso 69036.-
13 Derechos: \$116.956 más cuantía.- B/@27986





Conservador de Bienes Raíces Los Vilos

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COPIA AUTORIZADA reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Los Vilos.-

Galvarino 272.-

Carátula N°: 72311.-

Los Vilos, 31 de Enero de 2018.-



N° Certificado: 123456805605.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456805605.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

MARIO CESAR OLMOS
LOPOMO

Digitally signed by MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
Date: 2018.01.31 12:05:21 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Los Vilos
Location: Los Vilos - Chile

Pag: 1/1

MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS

N°1018

LOS VILOS, veintisiete de julio de dos mil diecisiete.-

Servidumbre

Fs. 371

N° 268

3/11/2017

Rectificación
Art. 88 Reg. CB2 y
minuta que se dejó
agregada bjo el N° 135
al Reg. de DC de este
año vengo en rectificar
la inscripción del centro
en el sentido que el lote
N° 57 no se encuentra
encerrado en el polígono
I-H-F-E-C-B-Z-T-I y
no como se cito.-
29/01/2018

COMPRAVENTA

VERSIONES Y
ASESORIAS JOSE
MIGUEL JIMENEZ
EIRL

NATURALEZA DEL TÍTULO: COMPRAVENTA, Escritura
Pública, de fecha 29/06/2017 Repertorio N°11.248/2017,
otorgada en la 4ª Notaría de Santiago, ante don Jorge
Lobos Diaz, suplente del titular de don Cosme Fernando
Gomila Gatica y minuta que dejo agregada bajo el N°667,
en el Registro de Documentos de Propiedad del presente
año.-

MINERA E
INVERSIONES
HERNAN LEVY Y
COMPANIA LIMITADA

COMPRADOR: INVERSIONES Y ASESORÍAS JOSÉ
MIGUEL JIMÉNEZ EIRL, R.U.T. N° 76.414.285-3,
representada por don JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ
KRZEMINSKI, chileno, C.I. N° 13.828.636-3, soltero,
ingeniero civil, ambos domiciliados en calle San Damián,
N° 55, departamento N° 34, comuna de Las Condes,
Región Metropolitana.-

N°1018
Rep. 1707

VENDEDOR: MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y
COMPAÑÍA LIMITADA, sociedad de responsabilidad
limitada del giro de su denominación, R.U.T. N°
77.020.490-9, representado por HERNAN LEVY
ARENSBURG, chileno, C.I. N° 4.829.745-5, divorciado,
ingeniero civil, ambos domiciliado en calle Antonia López
de Bello N° 133, comuna de Recoleta, Región
Metropolitana.-

NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: LOTE
NUMERO CINCUENTA Y SIETE, encerrada en el polígono
I-H-F-E-C-B-Z-T-I, subdivisión de un lote o retazo de
terreno, denominado Los Cerrillos, ubicado en el distrito
N° 7, Quilimarí, comuna Los Vilos, provincia de Choapa,
Región de Coquimbo.-

DESLINDES: NOROESTE, en 44,72 metros en parte con



MARIO CESAR OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LOS VILOS

Parcelas N° 88 y 89; NORESTE, en 105,54 metros con Parcela 56; SURESTE, en 55,70 metros en parte con Parcelas N° 30 y 29; SUROESTE, en 115,27 metros con Parcela 58.-

SUPERFICIE: 5.247,27 metros cuadrados.-

OBSERVACION: La Parcela forma parte de un Loteo o Parcelación Los Cerrillos con Servidumbres y Áreas Verdes según cuadro de superficies graficado en el Plano archivado con el N°310/2017.-

PLANO: N° 310, Registro de documentos de Propiedad del año 2017.-

PRECIO: 1.250 U.F pagadero de acuerdo a la Cláusula Tercero del Contrato que se inscribe.-

TÍTULO DE DOMINIO ANTERIOR: Fs.1260 N°1560 del Registro de Propiedad del año 2016.-

ROL SII: 296-350, en trámite.-

Requirió: Matías Novoa A. Doy fe.- e.r.g./ Ingreso 69037.-

Derechos: \$116.956 más cuantía.- B/@27987



Certificado emitido con
Firma Electrónica Asegurada
Ley N° 19.799
Autocorrobado de la
Bases de Datos de la
Corte Suprema
de Chile
Cert.N° 120456805665
Verifique validez en:
<http://www.cesjari.cl>

Folio01980

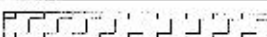
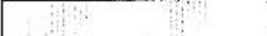
PLANO SITUACION ACTUAL Escala 1 : 5.000

SITUACIÓN ACTUAL

LOS CERRILLOS (Sector Poniente)		TERRENO LOS CERRILLOS	
POLIGONO	SUPERFICIE	POLIGONO	SUPERFICIE TOTAL
A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M	102 Has.	A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M	102 Has.
SUBDIVISION PLANO N° 146, REPERTORIO N° 3458		FAJA TREN	
PROTOCOLIZADO N° 146, REPERTORIO N° 3458		POLIGONO	
CONTRAVENIA COMUNIDAD "LOS CERRILLOS" A HERMAN LEVY A.		B-C-E-F-H-I-J	
TERRENO LOS CERRILLOS		SUPERFICIE NETA	
POLIGONO	SUPERFICIE TOTAL	POLIGONO	SUPERFICIE TOTAL
A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M	102 Has.	A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M	98,6 Has.
FAJA TREN 30m		B-C-E-F-H-I-J	
SUP. NETA		C-D-E-G	
3,3 Has.		98,6 Has.	

EL TERRENO CINCUENTA CON FAJA DE LIBRE ACCESO A PLAYA DE 30m, EN TODO SU BORDE COSTERO

N° INC. 04 (5)
Fecha: 20/04/2017

SIMBOLOGIA	
	LIMITE PROPIEDAD
	LIMITE PARCELA
	FAJA LIBRE ACCESO PLAYA 9m.
	SERVIDUMBRE ÁREAS VERDES
	SERVIDUMBRE CIRCULACIÓN

CUADRO DE SUPERFICIES					
UFI PARCELA	SUPT. TOTAL	SUPT. SERV. SINDICANTE TRANSITO	SUPT. SERV. SINDICANTE A VERED. MZ.	SUPT. UFI PARCELA	SUPT. UFI PARCELA
1	5.148,56	0,00	2.132,73	0,00	1.015,76
2	5.941,14	1.316,38	1.861,96	2,82	2.182,72
3	5.080,31	0,00	0,00	0,00	1.015,76
4	5.135,12	807,91	0,00	3,37	2.182,72
5	5.255,87	777,93	0,00	4,48	2.182,72
6	5.232,06	1.661,08	0,00	5,59	2.182,72
7	5.229,83	1.671,39	0,00	6,70	2.182,72
8	5.223,54	0,00	0,00	7,81	2.182,72
9	5.254,34	832,86	0,00	8,92	2.182,72
10	5.133,40	826,86	0,00	9,93	2.182,72
11	10.755,27	0,00	5.072,00	20,00	4.130,27
12	5.487,74	0,00	1.232,32	1,06	1.121,26
13	5.382,00	686,52	1.548,89	3,105	1.121,26
14	5.377,25	750,14	1.325,41	3,105	1.121,26
15	5.356,00	766,30	1.059,93	3,105	1.121,26
16	6.129,96	934,91	2.134,53	3,105	1.121,26
17	6.098,28	1.027,04	1.989,93	3,105	1.121,26
18	5.373,75	760,91	1.649,42	3,105	1.121,26
19	5.304,00	674,88	2.075,17	3,105	1.121,26
20	5.308,08	0,00	726,84	3,105	1.121,26
21	5.309,00	831,61	911,18	3,105	1.121,26
22	5.330,81	869,66	1.188,99	3,105	1.121,26
23	5.371,76	891,88	1.703,83	3,105	1.121,26
24	5.309,80	760,01	0,00	3,105	1.121,26
25	5.149,44	1.173,00	0,00	4,126	1.121,26
26	5.548,27	224,27	0,00	5,147	1.121,26
27	5.627,10	0,00	89,71	5,147	1.121,26
28	6.234,91	760,91	1.669,61	6,168	1.121,26
29	5.585,11	245,90	1.670,67	7,189	1.121,26
30	5.520,89	0,00	1.724,81	8,210	1.121,26
31	5.480,34	0,00	1.302,48	9,231	1.121,26
32	7.286,08	251,57	2.855,54	10,252	1.121,26
33	5.044,10	50,86	6.544,14	11,273	1.121,26
34	7.117,16	217,77	637,27	12,294	1.121,26
35	5.333,70	774,01	1.139,30	13,315	1.121,26
36	5.422,65	0,00	805,59	14,336	1.121,26
37	5.836,64	873,37	756,77	15,357	1.121,26
38	8.520,99	1.429,79	4.521,33	16,378	1.121,26
39	5.416,91	0,00	6.289,29	17,399	1.121,26
40	8.184,60	900,33	2.979,31	18,420	1.121,26
41	6.504,58	412,87	281,17	19,441	1.121,26
42	8.870,07	884,10	1.768,08	20,462	1.121,26
43	6.051,39	0,00	1.983,12	21,483	1.121,26
44	6.251,31	883,23	2.334,50	22,504	1.121,26
45	6.660,65	399,87	1.242,83	23,525	1.121,26
46	5.884,13	0,00	1.059,38	24,546	1.121,26
47	6.385,27	404,04	1.656,65	25,567	1.121,26
48	5.841,81	387,41	1.654,41	26,588	1.121,26
49	6.077,44	1.946,52	1.355,47	27,609	1.121,26
50	6.051,47	1.733,60	749,05	28,630	1.121,26
51	5.355,36	0,00	1.862,66	29,651	1.121,26
52	6.795,33	749,13	1.138,16	30,672	1.121,26
53	6.634,49	485,80	894,47	31,693	1.121,26
54	5.884,13	0,00	2.164,47	32,714	1.121,26
55	5.386,82	320,30	761,80	33,735	1.121,26
56	5.505,13	0,00	779,08	34,756	1.121,26
57	5.247,27	846,07	981,86	35,777	1.121,26
58	5.303,30	384,45	1.307,13	36,798	1.121,26
59	6.486,28	0,00	1.370,98	37,819	1.121,26
60	6.351,09	681,27	556,42	38,840	1.121,26
61	5.112,52	626,98	497,73	39,861	1.121,26
62	5.331,10	1.102,62	891,91	40,882	1.121,26
63	6.133,48	387,10	1.802,73	41,903	1.121,26
64	5.103,16	0,00	775,81	42,924	1.121,26
65	7.072,78	1.306,98	2.032,81	43,945	1.121,26
			2.907,07		3.406,88
			40.694,44		
			2.938,99		
			3.647,97		3.137,27
66	87.387,39	6.819,81	1.082,92		
			7.224,82		
			319,39		
			150,54		
67	6.671,13	305,46	1.597,10	2,778	2.182,72
68	5.203,86	0,00	1.811,29	0,00	1.015,76
69	55.824,84	1.800,00	0,00	0,00	4.472,56
70	5.489,49	0,00	0,00	0,00	1.015,76
71	5.317,11	336,77	981,33	3,37	2.182,72
72	5.360,54	942,04	1.076,64	3,37	2.182,72
73	5.500,79	0,00	1.121,46	3,37	2.182,72
74	5.653,69	822,93	2.119,77	3,37	2.182,72
75	5.396,10	1.138,98	0,00	3,37	2.182,72
76	5.693,61	0,00	391,46	3,37	2.182,72
77	6.725,72	699,21	3.139,81	3,37	2.182,72
78	5.693,61	0,00	1.528,67	3,37	2.182,72
79	5.539,56	434,29	1.371,32	3,37	2.182,72
80	5.428,02	305,46	1.326,92	3,37	2.182,72
81	5.441,11	0,00	1.649,42	3,37	2.182,72
82	6.383,35	76,88	1.831,10	3,37	2.182,72
83	6.410,09	375,43	1.299,29	3,37	2.182,72
84	5.106,55	0,00	981,33	3,37	2.182,72
85	5.488,72	446,61	881,87	3,37	2.182,72
86	5.375,75	0,00	881,87	3,37	2.182,72
87	5.442,53	446,61	838,99	3,37	2.182,72
88	5.393,13	0,00	779,14	3,37	2.182,72
89	4.624,81	446,61	1.174,17	3,37	2.182,72
90	5.390,18	255,78	1.204,19	3,37	2.182,72
91	5.375,75	0,00	1.204,19	3,37	2.182,72
92	5.390,98	315,82	2.527,27	3,37	2.182,72
93	5.159,59	372,61	2.651,97	3,37	2.182,72
94	5.264,49	0,00	2.384,16	3,37	2.182,72
95	6.719,73	812,39	2.543,14	3,37	2.182,72
96	7.070,27	353,24	1.834,03	3,37	2.182,72
97	5.429,49	927,65	0,00	3,37	2.182,72
98	5.379,70	356,02	0,00	3,37	2.182,72
99	5.378,92	442,33	0,00	3,37	2.182,72
100	5.393,93	0,00	0,00	3,37	2.182,72
101	5.209,25	857,94	0,00	3,37	2.182,72
102	300.620,263	1.081,28	300.186,28	300.186,28	4.546,46

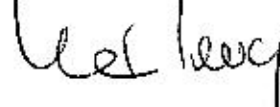
SITUACIÓN ACTUAL			TERRENO LOS CERILLOS		
LOS CERILLOS [Sector Puntarenas]	POLIGONO	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL	POLIGONO	
	A-B-C-D-E-G-H-I-J-K-L-M-A	1021 Has.	1020 Has.	A-B-C-D-E-G-H-I-J-K-L-M-A	
SUBSIDIOS CONFINADO "Y" N° 348 SS					
PROTOCOLO N° 24, RESOLUCION N° 348					
COMPARTIMENTA CONFINADO "LOS CERILLOS" A HUERFAN LEIVA					
			FAJA TIEN	POLIGONO	
			3,34 Has.	B-C-D-E-F-H-I	
TERRENO LOS CERILLOS			SUPERFICIE NETA		
SUPERFICIE TOTAL	FAJA TIEN 30m.	SLP. NETA	98,6 Has.	A-B-C-D-E-H-I	
1020 Has.	3,34 Has.	98,6 Has.		B-C-D-E-H-I	
				C-D-E-H-I	

A	000017	LOTE REMANENTE DE INDICATORIA A LOTE 65. SE CAMBIA GRUPO LINEA DENTRO ACTUACIÓN PARA EL SUPLENIRSE.	
B	170116	INGRESADO PARA REV. FECHA	CONTINUED



J. Domínguez

DR. MIGUEL CONTRERAS C.
ARQUITECTO



HEPTAN LEVY A.
RUT: 4.825.745.5
REPRESENTANTE LEGAL

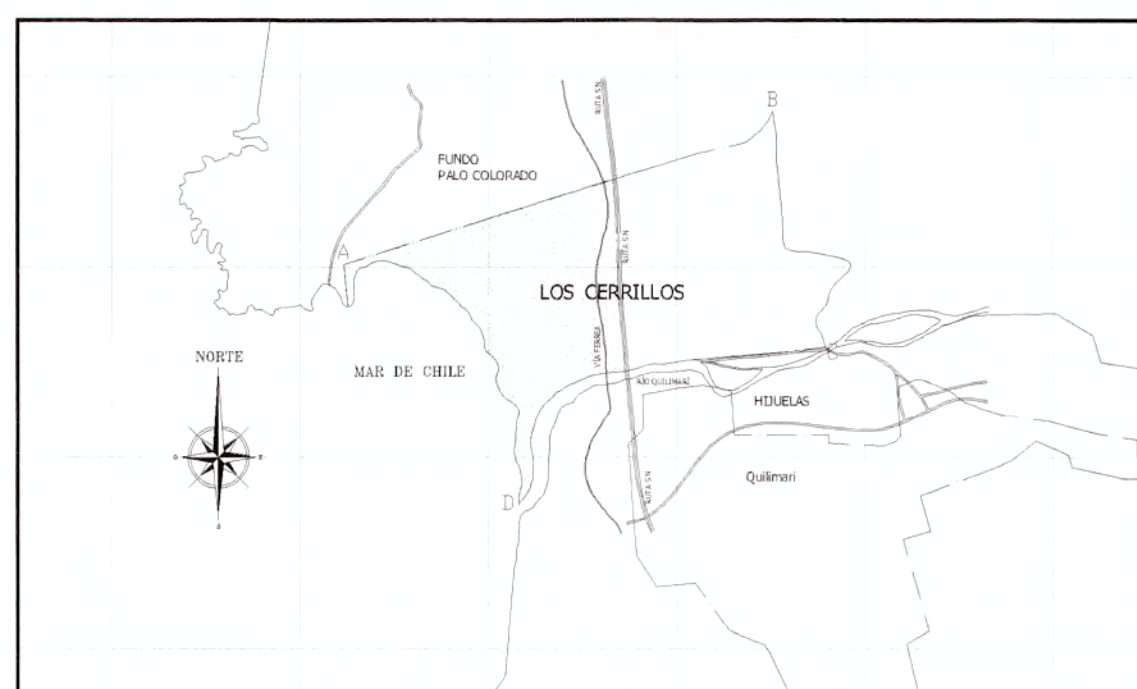
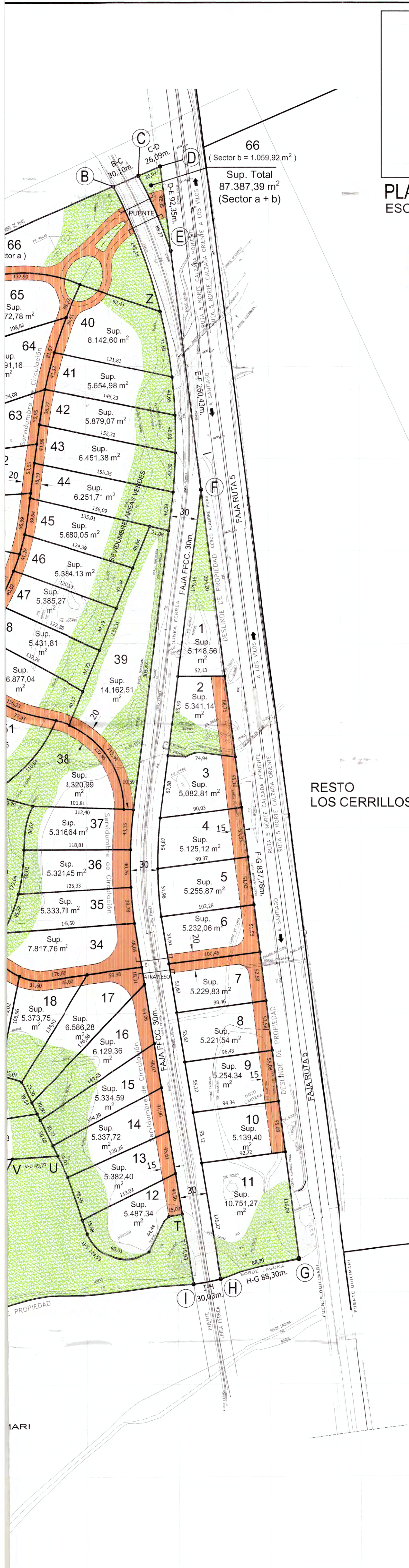
DIVISIÓN PREDIO RÚSTICO LEV 3.516

PARCELACIÓN LOS CERRILLOS

(CONTINUED)	DIVISIÓN PARCELACIÓN PARTE DE PREDIO AGROÍCOLA LOS CERRILLOS
DESIGLACION: MUEBIA E INVERSIONES HEPTAN LEV Y COMPASIL Y MUEBIA. UBICACION: DISTRITO VIT VALMAYOR	
COMPRAS: LOS VIEPOS	(RUT: 266-75)
DEBLO. (ALBA)	(FECHA: 09/03/17)
RPTVSD. (SAG)	LOCAL: DNI 01/17
UBICACION: V.C.C.	FICHA: 09/01/17
ALICATORIA A: (PAVIA)	LUMINAR: 1
INFLUENCIA: 70x40	ES: 1
REFERENCIA: 82%	ALTURA: 1.200.00 1.000.00 1.250.00

09/01/17





PLANO DE UBICACIÓN ESCALA 1 : 25.000

La presente copia de plano se encuentra conforme
con el documento archivado en el Registro de
Hipotecas... bajo el N° 70... Año 2017
Los Vilos.

03 NOV 2017



SIMBOLOGIA	
	LÍMITE PROPIEDAD
	LÍMITE PARCELA
	FAJA LIBRE ACCESO PLAYA 8m.
	SERVIDUMBRE ÁREAS VERDES
	SERVIDUMBRE CIRCULACIÓN, ACUEDUCTO E INSTALACIONES

CUADRO DE SUPERFICIES				
Nº PARCELA	SUP. TOTAL M2	SUP. SERVIDUMBRE TRANSITO M2	SUP. SERVIDUMBRE A. VERDE M2	SUP. UTIL M2
1	5.148,56	0,00	2.132,75	3.015,81
2	5.341,14	1.316,38	1.861,96	2.162,80
3	5.082,81	856,00	0,00	4.226,81
4	5.125,12	807,51	0,00	4.317,61
5	5.255,87	777,51	0,00	4.478,36
6	5.232,06	1.661,08	0,00	3.570,98
7	5.229,83	1.672,29	0,00	3.557,54
8	5.221,54	803,76	0,00	4.417,78
9	5.254,34	826,26	0,00	4.428,08
10	5.139,40	826,26	0,00	4.313,14
11	10.751,27	0,00	5.032,09	5.719,18
12	5.487,34	635,28	1.253,21	3.598,85
13	5.382,40	688,62	1.584,88	3.108,90
14	5.337,72	710,14	1.355,41	3.272,17
15	5.334,59	706,22	1.869,91	2.758,46
16	6.129,36	934,41	2.314,53	2.880,42
17	6.586,28	1.027,05	1.804,91	3.754,32
18	5.373,75	740,31	1.664,23	2.969,21
19	5.304,30	674,58	2.075,17	2.554,55
20	5.343,08	1.297,74	738,46	3.306,88
21	5.503,80	631,61	931,18	3.941,01
22	5.310,81	369,66	1.188,99	3.752,16
23	5.871,78	369,78	1.782,81	3.719,19
24	5.509,80	750,01	0,00	4.759,79
25	5.349,24	1.173,93	0,00	4.175,31
26	5.548,23	422,42	0,00	5.125,81
27	5.628,30	360,25	89,71	5.178,34
28	6.224,15	384,61	1.604,41	4.235,13
29	5.585,11	345,30	1.678,07	3.561,74
30	5.526,89	283,10	1.784,81	3.458,98
31	5.489,34	288,08	1.922,64	3.278,62
32	7.285,08	251,57	2.558,54	4.474,97
33	10.165,99	336,36	6.546,14	3.263,49
34	7.817,76	2.717,72	635,27	4.464,77
35	5.335,70	774,61	1.159,30	3.399,79
36	5.321,45	824,50	905,95	3.591,00
37	5.316,64	873,37	714,77	3.728,50
38	8.320,99	1.242,79	4.521,53	2.556,67
39	14.162,51	1.220,16	6.267,65	6.674,70
40	8.142,60	909,33	2.792,37	4.159,73
41	5.654,98	412,87	1.528,03	3.714,08
42	5.879,07	388,10	1.768,02	3.722,95
43	6.451,38	419,81	1.981,37	4.050,20
44	6.251,71	383,23	2.324,50	3.543,98
45	5.680,05	399,87	1.747,83	3.532,35
46	5.384,13	415,23	1.553,65	3.415,25
47	5.385,27	404,04	1.569,65	3.411,58
48	5.431,81	387,83	1.658,41	3.385,57
49	6.877,04	1.946,54	1.304,47	3.626,03
50	6.051,47	1.723,40	749,06	3.579,01
51	6.525,35	781,45	1.902,66	3.841,24
52	6.795,33	719,53	1.128,36	4.947,44
53	6.044,48	485,80	941,47	4.617,21
54	5.370,76	380,19	810,47	4.180,10
55	5.306,82	370,30	742,80	4.193,72
56	5.360,53	371,42	759,60	4.229,51
57	5.247,27	344,57	981,86	3.920,84
58	5.309,30	384,45	1.207,33	3.717,52
59	5.485,78	736,48	1.760,96	2.988,34
60	5.351,60	681,27	566,42	4.109,91
61	5.312,52	656,58	497,73	4.168,21
62	5.310,43	533,03	891,07	3.886,33
63	5.315,48	587,19	1.407,73	3.320,56
64	6.191,16	813,72	781,85	4.595,59
65	7.072,78	1.306,98	2.032,81	3.498,92
66	87.387,39	6.819,41	1.084,91	3.127,22
67	5.671,13	305,34	2.587,10	2.778,69
68	5.528,84	317,74	1.817,29	3.393,81
69	5.578,54	1.106,00	0,00	4.472,54
70	5.689,46	401,38	0,00	5.288,08
71	5.317,13	336,72	983,33	3.997,06
72	5.360,54	342,04	1.036,64	3.981,86
73	5.350,70	374,08	1.176,40	3.800,22
74	5.653,60	822,53	2.117,97	2.713,10
75	5.306,10	1.198,39	0,00	4.107,71
76	5.300,41	399,75	397,46	4.503,20
77	6.755,72	659,25	3.192,81	2.903,66
78	5.301,91	327,72	1.520,87	3.453,32
79	5.353,50	424,89	1.271,32	3.657,89
80	5.428,02	390,48	1.306,82	3.730,72
81	5.842,11	320,80	1.682,20	3.839,11
82	5.813,45	365,48	1.381,10	4.066,87
83	6.410,90	778,32	1.289,29	4.343,29
84	6.654,40	1.086,51	988,73	4.579,16
85	5.488,72	444,63	881,87	4.162,22
86	5.402,46	392,51	948,66	4.061,29
87	5.450,23	420,54	838,99	4.190,70
88	5.413,91	393,91	779,14	4.240,86
89	5.428,61	446,82	1.174,77	3.807,02
90	5.350,18	295,78	2.010,19	3.044,21
91	5.397,50	243,27	1.930,18	3.224,05
92	5.340,98	315,85	2.557,27	2.467,86
93	5.325,99	373,61	2.651,97	2.300,41
94	5.285,46	350,80	2.362,68	2.571,98
95	6.101,17	363,39	2.543,14	3.194,64
96	7.370,93	812,74	1.834,63	4.723,56
97	5.495,49	507,65	0,00	4.987,84
98	5.378,69	338,02	0,00	5.040,67
99	5.578,62	343,32	0,00	5.235,30
100	5.370,93	364,97	0,00	5.005,96
101	5.401,52	857,04	0,00	4.544,48
AV. 1	310.357,61	9.837,92	300.519,69	0,00
SUB TOTAL	986.164,26	81.423,44	515.098,27	389.642,53
FAJA FFCC.	33.835,74			
TOTAL DE TERRENO	1.020.000,00			

SITUACIÓN ACTUAL		
LOS CERRILLOS (Sector Poniente)	POLIGONO	SUPERFICIE
	A-B-C-D-F-G-H-I-J-K-L-M-A	102 Has.
SUBDIVISIÓN PLANO N° IV-3-145-SR PROTOCOLIZADO N° 144, REPERTORIO N° 3418 COMPRVENTA COMUNIDAD "LOS CERRILLOS" A HERNÁN LEVY A.		
TERRENO LOS CERRILLOS		
SUPERFICIE TOTAL	FAJA TREN 30m.	SUP. NETA
102Has.	3,3Has	98,6 Has.

TERRENO LOS CERRILLOS	
SUPERFICIE TOTAL	POLIGONO
102Has.	A-B-C-D-F-G-H-I-J-K-L-M-A
FAJA TREN	POLIGONO
3,3Has	B-C-E-F-H-I-B
SUPERFICIE NETA	POLIGONO
98,6 Has.	A-B-I-J-K-L-M-A B-C-E-F-H-I-B C-D-E-C

EL TERRENO CUENTA CON FAJA DE LIBRE ACCESO A PLAYA DE 8m. EN TODO SU BORDE COSTERO



A 14/06/17		PARA REVISIÓN	CONTENIDO
REV.	FECHA		
Sr.: HERNÁN LEVY A. RUT.: 4.829.745-9 REPRESENTANTE LEGAL			
SERVIDUMBRES PARCELACIÓN LOS CERRILLOS			
CONTENIDO : DIVISIÓN PARCELACIÓN PARTE DE PREDIO AGRÍCOLA LOS CERRILLOS			
PROPIETARIO: MINERA E INVERSIONES HERNÁN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA.			
UBICACIÓN: DISTRITO N°7 QUILMARÍ			
COMUNA: LOS VILOS		ROL: 296-39	
DIBUJO : A.B.B	FECHA: 14/06/17	IDENTIFICACIÓN DE LA LÁMINA	
REVISO : C.A.L	FECHA: 14/06/17	374-DIV-SAG-CERRILLOS	
APROBO : M.C.C.	FECHA: 14/06/17	LÁMINA : 1	DE : 1
PERTENECE A PLANO :		ESCALA :	FECHA :
REEMPLAZA A PLANO :		1 : 2.000	14/06/17
REFERENCIA UCS :		1 : 5.000	EST. : REV.
			A

REPUBLICA DE CHILE
COMISION REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DE COQUIMBO

COMISION REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
IV REGION COQUIMBO
SECRETARIO
EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

MAT. : Califica Estudio de Impacto Ambiental (EIA)
"Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del
Quilimarí"

RESOLUCION EXENTA N°: 320

La Serena, 31 DIC 2001

Vistos estos antecedentes

Lo dispuesto en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el D.S. N°30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

1. El Estudio de Impacto Ambiental "Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí", elaborado por la Universidad Católica del Norte y su Facultad de Ciencias del Mar, Departamento de Biología Marina Coquimbo y sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda.
2. Las observaciones y pronunciamientos de los Organos de la Administración del Estado con Competencia Ambiental que, sobre la base de sus facultades y atribuciones, participaron en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, los cuales se contienen en los siguientes documentos:

En relación al Estudio de Impacto Ambiental: Of. Ord. N°06, de fecha 3 de enero del 2001 del SERNATUR Región de Coquimbo; Ord. N°0060, de fecha 15 de enero del 2001 de SERNAPESCA Región de Coquimbo; Ord. N°000184, de fecha 23 de enero del 2001 de la Dirección Regional de Vialidad; Ord. N°12.600/25/24, de fecha 5 de febrero del 2001 de la Gobernación Marítima de Coquimbo; Ord. N°112, de fecha 6 de febrero del 2001 de la DGA Región de Coquimbo; Ord. N°047, de fecha 8 de febrero del 2001 de la CONAF Región de Coquimbo; Ord. N°088, de fecha 8 de febrero del 2001 de la SEC Región de Coquimbo; Ord. N°212, de fecha 8 de febrero del 2001 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo; Ord. N°92, de fecha 09 de febrero del 2001 de la SEREMI Agricultura Región de Coquimbo; Ord. N°182, de fecha 09 de febrero del 2001 del Servicio de Salud Coquimbo; Ord. N°254, de fecha 09 de febrero del 2001 del SAG Región de Coquimbo; Ord. N°0637, de fecha 9 de febrero del 2001 del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N°35, de fecha 12 de febrero del 2001 de SERNATUR Región de Coquimbo; Ord. N°256, de fecha 12 de febrero del 2001 del SAG Región de Coquimbo.

En relación al Addendum N° 1 del Estudio de Impacto Ambiental: Ord. N°001152, de fecha 9 de mayo del 2001 de la Dirección Regional de Vialidad; Ord. N°216, de fecha 23 de mayo del 2001 de SERNATUR Región de Coquimbo; Ord. N°2108, de fecha 23 de mayo del 2001, del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N°573, de fecha 23 de mayo del 2001, de SERNAPESCA Región de Coquimbo; Ord. N°293, de fecha 29 de mayo del 2001 de la SEC Región de Coquimbo; Ord. N°961, de fecha 29 de mayo del 2001 del SAG Región de Coquimbo; Ord. N° 0776, de fecha 29 de mayo del 2001 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo; Ord. N°169, de fecha 30 de mayo del 2001 de CONAF Región de Coquimbo; Ord. N°12.600/25/74, de fecha 30 de mayo del 2001 de la Gobernación Marítima de Coquimbo; Ord. N°509, de fecha 31 de mayo del 2001 de la DGA Región de Coquimbo; Ord. N°637, de fecha 1 de junio del 2001 del Servicio de Salud Coquimbo; Ord. N°332, de fecha 4 de junio del 2001 de la SEREMI Agricultura Región de Coquimbo.

233 **En relación al Addendum N° 2 del Estudio de Impacto Ambiental:** Of. Ord. N°1049, de fecha 25 de septiembre del 2001 del SERNAPESCA Región de Coquimbo; Ord. N°965, de fecha 12 de octubre del 2001, de la DGA Región de Coquimbo; Ord. N°2345, de fecha 16 de octubre de la Dirección Regional de Vialidad; Ord. N°12.600/25/132, de fecha 17 de octubre del 2001 de la Gobernación Marítima de Coquimbo; Ord. N°1957, de fecha 19 de octubre del 2001 del SAG Región de Coquimbo; Ord. N°1237, de fecha 23 de octubre del Servicio de Salud Coquimbo; Ord. N°1554, de fecha 23 de octubre del 2001 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo; Ord. N°4524, de fecha 29 de octubre del 2001, del Consejo de Monumentos Nacionales.

En relación al Addendum N° 3 del Estudio de Impacto Ambiental: Ord. N°1233, de fecha 14 de noviembre del 2001 de SERNAPESCA Región de Coquimbo; Ord. N°1365, de fecha 14 de noviembre del 2001 del Servicio de Salud Coquimbo; Ord. N°1693, de fecha 16 de noviembre del 2001 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo; Ord. N°5054, del 04 de diciembre del 2001 del Consejo de Monumentos Nacionales.

En relación al Addendum N° 4 del Estudio de Impacto Ambiental: Ord. N°1830, de fecha 12 de diciembre del 2001 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

En relación a las visaciones del Informe Técnico del Estudio de Impacto Ambiental: Ord. N°1892, del 26 de diciembre del 2001 del SEREMI MINVU Región de Coquimbo; Ord. N°12.600/25 72, de fecha 26 de diciembre del 2001 de la Gobernación Marítima de Coquimbo; Ord. N°1376, de fecha 26 de diciembre del 2001 de SERNAPESCA Región de Coquimbo; Ord. N°593, de fecha 26 de diciembre del 2001 de SERNATUR Región de Coquimbo; Ord. N°897, de fecha 26 de diciembre del 2001 de la SEREMI Agricultura Región de Coquimbo; Ord. N°2528, de fecha 27 de diciembre del 2001 del SAG Región de Coquimbo; Ord. N°02933, de fecha 27 de diciembre del 2001 de la Dirección Regional de Vialidad, Ord. N°1556, de fecha 27 de diciembre del 2001 del Servicio de Salud Coquimbo.

3. El Informe Técnico Final del Estudio de Impacto Ambiental "**Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí**", de fecha 20 de diciembre del 2001.
4. Las observaciones formuladas al Estudio de Impacto Ambiental por parte de las siguientes personas jurídicas y naturales, a que se refiere el artículo 28 de la Ley 19.300, recibidas dentro del plazo establecido para tal efecto:
 - Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos.
 - Sra. Nancy Tapia Altamirano
5. El Acta de reunión de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, de fecha 27 de diciembre del 2001 que sirve de base a esta Resolución.

Considerando:

- 1 Que la Comisión Regional del Medio Ambiente debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos ambientales aplicables al Estudio de Impacto Ambiental "**Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí**", presentado por Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda.
- 2 Que el derecho de Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. a emprender actividades, está sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes referidas a la protección del medio ambiente.
- 3 Que el Estudio de Impacto Ambiental "**Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí**" se localizará en el kilómetro 201 de la Ruta 5 Norte, al Norte de la desembocadura del río Quilimarí, en la Bahía de Pichidangui, comuna de Los Vilos, Provincia del Choapa, Región de Coquimbo.

3.1 Con respecto a la vida útil estimada del proyecto "Laguna del Quilimarí", ésta se trata de un proyecto productivo en la rama del turismo. Su materialidad no son instalaciones productivas, con vida útil acotada por definición, dependiendo de la duración del recurso explotado, o del período durante el cual el rubro es viable. El recurso que explotará es el paisaje y/o el entorno, de duración y demanda indefinidas, por lo menos en escala humana, y la materialidad está constituida por viviendas, por ello, el proyecto no contempla Plan de Abandono y/o Cierre

3.2 El monto de la inversión proyectada ascendería a la cifra de US\$103.422.355 o 3.800.000 UF.

3.3 La superficie proyectada alcanzaría a un total de 102 hectáreas.

3.4 USOS Y DESTINOS DEL TERRITORIO:

El proyecto consiste fundamentalmente en el desarrollo de la urbanización de un terreno de aproximadamente 102 Hás, divididas como sigue:

- 15 Macrolotes destinados a viviendas, correspondientes aproximadamente al 37% del terreno.
- 2 Lotes destinados a Zonas Deportivas.
- 2 Lotes destinados a Zonas de Servicios
- Diferentes Lotes destinados a Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidad

Se planea un foco central constituido por zona de equipamiento deportivo, alrededor del cual se desarrollarán diferentes sectores residenciales, conformados por Macrolotes de terreno de entre 2 y 3.5 Há. Al interior de cada superficie de macrolotes se contempla la construcción de lagunas artificiales de 15 cm. de profundidad, construidas en cemento, con la finalidad de hermoseamiento para cada macrolote.

El proyecto contempla la destinación de a lo menos 37% del predio, a lotes con fines residenciales, 1,28 % para Zona de Administración, 6,55 % de predios para proyectos especiales de equipamiento, y 10,56 % para Vialidad y Estacionamientos

El proyecto tiene aproximadamente un 25% de áreas con restricción, lo cual hace que la superficie neta del terreno, sea de 76,4 Há. De acuerdo con dicha cifra, se calcula una densidad poblacional, estimada de 150 habitantes/Há equivalente a una población de 11.460 habitantes, para los cuales el proyecto contempla un total de 2.292 viviendas.

Aproximadamente el 50% del área donde se emplazará el proyecto se ubica entre las cotas 0 y 25 msnm, cubierta con dunas en su sector norte, con una altura máxima de 75 msnm.

Los macrolotes, destinados a la vivienda, posee una superficie de 377.543 m², con una capacidad de 150 habitantes/hectárea. La edificación de cada macrolote contempla un 15% de ocupación de suelo, con una altura promedio de 4 pisos, pudiendo aplicarse un margen de 20% de alturas superiores a 5 pisos.

En total, existen 2.292 viviendas, de las cuales 620 viviendas poseen 1 piso. Un total de 68 edificios de 3, 4, 5 y 6 pisos, entre otros.

El lugar del proyecto posee un terreno frente al mar y al río Quilimarí. Concretamente son 1.3 km. de playa de arenas (playa Pichidangui) y 0.7 Km que dan frente al río Quilimarí. Las bajas dunas costeras se ubican en la parte central y sur de la playa.

El área de playa entre la desembocadura del Río Quilimarí y la Punta Quelén está definida como "no apta para el baño" por la Gobernación Marítima, fundamentalmente a que es una playa que no cuenta con servicio de salvavidas.

El proyecto no contempla facilidades de marina, para estos efectos, los copropietarios podrían acceder al arriendo de sitios en torno a las facilidades del puerto pesquero artesanal de Pichidangui para mantener botes propios.



3.5.-DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Definición de las obras que lo componen

Se determinan los siguientes destinos, de acuerdo a la zonificación del área del proyecto:

Zonificación del área del proyecto

a) Z-V.- Zona Viviendas

Se proyectan 15 macrolotes para edificación habitacional asignados con la sigla ZV, con una superficie de 374.341,68 m².

Las condiciones de edificación de cada macrolote están dadas por un 15% de ocupación de suelo y una altura promedio de 4 pisos, pudiendo aplicarse un margen de un 20% de alturas superiores a 5 pisos y las separaciones laterales y antejardines están dadas por el diseño de cada macrolote y respetando las normativas vigentes.

Emplazamiento

Los Macrolotes del 1 al 6 se emplazan en primera línea de loteo frente a la playa. Los Macrolotes 7 al 11 se emplazan en segunda línea y los restantes en tercera.

Uso de suelo permitido

Viviendas / Areas Verdes

Uso de suelo prohibidos

Todos los no mencionados precedentemente.

Condiciones de subdivisión y edificación

E 1. Superficie Mínima Predial	500 m ²
E 2. Frente Mínimo Predial	15 m
E 3. Coeficiente Ocupación de Suelo Máxima	15 %
E 4. Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0.6
E 5. Antejardín Mínimo	5 m
E 6. Altura Máxima	14 m / 4 Pisos
	Pudiendo aplicarse un 20% de la constructibilidad en altura superiores.
E 7. Forma de Agrupamiento	Aislado y Pareado
E 8. Rasantes y Distanciamientos	Según Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

b) Centro Administración (ZA)

Se emplazará, en el acceso al balneario, un área de administración y servicios para toda la población del proyecto. En la Z.A, encontraremos el control de acceso al proyecto, como asimismo oficinas de administración y centro de reuniones.

Se emplaza en el acceso al balneario, en la parte más alta del proyecto.

Uso de suelo permitido

Oficinas – Equipamiento – Salas Reuniones – Areas Verdes

d) Acceso a Playa Pública

De acuerdo a la Ordenanza N° 612 y 613 del Código Civil, los propietarios de predios costeros deben dejar una servidumbre de acceso libre e irrestricto a la playa pública, para todos los habitantes de la República, la que debe tener 8 m de ancho, divididos en 6 m para vehículos y 2 m para peatones. El proyecto ha incorporado al plan maestro por su costado norte, un camino de acceso público peatonal y vehicular a la playa, de características similares a las mencionadas, y ha sumado a él un área de estacionamiento para todo público, en su extremo final.

Zona de Equipamiento

e) Zona de Playa de Uso Público, Zona de playa (ZP)

Se define por una distancia de 80 m, a partir de la línea de más altas mareas.

Emplazamiento

Borde Costero.

Uso de suelo permitido

El uso de esta zona será el descanso, paseo, vista y asoleamiento de las personas y en ella se permitirá el esparcimiento, juegos de playa y otros similares.

Uso de suelo prohibido

Todos los no indicados como permitidos.

En la zona **ZP**, va inserta la rambla peatonal, la cual consiste en una franja que corre paralela a la playa (**ZP**), con un largo total de 1.100 m y que constituye una zona de área verde, en la cual se desarrollan equipamientos menores para el uso de la playa y de la laguna.

Esta rambla se construirá en tierra compactada, con terminación de carpeta de maicillo, en un ancho aproximado de 3,5 metros.

f) Zona de Equipamiento Municipal (ZEM)

Se ubica a los costados del acceso principal, entre la carretera y la línea de ferrocarril. Tiene una superficie de 2,22 há exigida por las ordenanzas. Esta zona es factible de ser entregada a la I. Municipalidad de Los Vilos, mediante un convenio que permita la construcción de locales para el equipamiento comercial básico, necesario para el proyecto, por ejemplo un pequeño autoservicio de abastecimiento alimenticio, una farmacia y una ferretería.

g) Zona Área Verde Privada (ZAVP)

Son básicamente 2 áreas y que están destinadas al paseo como área verde.

Emplazamiento

La ZAVP-1 está en el sector norte de la urbanización y se extiende al costado de la vialidad estrictamente.

La ZAVP-2 está en el centro de la urbanización.

Uso de suelo permitido

Senderos Peatonales – Fuentes y Surtidores de Agua – Monumentos Escultóricos – Juegos Infantiles – Miradores – Áreas concentradas para actividades recreacionales.

235 VTA

Uso de suelo prohibido

Todos los no mencionados

Condiciones de subdivisión y edificación

E 1. Superficie Mínima Predial	
E 2. Frente Mínimo Predial	15 m
E 3. Coeficiente Ocupación de Suelo Máxima	20 %
E 4. Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0.3
E 5. Antejardín Mínimo	5 m
E 6. Altura Máxima	2 Pisos
E 7. Forma de Agrupamiento	Aislado
E 8. Rasantes y Distanciamientos	Según Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

c) Centro Deportivo y Recreacional (ZD, ZD1 y ZD2)

En la zona central costera, existirá un complejo central de equipamiento social, constituido por un club-house, terrazas y piscinas (ZD1).

El ZD1 se emplaza en primera línea de playa entre 2 Macrolotes de ZV y tiene una superficie de 18.931,25 m².

- Club: Se propone la construcción de un Club-House para los deportes, definidos en actividades tales como Tenis, Paddle, Squash y Piscinas.

En la zona alta del terreno, y conectado por vialidad, habrá un área deportiva de canchas (ZD2). El ZD2, con una superficie de 48.522,98 m² se ubica en la parte alta de la urbanización.

- Canchas: Se proponen 6 canchas de tenis en malcillo, 1 multicancha en carpeta asfáltica, Squash y Paddle Tenis.

Uso de suelo permitido

Hotel – Hostería – Equipamiento Deportivo- Comercio a escala vecinal – Senderos Peatonales – Esparcimiento, planta de tratamiento de aguas servidas, canchas de secado.

Uso de suelo prohibido

Todos los no mencionados.

Condiciones de subdivisión y edificación

E 1. Superficie Mínima Predial	800 m ²
E 2. Frente Mínimo Predial	20 m
E 3. Coeficiente Ocupación de Suelo Máxima	30 %
E 4. Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0.3
E 5. Antejardín Mínimo	5 m
E 6. Altura Máxima	2 Pisos
E 7. Forma de Agrupamiento	Aislado y Pareado
E 8. Rasantes y Distanciamientos	Según Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Uso de suelo prohibido

Todos los no mencionados como permitidos.

h) Zona de Área Verde, Municipal o de Uso Público (ZAVM)

Destinada a Área Verde de Uso Público, factible de ser entregada mediante convenio a la I. Municipalidad de Los Vilos. Cumple con las superficies exigidas por la normativa vigente, se ubica en una franja de ancho suficiente para permitir una formación boscosa a lo largo del deslinde oriente de la propiedad (Ruta 5 Norte y línea del ferrocarril). En esta franja se proyecta una vía de circulación de tránsito lento, incorporada al diseño paisajístico del sector, que permita el paso libre y universal de las personas que quieran concurrir a la playa y borde costero, que son bienes nacionales de uso público. La superficie total de áreas verdes públicas es de 73.500 m² (7,35 Hás), que corresponde a un 7,24% del terreno.

i) Zona de Faja Línea de Tren (ZFLT)

Es una faja de terreno que comprende el trazado del ferrocarril con sus espacios adyacentes, con un ancho promedio de 20 m por todo el largo del paso de ferrocarril y con una superficie total de 24.000 m².

Esta faja recorre todo el terreno de norte a sur a unos 100 m de la carretera nacional Ruta 5.

Uso de suelo permitido

El uso de esta zona será solamente para contener trazado línea férrea.

Uso de suelo prohibido

Todos aquellos destinos diferentes al uso de suelo permitido.

j) Zona de Servicio (ZS; ZS1 y ZS2)

Se incluirán en el proyecto dos áreas de servicio privado para la urbanización. Cada una de ellas se ubicará en los puntos más alto y más bajo del terreno.

En la zona más alta (ZS1), se propone la ubicación de una planta de distribución de agua potable, equipos de transformadores eléctricos y estanques para la distribución de gas licuado.

En ese lote se proyecta la construcción de 50 viviendas aisladas de carácter social, agrupadas en un conjunto armónico, con su equipamiento necesario, para ser ocupadas por personal de servicio que trabajará en forma permanente en el territorio del proyecto.

Este personal estará constituido básicamente, por personas de aseo, de jardinería, de mantención y reparaciones, de apoyo doméstico, de labores administrativas, etc.

Junto a dichas viviendas se proyecta un equipamiento de parvulario, centro de reuniones, multicanchas, biblioteca, además de bodegas para el apoyo general del proyecto y de sus usuarios, en las cuales, además del bodegaje necesario para la mantención del proyecto, se pueda prestar el servicio de bodegaje de equipamiento náutico, de camping, de explotación y otros que los copropietarios requieran.

En el terreno más bajo (ZS2), se ubicará la planta elevadora de aguas servidas y los sistemas de impulsión para su reutilización como agua de riego del conjunto, cuyo proyecto formará parte de la arquitectura general del conjunto.

Emplazamiento



936 VIA

La ZS1 se emplaza en el sector alto del proyecto entre las cotas 45 y 55 y la ZS2, se ubica en el sector mas bajo, entre las cotas 10 y 20.

Uso de suelo permitido (ZS1)

Viviendas – Equipamiento – Parvulario – Comercio – Oficina – Talleres Artesanales Inofensivos – Areas Verdes.

Uso de suelo prohibido

Todos los no mencionados anteriormente.

Condiciones de subdivisión y edificación

E 1. Superficie Mínima Predial	200 m ²
E 2. Frente Mínimo Predial	15 m
E 3. Coeficiente Ocupación de Suelo Máxima	20 %
E 4. Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0.3
E 5. Antejardín Mínimo	5 m
E 6. Altura Máxima	2 Pisos
E 7. Forma de Agrupamiento	Aislado y Pareado
E 8. Rasantes y Distanciamientos	Según Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

k) Vialidad Estructurante

La vialidad interior se proyecta con una avenida con carácter de parque y una rambla peatonal que bordea la zona ZP, arborizadas en dos perfiles diferentes de 30 m y de 10 m de ancho, con rotondas de tránsito lento en cada uno de sus cruces.

Especialmente se ha evitado la circulación de vehículos a lo largo de la playa, interponiendo ante ella a macrolotes de viviendas que, impidiendo la circulación vehicular, permiten una permeabilidad de uso peatonal.

Se considera una urbanización que prohíbe los tendidos aéreos y las avenidas deberán contar con un proyecto de paisajismo y arborización adecuado, con especies de la zona y que otorguen un carácter especial al proyecto.

La vialidad interior de todo el balneario estará constituida por un acceso principal, que empalma con la ruta 5 Norte y tres avenidas principales, las que forman la red vial interna del conjunto. El diseño estructural corresponderá a una carpeta asfáltica, apoyada sobre base de estabilizado de chancado y sub-base granular, confinada en sus bordes con soleras de hormigón. Las avenidas interiores del conjunto, estarán conformadas por una carpeta asfáltica, en calzada doble, de 7 metros de ancho, separada por un bandejón central y confinada en sus bordes por soleras de hormigón.

El titular deberá presentar solicitud y proyecto de autorización de accesos, a la empresa concesionaria (O.H.L.), en conformidad a la normativa vigente para estos efectos, la cual sin sus comentarios, observaciones u opinión, deberá remitirla a la Dirección Regional de Vialidad.

Se pavimentará el trébol de las avenidas principales de la vialidad estructurante. Los caminos interiores, sea vehiculares o peatonales, se terminarán con una capa de maicillo sobre una base debidamente compactada.

- ♦ El proyecto asegura el acceso libre e irrestricto a la playa, para cualquier persona, a través de la vialidad implementada para dichos efectos, la que bordea su extremo Norte.

- ♦ El acceso de público en general, desde la playa de Pichidanguí, atravesando la desembocadura del río Quillimarí (único acceso peatonal real en la actualidad), seguirá operando de la misma manera.
- ♦ El acceso a la playa desde las zonas de edificación, estará reservado a los copropietarios, quienes accederán a ella utilizando los corredores de deflación perpendiculares al primer cinturón de dunas primarias, uso que, mediante los instructivos de regulación interna, será recomendado hacerlo de manera cuidadosa y sólo para efectos de pasaje hacia y desde la playa.

TABLA DE SUPERFICIES PEDIALES

Zona	Nombre		Superficie		Porcentaje
			M2	HÁ	%
Z.V	Zona de Viv.	15 Macrolotes	374.341,68	37,44	36,86
Z.P.	Zona Playa	Playa	123.757	139.257	13,93
		Rambla	15.500		
Z.R.	Zona Costa Mar	ZR 1	86.452,36	143.069,47	14,31
	Zona Ribera Río	ZR 2	25.193,04		
	Zona Quebrada Transversal	ZR 3	3.579,93		
	Zona Dunas Altas	ZR 4	8.762,98		
	Zona Punta Quelén	ZR 5	15.629,87		
Z.A.V.M	Zona Arena Vede municipal	ZAVM 1	6.100	73.500	7,35
		ZAVM 2	2.150		
		ZAVM 3	62.250		
Z.E.M	Zona Equipamiento Municipal		22.656,52	2,27	2,23
Z.F.L.T.	Zona Faja Línea Tren		23.304,43	2,33	2,29
Z.A.	Zona Administración		4.113,97	0,41	0,40
Z.A.V.P.	Zona área Verde Privada	ZAVP 1	17.030,13	19.968,9	1,997
		ZAVP 2	2.938,77		
Vialidad	Calles	Vehiculares	86.250	102.951,91	10,30
		Peatonal	2.000		
	Estacionamientos	E 1	9.193,71		
		E 2	5.508,20		
Z.D.	Zona Deportiva	ZD 1	18.931,25	67.454,23	6,75
		ZD 2	48.522,98		
Z.S.	Zona Servicio	ZS 1	21.857,62	30.106,89	3,01
		ZS2	8.249,27		
Vía 7	Expropiación (1.500 x 10) Vía 7		15.000	1,5	1,48
	Total		1.015.800	101,58	100

I) Zonas de Restricción (ZR)

Son 7 las áreas, que por diversas razones presentan restricciones.

Se ubican en diferentes partes del proyecto, y se denominan ZR en el Plano de Zonificación

Uso de suelo permitido

Senderos Peatonales – Areas Verdes – Miradores – Juegos Infantiles – y en el caso de ZR-7 Planta Elevadora de Aguas Servidas.



Uso de suelo prohibido

Todos los no mencionados como permitidos.

La zona de restricción paralela a la desembocadura del Río Quilimarí tiene un área aproximada de 20.000 m² contemplando un ancho promedio de 50 metros.

El área del proyecto puede definirse como un micromosaico donde predominan dunas con parches de vegetación herbácea en las partes bajas y medias, y vegetación arbustiva hacia las partes altas, existiendo además un sector de planicie costera que limita al poniente con las dunas mediante un acantilado, recorriendo toda el área por su margen oriente, de ocupación antrópica previa y dominado por poáceas, y un sector de quebrada que interrumpe dicha planicie, dominado por vegetación arbustiva. En términos comparativos, la zona dunaria ocupa aproximadamente un 80% del área (unas 80 Há) y la planicie costera un 17% (unas 17 Há).

Dentro de los sectores mencionados se han definido zonas de restricción, señaladas fundamentalmente por los factores "riesgos" y "biología", que en su conjunto ascienden a 15,5 Há (aproximadamente un 17% del área total) pormenorizadas como sigue:

Sector alto de dunas secundarias, extremo NE del área	0,8 Há
Sector quebrada transversal	0,4 Há
Ladera de deflación de dunas secundarias, entre quebrada y sector N° 1	1,0 Há
Escarpe del acantilado que limita planicie costera con dunas	1,0 Há
Zona de inundación del Río Quilimarí	2,0 Há
Costa marina	8,8 Há
Punta Quelén	1,5 Há
Total	15,5 Há

No se visualizan grandes problemas para construir edificios y viviendas, siempre que se eviten los accidentes topográficos naturales y artificiales que existen en el terreno.

No se podrán emplazar edificaciones en las cercanías del farellón rocoso. En la zona de duna y playas no habría problemas para construir este tipo de edificaciones, pero será necesario edificar terrazas horizontales escalonadas extrayendo la arena más suelta y recompactando estas plataformas. Es necesario señalar que las dunas siempre están en formación y movimiento porque son de origen eólico, pero cuando los terrenos se urbanizan y cubren, se produce una estabilización en ellas.

La única zona donde el proyecto no generará, pero sí intervendrá pendientes gravitantes, es en la curva sur del trébol estructurante, que bordea la zona ZS2, ya que el camino corta el escarpe. Para esta solución, se diseñará un sistema de estabilización del corte, con muros de contención y taludes confinados con malla y/o grava, con la cobertura vegetal correspondiente.

El titular no emplazará edificios en la cercanía del gran farellón rocoso, por tanto la propuesta modificará los lotes 7 y 8 que son los que están en las cercanías de dicho farellón, ajustándose de esta forma a la topografía natural.

m) Estacionamientos

Se proponen, en el sector norte y en el sur del proyecto, unas zonas de estacionamientos para facilitar acceso a la playa, la capacidad del área de estacionamientos es de 200 vehículos, ubicados aproximadamente a 40 metros de la playa

Todos los estacionamientos exigidos para las viviendas se ubicarán en el interior de cada lote. Existirán 2 grandes áreas de estacionamiento para el público. Estas áreas son de propiedad de la Inmobiliaria y serán administradas por ella, teniendo ésta la facultad de cobrar un valor por su ocupación. La inmobiliaria será responsable de su construcción y mantenimiento, en especial en lo que se refiere a pavimentos, arborización, cierros perímetros e iluminación.

n) Ocupación del suelo

En sitios para viviendas individuales, la ocupación máxima de suelo será el 30% de la superficie del predio.

En terrenos para Condominio de vivienda (Macrolotes y Zonas Especiales) la ocupación promedio de suelo será de 20% para edificaciones de 4 pisos, la idea de destinar un 20% de la constructibilidad a alturas superiores a 4 pisos, pretende producir, por arquitectura, elementos de fachada como torreones o dúplex, en todo caso no se podrá sobrepasar los 5 pisos.

Todas las calles del balneario, las zonas de áreas verdes públicas y privadas, y las quebradas naturales serán arborizadas y plantadas por la Inmobiliaria.

o) Materiales

Se privilegiará el uso de cubiertas de techumbres planas para no intervenir vistas. Algunos de los materiales autorizados son: Piedra natural, como elemento estructural o de enchape, ladrillo a la vista hecho a mano o a máquina, Madera Natural.

Algunos de los materiales no autorizados: Recubrimientos de Aluminio, o Metal de cualquier tipo, Asbesto Cemento, Todos los plásticos, Mosaicos, mármol.

Las puertas pueden ser terciadas pintadas al esmalte, tableradas barnizadas, o de cristal con marco de aluminio.

Los vidrios y cristales de fachada deben ser planos, incoloros y transparentes o translúcidos. No se permite expresamente el cristal espejo o de color.

El uso eventual de vitrales debe ser puesto a consideración de la Comisión Revisora.

Otros elementos no permitidos serán: antenas, equipos de aire acondicionado de ventanas, cerramientos de balcones. Quedará estrictamente prohibido la instalación de letreros luminosos o de neón y clavar cualquier tipo de señal en los árboles.

p) Colores exteriores

En los parámetros de muros exteriores se permiten todos los colores en gamas no reflectantes, privilegiándose el blanco y los tonos pastel.

3.6 Principales Obras y actividades asociadas a la operación del Proyecto

La etapa de operación del proyecto comienza cuando se termina la construcción de los departamentos y éstos están disponibles para ser habitados, y la planta de agua potable y de tratamiento de aguas servidas se encuentra con la capacidad necesaria para abastecer y servir a la población permanente y flotante del Proyecto.

• Acciones, obras y requerimientos para el funcionamiento del proyecto

Las acciones, obras y requerimientos para el funcionamiento del proyecto son principalmente los servicios básicos de suministro de agua potable y alcantarillado. A continuación se hará una descripción de los sistemas y su capacidad y funcionamiento.

3.6.1 Sistema de agua potable

Abastecimiento de agua potable

a) Dotación de agua potable en la etapa de construcción:

Es necesario aclarar que por motivos prácticos de accesibilidad y simplificación de la dotación de agua inicial, la instalación de faenas será en la zona **ZAVM3**, la cual se encuentra paralela a la Ruta 5, cercana al puente y al río Quillimarí, en la zona alta del área del proyecto.

La dotación de agua potable en esta etapa será la siguiente:

Fase 1: Mediante la habilitación de los pozos, para así obtener agua potable y evitar el traslado en camiones aljibes.

Fase 2: a través de la instalación de la red provisoria en tuberías de PVC C-10 de 110 mm, trabajo que tendrá una duración de 15 días. Durante esta fase se contará con un sistema de fosas móviles, consistentes en una o más fosas tipo FOSANIT, las que en cada punto que se instalen deberán ser unidas a un sistema de dren. La limpieza de estos elementos se hará por medio de camiones debidamente autorizados por el Servicio de Salud correspondiente.

La instalación de faenas contará con una población estimada de 300 trabajadores como máximo, contará con un área de Servicios higiénicos con 18 WC, 18 lavamanos, 12 Urinarios y 30 duchas; y el área de comedores con 6 lavacopas. La cantidad de artefactos ha sido calculada en base a lo dispuesto en el D.S. 745 del Reglamento Sanitario y Ambiental para Lugares de Trabajo.

La instalación de faenas será abastecida con agua potable proveniente de los pozos de propiedad de la Inmobiliaria, los cuales se ubican en las siguientes coordenadas (UTM):

Pozo 1: 6.445.500 Norte
 264.300 Este

Pozo 2: 6.445.600 Norte
 264.100 Este

Estos pozos se encuentran a 450 metros agua arriba del puente de la Ruta 5 Norte, la conexión será por medio de una red de PVC C-10 de 110 mm de diámetro, la que abastecerá los estanques de acumulación (26 m³) dispuestos junto a la instalación de faenas, cumpliendo con la normativa vigente.

Las bombas que impulsarán el caudal necesario para este consumo serán 2 motobombas Pedrollo modelo 12 P 40 180C (1 en funcionamiento y la otra como reserva). Además se contemplará un grupo electrógeno para casos de emergencia.

b) Etapa de operación

El abastecimiento se hará mediante la captación de agua subterránea desde dos (2) pozos existentes en la localidad, de los que en la actualidad se cuenta con derechos de agua para suministrar al conjunto un caudal de 15 l/seg., lo que permite el abastecimiento de 850 departamentos, por lo que para abastecer a la totalidad del balneario, se consulta la habilitación de nuevos pozos, cuya puesta en marcha se irá haciendo a medida que se vayan desarrollando las distintas etapas de construcción y entrega de los predios.

Desde los pozos profundos el agua será impulsada a través de una conducción de 200 mm, que luego de cruzar bajo la ruta 5 Norte, llegará hasta un estanque de acumulación semienterrado, que se ubicará en las áreas libres aledañas al acceso al balneario el cual será de hormigón armado, para su posterior aprobación sectorial, debe ser ingresado al Hospital de Los Vilos.

La tubería conductora de agua potable hacia el área del proyecto, se realizará por debajo del extremo norte del puente sobre el río Quillimarí.

El agua obtenida de los pozos profundos deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Norma NCh 409/1 Of 84.

Desde el estanque se trazará una red de distribución que seguirá el trazado de las calles, para llegar frente a cada uno de los Macrolotes que componen el loteo. En esta red se instalarán los grifos contra incendio, de manera que ningún frente de propiedad quede a más de 150 m del grifo más cercano. La presencia de grifos está en cada uno de los 15 macrolotes.

Las fuentes de captación serán protegidas en recinto cercado, para evitar el acceso de animales y personas no autorizadas. Los pozos contarán con cubiertas que impidan su contaminación por aporte de polvo o sustancias externas. Los equipos de impulsión de agua desde los pozos a los estanques estarán replicados, contándose entonces con facilidades de reserva y/o emergencia, que entrarán inmediatamente en operación frente a falla de alguno de los equipos en uso. Además, se contará con un equipo electrógeno de emergencia, que permita el funcionamiento continuado de las bombas, en caso de cortes en el suministro del servicio eléctrico.

Bases de cálculo

Nº de viviendas	2.292	viviendas
Nº de habitantes	12.835	habitantes
Dotación de agua potable lts/día/habt.	180	L/día/hab.
Gasto medio diario	26,74	L/s
Gasto máximo diario	40,11	L/s
Gasto máximo horario	60,16	L/s
Consumo diario	2.310	m3



Estanque de acumulación

Volumen de incendio (dos horas de un grifo de 16 l/seg.)	115	m3
Volumen de Regulación (20 % consumo diario)	577	m3
Volumen de reserva	308	m3
Volumen de estanque diseñado	1.000	m3

Se estimó una necesidad de consumo de agua en 38 L/seg. , agregando 23 L/s para el riego de áreas verdes, llegando a un total de 61 L/seg. No es recomendable que el pozo trabaje 24 horas diarias, es necesario dejar 6 horas para su recuperación, para lo cual en las 18 horas restantes debe producir un caudal de 81 L/s para todas las necesidades del proyecto. Como éste ya posela pozos de 15 L/s, se requerían 4 ó 5 pozos de igual características.

Sin embargo, en estricto rigor las necesidades de agua del proyecto son de 38 L/s, porque los requerimientos para riego se satisfacen en forma más que suficiente con las aguas que entrega la planta de tratamiento, con la calidad correspondiente. Por otra parte, el proyecto contempla la habilitación de un estanque de acumulación de agua para el consumo de 1 a 2 días, lo cual permitirá absorber fluctuaciones y de esta manera no tener trabajando los pozos las 24 horas del día.

La demanda de agua de 38 L/s será satisfecha de la siguiente manera: Actualmente el proyecto posee 2 norias con un rendimiento de 15 L/s. Adicionalmente, se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección General de Aguas de Irapuato una solicitud de aprovechamiento de Aguas Superficiales de 100 L/s. Esta gestión se encuentra en trámite de aprobación final, por cuanto ya se hicieron las publicaciones requeridas en Diario Oficial y Regional, y no hubo oposición por parte de la comunidad, faltando sólo el pronunciamiento de la autoridad.

La caracterización fisicoquímica se puede resumir en los siguientes puntos:

- La calidad del agua obtenida en todas las captaciones del sector, tanto de agua superficial como de agua subterránea, cumple con todos los parámetros exigibles por



239



la norma de agua potable, y no hay necesidad de tratamiento más allá de su desinfección preventiva.

- Las norias existentes, son susceptibles de mejorar su rendimiento mediante la profundización de hasta 65 m, sin riesgo de intrusión salina.

Paralelamente a estos antecedentes, Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. se encuentra en conversaciones con la Cooperativa de Aguas de Pichidanguí, sociedad que actualmente cuenta con un excedente de agua del orden de 23 L/s, para que ella asuma y administre el abastecimiento de agua para el proyecto.

Para satisfacer el caudal de producción necesario, sin producir una contaminación de la napa por intrusión salina, los pozos o captaciones de aguas subterráneas ubicadas aproximadamente a 2 km. aguas arriba de la desembocadura del río en el mar, deberían tener profundidades máximas del orden de 65 metros. Esta profundidad puede ir aumentando en aproximadamente 7 metros adicionales cada 200 metros de distancia hacia aguas arriba del río. Como criterio de seguridad, por la cercanía de la costa de las fuentes en el sector del terreno del proyecto, hace preferible adoptar una solución de fuente mixta para el abastecimiento de agua potable, es decir, agua superficial y agua subterránea.

3.6.2.- Evacuación de aguas lluvias

Considerando que en la zona no existe red de evacuación de aguas lluvias, las aguas de escurrimiento superficial serán recogidas por sumideros ubicados en la calzada y conducidas por colectores de P.V.C. a zanjas de infiltración, donde serán incorporadas al sub-suelo. Se contempla la construcción de 17 canchas de infiltración de aguas lluvias en el área del proyecto.

Las zanjas de infiltración se ubicarán preferentemente en las áreas verdes y bajo los veredones de las vías, evitando interferir con las postaciones y/o ductos de canalizaciones de los otros servicios.

Para los cálculos de capacidad de las zanjas se ha considerado una precipitación de diseño con un período de retorno de 10 años.

Se contará con un estanque de acumulación de aguas de riego, con una volumen de 400 m³ y se ubicará en la zona ZAVM1.

Los coeficientes de escorrentía y la capacidad de las zanjas se calcularán de acuerdo a lo indicado en el texto "Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Bases de cálculo

Ubicación	Pichidanguí
Precipitación de diseño	72 mm/día
Coeficiente de escorrentía en calles (asfalto)	0,75
Coeficiente de escorrentía en áreas edificadas	0,24
Coeficiente de escorrentía en áreas verdes y libres	0,10
Período de retorno	10 años

Colectores:

Fórmula de Cálculo	Racional $Q = 1 \times A \times C$
Material	P.V.C. Clase II
Período de retorno de diseño	10 años

3.6.3.- Recolección, tratamiento y disposición de las aguas servidas

Alcantarillado y planta de tratamiento de efluentes domésticos

a) Sistema de alcantarillado para la etapa de construcción

Durante esta fase se contará con un sistema de fosas móviles, consistentes en una o más fosas tipo FOSANIT, las que en cada punto que se instalen deberán ser unidas a un sistema de dren. La limpieza de estos elementos se hará por medio de camiones debidamente autorizados por el Servicio de Salud correspondiente y sus aguas serán infiltradas al terreno en la zona donde estarán las canchas de infiltración del proyecto definitivo. Las unidades de infiltración de cada unidad FOSANIT, posee las siguientes magnitudes: 20 x 1 metros en 2 brazos. Sin perjuicio de esto, cualquier construcción provisoria o definitiva deberá ser presentada previamente para autorización al Hospital de Los Vilos o autoridad sanitaria competente.

La instalación de faenas se ejecutará en conformidad a lo establecido en el D.S. Número 236/1926, Reglamento General de Alcantarillados Particulares y el D.S. Número 745, Reglamento de condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo.

b) Etapa de operación

Actualmente, en el área del proyecto no existe red de evacuación de aguas servidas. Por ello, las aguas de desecho provenientes de la red domiciliaria de los Macrolotes serán recogidas por una red de colectores, para llevarlas hasta el punto más bajo del área, ubicado en el extremo sur-poniente del conjunto. En este punto, se ubicará una estación elevadora de aguas servidas, para impulsarlas mediante bombas al extremo nor-oriente, donde serán tratadas en una planta en base a bio-discos, mediante la cual se obtendrá un afluente claro, sin olores y libre de contaminación orgánica.

El efluente de la planta pasará a una cámara de cloración, con el objeto de destruir cualquier microorganismo que pudiese contener. Posteriormente, el efluente será sometido a decoloración, para retirar el exceso de cloro residual que pudiera tener efectos nocivos en el medio ambiente.

Finalmente, el efluente será filtrado y acumulada para su uso en el riego del condominio. Ante una eventualidad que no permita dicho riego, se ha considerado la construcción de una cancha de infiltración, mediante la cual el efluente será infiltrado al terreno.

- La cantidad de terreno necesaria para filtrar

Esta cantidad equivale a 18.018 m², que resultan de considerar 1.686,24 m³/día producidos por la planta, de acuerdo a los antecedentes siguientes:

Nº de habitantes	: 11.710.
Dotación	: 180 L/hab./día.
Coeficiente de recuperación	: 0,8.
Volumen diario a tratar	: 1.684,24 m ³ .

ZANJA DE ABSORCIÓN DISEÑADA:

Largo	: 2.000 ml (8 zanjas paralelas de 250 m c/u)
Ancho	: 3 m
Profundidad útil	: 3 m
Superficie absorbente	: 18.018 m ² .
Volumen absorbido diario	: 1.981,18 m ³ .
Volumen excavado	: 18.000 m ³ .

Las aguas no serán dispuestas en ningún cauce superficial.



240 La ubicación de la planta de tratamiento en la cota más alta del conjunto, se ha elegido por permitir el riego gravitacional de todo el balneario, y por estar cerca de la Ruta 5 Norte, lo que facilita la evacuación de los sub-productos.

Las aguas servidas provenientes de las viviendas serán conducidas por una red de colectores gravitacionales de P.V.C. hacia la estación elevadora, que será de tipo subterráneo y estará ubicada en el extremo sur-poniente del predio. Desde la estación elevadora, se ha trazado una impulsión de P.V.C. Hidráulico que llevará las aguas servidas crudas hasta la planta de tratamiento, donde serán transformadas en un efluente claro, sin olores y libre de contaminación orgánica.

Desde la cámara de llegada de la planta de tratamiento, las aguas servidas crudas pasarán por una cámara de rejas gruesas de 2 cm de separación, para la remoción de los sólidos molestos para el proceso de tratamiento. La limpieza de dichas cámaras o canastillos será en forma manual y con una frecuencia semanal. Después, las aguas pasarán por un tamiz con separación de 3 mm, que separa toda la materia decantable superior a este tamaño, que pudiese afectar el tratamiento posterior.

A continuación las aguas pasarán a la unidad de tratamiento biológico, para degradar la materia orgánica presente en el agua y transformarla en un líquido apto para el riego.

La degradación de la materia orgánica se realizará en el bio-disco, que consiste en discos de polietileno de alta densidad montados sobre un eje central rotatorio que gira lentamente impulsado por un motorreductor eléctrico, que sirven de soporte a la biomasa. Los microorganismos que componen la biomasa se adhieren a los discos cuando éstos se encuentran sumergidos en el agua residual. La película de la biomasa es oxigenada en la fase en que el disco queda en contacto con el aire, permitiéndole a los microorganismos degradar la materia orgánica y transformarla en sólidos sedimentables que se recogerán en el sedimentador secundario.

Con posterioridad a su paso por el sedimentador secundario, el efluente tratado es sometido a un proceso de desinfección, con el fin de eliminar toda contaminación de tipo bacteriana. Los lodos generados en el proceso serán transportados a la etapa de digestión, en donde serán estabilizados por medio de un proceso de digestión aerobia, para posteriormente ser llevados a los lechos de secado, donde serán deshidratados. Dichas canchas de secado se ubicarán en la zona **ZD2**.

La planta de tratamiento cuenta con equipos alternativos de suministro de electricidad, para evitar su colapso en caso de falta de este suministro. En base a grupo electrógeno de emergencia, que garantice el funcionamiento de la planta en caso de cortes de energía. Se reglamentará la disposición de materiales de mantenimiento y herramientas para emergencias distintas a cortes de energía.

Para el caso fortuito en que, por razones externas sea necesario detener el funcionamiento de la planta, se ha considerado la construcción de un estanque de hormigón armado, enterrado y hermético, para la acumulación del afluente. Dicho estanque tendrá la capacidad suficiente para almacenar el volumen afluente de un día, considerado el proyecto como funcionando a máxima capacidad, dicho estanque estará ubicado en la zona **ZD2**. El líquido eventualmente acumulado en este estanque, será sacado regularmente mediante camiones limpia-fosa, y transportado a vertedero autorizado.

En caso de emergencia las aguas servidas serán dispuestas en canchas de infiltración, la cual estará ubicada en la zona **ZAVM 3**.

A continuación se señalan algunas de las ventajas que llevaron a la elección de la planta de tratamiento para este proyecto, la de biodiscos:

- Produce un nivel de ruido mínimo
- Bajo requerimiento de energía (60% inferiores en comparación con un sistema de aireación extendida)
- Mínimos requerimientos de espacio

- Mínima mantención
- No hay recirculación de lodos
- No se genera espuma

La planta de tratamiento será de tipo modular, lo que hace posible ir la adecuando a las necesidades crecientes del desarrollo del proyecto, el que, en principio, contempla 5 etapas sucesivas de desarrollo. Por esta razón se ha diseñado la instalación de 5 módulos, con capacidad para absorber las aguas servidas generadas por 2.400 habitantes cada uno, los que irán siendo operativos al inicio de cada una de las etapas del proyecto.

Los antecedentes técnicos referentes al dimensionamiento de la planta son los siguientes, respecto de las condiciones y cálculo de la planta de tratamiento para el total del proyecto:

Nº de viviendas	: 2.292.
Nº de habitantes	: 11.710.
Dotación de agua potable	: 180 L/hab./día.
Gasto medio diario	: 26,7 L/s.

El desarrollo de la planta se ejecutará en 5 etapas iguales y sucesivas, en que se irán agregando módulos en casa una de ellas.

El cálculo para cada uno de los módulos, según las plantas modulares existentes en el mercado, es el siguiente:

Nº viviendas	: 460.
Nº de habitantes	: 2.576.
Dotación	: 250 L/hab./día.

La planta de tratamiento de aguas servidas se localizará en la **ZD2**, a distancia importante de la línea de playa, cercana a la Ruta 5, esta zona está proyectada para área de deportes.

Calidad del efluente.

La planta seleccionada está garantizada para producir un efluente con una carga orgánica (DBO5) inferior a 30 ppm, sólidos suspendidos inferior a 30 mg/lt. y un recuento de bacterias coliformes inferior o igual 1000 coli/100 ml.

3.6.4.-Red de alcantarillado

El trazado de la red de alcantarillado, bordea toda el área del proyecto, contando con algunas cámaras de inspección, generalmente paralelas a la vialidad estructurante (trébol) y dentro de cada macrolote. Está a una distancia mayor de 50 metros del área del río Quilimarí, pero se debe considerar la diferencia de cotas que allí existe. Hay un tramo de dicho trazado que va paralelo a la línea costera, cuya distancia es de 136 a 216 metros de la línea de las más altas mareas.

La planta elevadora de aguas servidas se ubicará en la **ZS2** del proyecto, la que va paralela al río Quilimarí, la que poseerá un área de restricción **ZR7** que corresponde a 2.026,45 m².

3.6.5.- Disposición final del efluente.

El agua proveniente de la planta de tratamiento será utilizada para el regadío de las áreas verdes y jardines del condominio. El exceso de agua resultante será enviado mediante una tubería hacia una cancha de infiltración donde se incorporará al subsuelo. Con el objeto de disponer en forma constante del caudal de agua necesario para estos efectos, y absorber las fluctuaciones del volumen producido por la planta, el agua tratada será almacenada en un estanque de hormigón armado, con capacidad suficiente para contener

241 VTA

el agua producida durante el lapso de tres días. Dicho estanque tendría una capacidad de 400 m³.

Los niveles de agua subterránea en el valle del Río Quilimarí se presentan en general a poca profundidad

Áreas de riego requerida para el área del estudio

Área de riego	Superficie (m ²)	Requerimiento de agua (m ³ /día)
Total de los 15 macrolotes	21.000	42,4
Césped macrolotes	9.000	18,5
Orilla de caminos		14,4
Canchas deportivas		16,7
Zonas de árboles (1.500 árboles chicos, 6.000 l/día; árboles grandes 12.000 L/día)		18,0
Total requerimientos		110

En general podemos señalar que el suelo en parte del área del proyecto, se trata de un área potencial de uso agrícola (principalmente la zona de meseta, la cual colinda con la ruta 5 norte), que representa geomorfológicamente un suelo sedimentario con limitaciones para su utilización en prácticas agronómicas, y que presenta concentraciones elevadas de nutrientes, producto de aplicaciones anteriores de fertilizantes y correctivos agrícolas.

En relación al manejo de aceites y grasas que se utilizarán en la mantención de vehículos para la construcción, se mantendrán en depósitos de almacenaje para su posterior uso en las faenas de asfalto. Los contenedores de estos desechos serán tambores de 80 L de poliestireno denso con tapa. No se ocuparán más de 3 a 4 tambores con desechos de aceites, en total, por macrolote construido. Dichos tambores se dispondrán, tapados, sobre una tarima de madera que estará protegida por un techo de planchas (zinc o aglomerado bituminico), y su contenido irá siendo utilizado según necesidad.

Ante eventuales escurrimientos y/o emergencias, debido a que la superficie del terreno es arenosa, se procederá a recoger todo el volumen de arena impregnado con petróleo o aceites, el que será trasladado a vertedero autorizado.

3.6.6.-Disposición de los residuos sólidos

Los residuos sólidos procedentes de las rejas y cribas de la planta de tratamiento serán recogidos en recipientes estancos, los que serán recolectados conjuntamente con los residuos sólidos domésticos del conjunto.

Los lodos ya estabilizados procedentes de los digestores, con un contenido de agua de aproximadamente un 90 %, serán bombeados a los lechos de secado, donde serán extendidos en una superficie amplia, para que mediante la acción solar se produzca la evaporación del agua, quedando un residuo en forma de polvo inerte con un contenido aproximado de 40 % de agua, que es fácilmente manejable. Durante este proceso no se producen olores ni efectos desagradables.

El producto de estas canchas de secado (polvo inerte y sin olor), será almacenado en contenedores apropiados para residuos sólidos, los que será finalmente llevados a vertedero autorizado.

Las canchas de secado consisten en piletas de baja profundidad, aproximadamente 0,15 cm, donde se bombean los lodos para que se evapore el exceso de agua que contienen. Estos lodos no presentan olores que puedan afectar el entorno. Las canchas se ubicarán en un recinto debidamente cercado, aislado del tránsito normal de público, para evitar el acceso a ellas de personal no autorizado.

287
242

El producto de las canchas de secado consistirá en polvos inertes inodoros, los que serán almacenados en contenedores apropiados para residuos sólidos, y posteriormente transportados a vertedero. La frecuencia de retiro de dichos lodos, será diaria.

Con el proyecto en su máxima capacidad y en los meses de verano, es decir 10 años posteriores a su construcción, se estima un volumen máximo producido de 100 L.

Los lodos secos provenientes de los lechos de secado, inertes y sin olor, pueden eventualmente ser utilizados como abono o renovador de tierras, pero el proyecto contempla su traslado a vertedero, para su disposición final.

Para la etapa de construcción los residuos sólidos de construcción se caracterizan de la siguiente forma:

- Residuos producto de movimientos de tierra. El movimiento de tierra que generará la construcción de calles y caminos así como la construcción de los edificios, se estima en aproximadamente 100.000. m³, el que se generará en un 60 % en un plazo de 2 a 4 años y el resto durante el desarrollo de las fases de construcción de los macrolotes restantes, plazo que se estima en al menos 5 años adicionales.
- Residuos sólidos no contaminantes producto del proceso constructivo. Maderas, ladrillos, escombros, etc. La cantidad de escombros de este tipo se puede estimar en 10.000 m³, a razón de aproximadamente 1.000 metros cúbicos anuales.
- Residuos domiciliarios que requieren de vertedero autorizado. Comparados con los anteriores, estos volúmenes pasan a ser muy menores y serán retirados desde el momento de construido el primer macrolote, en conjunto con las basuras que genere el uso de los departamentos por la empresa concesionaria de la zona.

Cada edificio contará con ductos, sala de basuras, receptáculos, normas de retiro, etc. Para el cálculo del volumen de basura se aplicarán 4 litros/ día por persona y se dispondrá de salas de basura que permitan acumular un volumen equivalente a 3 días, en tachos de 240 litros. La sala de basura contará con las terminaciones y equipamiento de acuerdo a las exigencias sanitarias correspondientes.

3.6.7.-Redes de distribución eléctrica

Se estima que la potencia total a demandar serán 5 MVA, los cuales deberán ser suministrados a un promedio de 500 KVA al año.

Para este sistema de alumbrado público se consideran luminarias de 250 W de sodio alta presión, distribuidas en forma perimetral en el complejo.

Se considera también una distribución perimetral de Corrientes Débiles, básicamente para redes de Teléfonos y TV-Cable.

3.6.8.-Empalmes

Se contempla un total de siete (7) empalmes monofásicos tipo S-9-40 (A), para sistema de Alumbrado Público.

La acometida de estos empalmes será en forma subterránea desde la red de distribución de la empresa EMEC S.A.

3.6.9.- Postes

Se ha considerado la instalación de postes cuadrados de fierro galvanizado de 12,0 m de altura útil. La separación entre postes será de aproximadamente 35 m.



249 Las luminarias serán para lámpara de sodio de Alta Presión. Las luminarias serán instaladas en los postes definidos en el punto anterior

3.6.10- RESPONSABILIDAD DE LA INMOBILIARIA

La Inmobiliaria diseñará y construirá toda la red de infraestructura requerida para el desarrollo de cada lote, que será la siguiente:

- Vialidad Pública de Aceras, Soleras y Calzadas.
- Alumbrado Público y Empalmes Domiciliarios.
- Red de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas con empalmes para todos los lotes.
- Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias
- Red de Distribución Telefónica y TV.
- Arborización de Calles.
- Diseños y Construcción de Areas Verdes Públicas y Areas Verdes Privadas del Balneario.
- Edificio de Acceso y Administración y Edificios de Equipamiento.

La Inmobiliaria, además, desarrollará los Macrolotes, sin perjuicio de promover y resguardar el control de aquellos Macrolotes, cuyo desarrollo pueda ejecutarse a cargo de terceros. Esto último lo hará a través de una Comisión Revisora (C.R.) la cual, a futuro, formará parte de la Junta de Vigilancia de la Asociación de Propietarios del Balneario "Laguna del Quilimarí" (A.P.B.L.Q.).

Inmobiliaria Río Quilimarí es responsable del cumplimiento de los compromisos ambientales que emanen de la aprobación del proyecto durante su etapa de construcción. Una vez que se materialice la venta, los compromisos ambientales serán incorporados en el reglamento de copropiedad del condominio, y por lo tanto, la responsabilidad quedará traspasada en forma clara y precisa a la Comunidad de Copropietarios, pudiendo en consecuencia, cada propietario, cada vecino del lugar o autoridad de la IV Región recurrir en contra de esta por el no cumplimiento de los compromisos tal como lo establece la Ley N°19.300.

3.6.11.-Comisión Revisora (C.R.)

La Comisión Revisora estará integrada por tres (3) personas, dos de las cuales deben ser miembros del Directorio de La Inmobiliaria y una tercera debe ser uno de los arquitectos diseñadores del Plan Maestro y Plano General de Loteo.

Los conceptos que manejará la Comisión Revisora son los siguientes:

- Preservación del carácter natural del terreno.
- Aprobación de los profesionales calificados que intervengan en proyectos de arquitectura, paisajismo, ingeniería y construcción, que no sean desarrollados por La Inmobiliaria.

Promoción de diseños arquitectónicos y paisajísticos que busquen la armonía general del Balneario, la homogeneidad y calidad de los materiales y la integración con el paisaje natural.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**Instalación de Faenas**

: Mes 1

Urbanización del Condominio

Alcantarillado	: Meses 2 al 12
Agua Potable	: Meses 2 al 12
Aguas lluvias	: Meses 2 al 12
Pavimentación	: Meses 2 al 12
Electricidad	: Meses 6 al 12
Gas	: Meses 6 al 12

Construcción de Macrolotes**Obra Gruesa**

Replanteo	: Mes 6
Excavaciones	: Meses 6 al 10
Fundaciones y obras subterráneas	: Meses 6 al 10
Obra gruesa primer piso	: Meses 7 al 10
Obra gruesa segundo piso	: Meses 8 al 11
Obra gruesa tercer piso	: Meses 8 al 11
Obra gruesa cuarto piso	: Meses 9 al 12
Obra gruesa quinto piso	: Meses 9 al 12
Techumbre y Hojalatería	: Meses 10 al 13

Terminaciones

Relleno y radieres	: Meses 10 al 14
Albañilería	: Meses 11 al 15
Carpintería Metálica	: Meses 11 al 15
Estucos y Yesos	: Meses 11 al 15
Impermeabilizaciones	: Meses 11 al 16
Tabiques	: Meses 12 al 16
Pavimentos y Gradas	: Meses 12 al 16
Marcos de madera	: Meses 12 al 17
Aluminios	: Meses 12 al 17
Revestimientos Interiores	: Meses 13 al 17
Puertas y Quincallería	: Meses 13 al 17
Pinturas y Barnices	: Meses 13 al 18
Muebles y artefactos sanitarios	: Meses 13 al 18
Aseo	: Meses 17 al 18

Obras Complementarias : Meses 14 al 18

La instalación de faenas consta de oficina de administración, estanque de agua potable, patio de maquinarias, comedor y cocina del personal, baños para el personal, bodega de materiales, planta de hormigón, y cancha de acopio de materiales de 1500 m2

4. Efectos ambientales relevantes

En el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, se han definido una serie de impactos ambientales, desde la etapa de construcción hasta la de operación.

4.1.- Justificación de los impactos que genera el proyecto**a) Riesgo para la salud de la población**

243 VIA

El proyecto turístico "Laguna del Quilimari" no presenta riesgo para la salud de la población en ninguna de las fases (pre-operacional -construcción- y operacional -uso-), debido a que cumplirá con las normas vigentes de: emisión de calidad del aire; emisión de efluentes; manipulación y disposición de residuos sólidos, y uso de agua potable.

b) Emisiones a la atmósfera

El proyecto no contempla la emisión de contaminantes a la atmósfera y sólo habrá emisión de polvos fugitivos durante la construcción, debido al tránsito de vehículos por caminos no pavimentados, y a las actividades típicas de la construcción. Las emisiones de material particulado (polvo) no alcanzarán concentraciones altas, debido a que los lugares de trabajo serán humedecidos con agua para regadío.

El tamaño de las partículas de polvo en general será grande (suelo arenoso sin arcillas), lo que ayuda a minimizar el levantamiento de polvo por circulación de vehículos. Además, el gran tamaño de las partículas aumenta su velocidad de sedimentación, minimizando sus tiempos de suspensión.

c) Residuos líquidos

Los efluentes líquidos que generará la instalación de este proyecto, son mayoritariamente de origen doméstico. Una de las prioridades en la etapa Pre-operacional es la ubicación de una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas. Con la planta en funcionamiento, los residuos líquidos serán colectados y conducidos a ella por un sistema de alcantarillado, donde serán tratadas y almacenadas en estanque, para su utilización como agua para riego. Las aguas tratadas cumplirán con las normas de calidad de aguas para riego según la norma Chilena 1.333 Of.78. Los residuos sólidos serán trasladados a un vertedero autorizado.

Para la etapa de pre-operacional del proyecto turístico-inmobiliario "Laguna del Quilimari", se estima una producción de 200 m³/día de aguas servidas, y para la etapa de operación, se estima una producción de 3.000 m³/día de aguas servidas en la época de verano, y de 800 m³/día en invierno.

d) Residuos sólidos

Los residuos sólidos generados serán principalmente domésticos. Durante la etapa pre-operacional se agregarán residuos propios del proceso de construcción. Los residuos sólidos domésticos serán acumulados en receptáculos adecuados, recolectados por un servicio privado autorizado para ello por la autoridad sanitaria de Los Vilos.

Los desechos sólidos industriales que serán producidos durante la construcción del proyecto son aquellos propios de una obra de construcción habitacional. Éstos se dispondrán en lugares bien especificados, para su posterior o progresivo traslado al botadero definitivo autorizado, o bien para su venta a terceros.

Los residuos sólidos generados por el proyecto son de categoría no peligrosos, debido a que corresponden a residuos sólidos y semi-sólidos con características físico-químicas semejantes a los residuos urbanos, no siendo materia, por ejemplo, de categorización corrosiva o radiante. Por tanto no presentan peligrosidad efectiva ni potencial para la salud humana, el medio ambiente ni el patrimonio público, cuando se los dispone adecuadamente.

Los residuos sólidos se mantendrán lugares identificados para ello, donde se depositarán transitoriamente, para luego ser recolectados y posteriormente conducidos a su destino final.

Para el manejo de aceites y grasas usadas en la mantención de vehículos para la construcción, se mantendrán depósitos de almacenaje para su posterior uso en las faenas de asfalto de la empresa constructora, con lo cual se utilizarán conforme a las buenas prácticas de manejo de residuos.

e) Sistema Dunario

El proyecto producirá impacto en el sistema dunario, para lo cual la Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. ha estimado que la topografía del terreno se conservará con un mínimo de variaciones hasta donde sea ello posible, dependiendo de las especificaciones técnicas y arquitectónicas de la construcción. Las obras se conducirán bajo la política de preservar las características originales del terreno, manteniendo los niveles y drenajes naturales existentes. Por otro lado, se conservará intocada la topografía de aquellas zonas definidas como "de restricción". En la etapa pre-operacional se instruirá a los trabajadores para que transiten por los lugares señalado, tanto personas como vehículos, con el objeto de mantener el entorno.

f) Flora y Fauna

El proyecto producirá efectos adversos sobre el hábitat, la cantidad y la calidad de la flora y la fauna. La Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. entiende que la disposición del proyecto necesariamente implicará intervenir el ecosistema, transformando, mediante el uso, superficies ahora naturales en áreas con destinos diferentes: construcción, habilitación de paseos, parques, piscinas, y zonas destinadas al deporte.

En base a lo anterior, y de acuerdo a los resultados del levantamiento de línea base del área, el proyecto:

- Mantendrá algunas zonas intocadas, particularmente aquellas con presencia de especies vegetales en alguna categoría de conservación.
- Considerará muy especialmente a las especies herbáceas nativas o autóctonas en su diseño de parques y jardinería, lo que implica desarrollar un vivero para su mantención y utilización.
- arborizará áreas, como las vías interiores principales, y los deslindes con la Ruta 5 Norte, con una mezcla de especies autóctonas y otras normalmente permitidas y utilizadas en Chile para estos efectos, y
- Restringirá con normativas regulatorias internas pertinentes, el uso de áreas determinadas especialmente sensibles, como por ejemplo los bordes de la laguna del río Quilimarí, por su significado en cuanto sitio de residencia temporal y de descanso para aves migratorias, y la Punta Quelén.

g) Calidad del Agua

El proyecto no producirá efectos adversos sobre el agua dulce ni el agua de mar, debido a que cumplirá con las normas vigentes para verter residuos líquidos en cauces de agua o en agua de mar. Como se mencionó anteriormente, se utilizará una Planta de Tratamiento de aguas servidas, utilizando los efluentes para efectos de riego, cumpliendo con la normativa para aguas de este tipo. La planta cuenta con sistemas de válvulas para realizar la mantención sin dañar o verter los residuos al medio ambiente.

h) Alteración de los sistemas de vida y costumbre de grupos humanos

En las cercanías del complejo turístico se encuentran dos poblados, denominados Pichidangui y Quilimarí que basan su economía, el primero, en la pesca artesanal, y el segundo, en la agricultura.

Paralelamente, la zona de Pichidangui y Quilimarí es turística tradicionalmente y por excelencia, por lo que la gente de ambas localidades ha internalizado el aumento de población flotante durante los veranos, lo considera parte de su sistema de vida, y lo aprovecha convenientemente, en cuanto ello significa posibilidades económicas ausentes el resto del año.

Lo expuesto implica que el proyecto "Laguna del Quilimarí" no producirá una alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos. Paralelamente, es necesario considerar que la ubicación del proyecto tampoco generará reasentamiento de comunidades humanas, ni contempla el desplazamiento y la reubicación de personas que



244 VIA
habitan en su lugar de emplazamiento, incluidas las obras y acciones asociadas al complejo turístico.

i) Alteración del valor paisajístico y turístico de una zona

El área de influencia del proyecto posee puntos de interés escénico y de singularidad paisajística, debido a la existencia de proyecciones visuales positivas. También se destacan algunos elementos distintivos, especialmente dunas, rocas de gran tamaño, color, formas y/o composiciones de rocas atractivas o sinuosas y montículos de dunas con su entorno y vegetación característica.

El proyecto producirá, durante su etapa de construcción, una alteración significativa sobre el valor paisajístico y turístico de la Bahía de Pichidangui. Ésta será mitigada y recuperada mediante un plan de manejo y un proyecto paisajístico integral en toda el área intervenida.

En relación a la capacidad de playa, esta se considera, para este proyecto, con una capacidad máxima de ocupación potencial, capaz de acoger a 17.000 personas, lo anterior, considerando una proporción máxima de 5 m² por persona.

j) Etapa de pre-operacional

El nivel de efectos antrópicos en el área en la pre-operación tendrá impactos claramente visibles para el observador, ya que el contraste visual por artificialidad supone una alteración visual, en que aparecen las líneas rectas de los edificios y demás instalaciones. En términos visuales, estas obras tienen generalmente características de formas, volúmenes, escalas, materiales, colores y texturas perceptibles, como elementos artificiales, incluso desde distancias lejanas en algunos casos. El proyecto contempla la inclusión de la construcción al medio, con el objetivo de mantener el sistema dunario como parte del proyecto.

k) Alteración del patrimonio arqueológico

Otro de los factores importantes para efectuar un Estudio de Impacto Ambiental, es la alteración de sitios con valor arqueológico. El predio se encuentra inserto en un área de ocupación histórica que, de acuerdo a los antecedentes de la línea de base, se expresa en asentamientos humanos a partir del Período Republicano, si bien existen menciones en documentación del siglo XVIII. Aún así, no se encontraron evidencias físicas de ello en las exploraciones.

4.2.- Medio Arqueológico

El área se subdividió en 4 sectores, tomándose como base las características morfológicas del terreno.

Se realizaron transectos repetidos dentro de los 4 sectores en que se dividió el área de estudio, en 4 campañas de campo por parte del consultor. El área global del proyecto puede ser asimilada a un rectángulo de aproximadamente 1.200 m de longitud mayor, se recorrieron 44 transectos perpendiculares a dicho eje, desde la Ruta 5 Norte o borde oriental hasta el mar.

Se subdividió el área en 4 sectores, detectándose 3 sitios potenciales, que evidenciaban alguna presencia de patrimonio históricos

- **Sector 1** Comprende la Terraza marina alta del área de estudio.
- **Sector 2** Comprende toda el área dunaria y arenales, ubicado bajo la cota de 25 msnm, hasta la línea de altas mareas (Sistema Primario de Deflación y Cordón litoral)
- **Sector 3** Punta Quelén
- **Sector 4** Dunas Secundarias (sobre la cota de 25 msnm.)

Sector 1

El recorrido del Sector 1 evidenció, en primera instancia la presencia de restos de estructuras arquitectónicas, abandonadas evidentemente en fecha reciente.

Siguiendo el borde del acantilado de la Terraza marina alta, y limitado por la línea férrea por el Este, se pudo comprobar en un área, inmediata a las ruinas antes mencionadas, una acumulación superficial de conchas, denominada aquí "Sector 1.1." . Aprovechando una perturbación reciente del terreno, se definió a esta acumulación como un yacimiento de tipo conchal, con un espesor no mayor a los 0,20 m, de origen antrópico, y de una superficie aproximada a los 1600 m². No se encontró evidencia, o elementos diagnósticos, que indiquen a este hallazgo como la actividad de poblaciones históricas tempranas o Precolombinas.

Un segundo yacimiento se ubicó en la Quebrada divisoria de la Terraza marina alta, en la zona donde ésta mira hacia el campo dunario por el O, señalada por un curso de agua precario y estacional, que desagua hacia los arenales del Sector denominado "2" de este análisis arqueológico. Se trata de un conchal que ocupa una superficie aproximada a los 3600 m². Su espesor, de acuerdo a lo observado en los bordes que delimitan la quebrada, no debería superar los 0,30 m. El recorrido permitió recoger y analizar *in situ*, algunas muestras de artefactos líticos, que evidenciaron su asignación a una ocupación, a lo menos, de un período Precolombino, probablemente del Arcaico Tardío (2000 a.C - Comienzos de nuestra Era). Este yacimiento, se ha denominado Sector 1.2.

Sector 2

Se pudo vislumbrar a simple vista, algunas acumulaciones conchíferas, que se trata de acumulaciones naturales, provenientes del avance y retroceso que ha sufrido el Río Quilimarí, por la acción climática en el tiempo.

No es posible evaluarlo en su potencial, porque se encuentra en suelo arenoso inestable, y por tanto no presenta acumulación estratificada. La superficie que ocupan los artefactos es variable. Esto se debe a la movilidad de estas arenas, por los efectos de la erosión eólica, y de las avenidas o inundaciones históricas a las que han estado afectas.

Sector 3

Se percibe una acumulación conchífera superficial, mezclada con gran cantidad de basuras recientes, diseminadas en toda su extensión. No existe posibilidad de encontrar en toda su superficie algún asentamiento Histórico Temprano o Precolombino con alguna significancia

Sector 4

Al recorrer el sector, se observaron sólo basuras y desperdicios depositados recientemente. No se advirtió en ningún lugar evidencia que indicara alguna ocupación de asentamiento Histórico Temprano o Precolombino, ni siquiera superficial.

Ubicación: 2 se ubican en el **sector N°1**, que comprende el sector SE del área del proyecto, entre el borde del alcantarillado costero y la ruta N°5.

Se determinaron los sitios Quilimarí 1.1; Quilimarí 1.2 y Quilimarí 2.1, que según el Consejo de Monumentos Nacionales fueron señalados con potencialidad y evidencia suficiente para merecer la realización de pozos y sondeos.

Las prospecciones, pozos de sondeo y sus resultados fueron los siguientes:

Quilimarí 1.1.- se evidenció la presencia de estructuras arquitectónicas, abandonadas evidentemente en fecha reciente, según lo conversado con antiguos residentes



245 VIA

corresponden a un campamento abandonado, perteneciente a Ferrocarriles del Estado que se mantuvo en uso hasta la década del cincuenta.

Al revisar algunas muestras de material lítico, se concluyó que se trata de un yacimiento de tipo basural reciente, con restos abundantes de conchas marinas, que en un principio se llegó a definir como un verdadero conchal arqueológico, cuyo espeso no es mayor a 0,10 m. El sitio tiene una superficie aproximada de 1.600 m², sin embargo no se encontraron evidencias que pudieran corresponder a la actividad de poblaciones históricas tempranas o precolombinas.

Según el juicio del consultor, el sitio carece de interés o valor patrimonial, encontrándose además intervenido y perturbado.

Este sitio no fue sondeado, pues este sitio consiste en un basural reciente, con una superficie de 1.600 m² y una potencia no mayor a 0,1 m en un área alterada por construcciones, probablemente de mediados del Siglo XX.

El talud que cae hacia la playa y hacia el Río, conforma un enorme arenal de dunas móviles. Calculando las distancias aproximadas, se estaría cercano al sitio que describe Raúl Bahamondes y que no fuera citado por el arqueólogo consultor, probablemente más cerca de la desembocadura. De estar en lo cierto, no fueron encontradas evidencias en los recorridos realizados el presente año.

Quilimarí 1.2.- Se ubica en la **ZR4**, tratándose de un pequeño conchal, que ocupa una superficie aproximada de 3.600 m², en una primera inspección se pensó que podría constituir un sitio correspondiente al arcaico tardío. De acuerdo a lo anterior se planificó una serie de 3 pozos de sondeo, trazando un eje este-oeste, paralelo al curso de la quebrada. Previo a la excavación de los pozos, se encontró la presencia de algunos fragmentos de cerámica (10 en total) y algunos artefactos líticos. La cerámica corresponde a los tipos definidos en trabajos efectuados en la comuna de Los Vilos y que definen ocupación post-hispánica.

Quilimarí 2.1.- Corresponde a un sector de dunas y arenales activos, donde se puede vislumbrar a simple vista algunas acumulaciones conchíferas, sin embargo, según el consultor, se trata de acumulaciones naturales, provenientes del avance y retroceso que ha experimentado la laguna del Quilimarí. Este sector se ubica en la zona E1. Es posible encontrar en la superficie escasos ejemplares de litos, de indudable asignación a tecnologías precolombinas. Este yacimiento arqueológico, se continúa hacia el predio vecino.

No es posible evaluarlo en su potencial, por cuanto se trata de un suelo arenoso inestable, imposible de excavar con alguna posibilidad de encontrar acumulación estratificada. La ocupación que ocupan estos artefactos es variable, dado la movilidad de la arena y dunas por efecto de la erosión eólica.

Como conclusión, se puede determinar que el área del proyecto está inserto en un sector de ocupación histórica que, de acuerdo a los antecedentes del consultor, se expresa en asentamientos humanos a partir del período republicano.

Como recomendación para el sitio Quilimarí 2.1, se debe recolectar el material superficial, para proceder a su calificación y posible asignación cultural.

En relación al sitio Quilimarí 1.2, una vez clasificados y analizados los materiales arqueológicos encontrados, deberán ser enviados, para su conservación y como parte de sus colecciones, al Museo más cercano, en este caso el Museo de Limarí en Ovalle y/o al arqueológico de La Serena. Lo mismo debe ocurrir con el sitio Quilimarí 2.1, una vez autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Se recomienda por el consultor, que en la etapa de construcción, se tenga especial cuidado en el área de restricción correspondiente a **ZR3** y reconfigurar el plano del proyecto, por cuanto pudiera aparecer algún tipo de material de interés.

De lo anterior, se desprende la evidencia cierta que el área de estudio, fue ocupada sólo tangencialmente por el Hombre. Cabe la posibilidad que la zona de dunas, que cubren la

mayor parte de su actual superficie, pudieran haber ocultado otros asentamientos, lo que, evidentemente, es imposible de intentar siquiera comprobar, dada la potencia de estas acumulaciones arenosas.

4.3.-Caracterización física del área donde se emplazará el proyecto.

Desde un punto de vista morfológico, podemos dividir el sector en 4 áreas:

- a) Un cordón de dunas costeras supralitorales pequeñas o **subsistema de cordón litoral**, que cierra toda la extensión de la playa, entre la punta rocosa límite N de la Bahía de Pichidangui y la desembocadura del río Quilimarí. Estas dunas están cubiertas irregularmente por arbustos bajos xerófitos dispuestos en parches.
- b) un **subsistema primario de deflación** o depresión intermedia, posterior al dicho cordón, de menor altura que éste, que nace con cierta achura (aproximadamente 200 m lineales), en el límite N del área, y se adelgaza hacia el límite S, donde deja de existir, porque se confunde con las dunas costeras antes citadas. En esta zona no se aprecian ni vegetación ni fauna;
- c) un **subsistema de vega** o humedal, formado por dunas pequeñas y bajas en el límite S del área, entremezclada con extensiones arenosas planas, que conforma la ribera del área de estudio con la laguna de la desembocadura del río Quilimarí.
- d) un **subsistema de dunas secundarias**, constituido por dunas grandes y altas, ubicadas en la parte NE del área de estudio, entre la depresión intermedia antes citada y la terraza costera alta.

En la medida que hay una mayor distancia desde la playa, la vegetación alcanza una mayor altura y riqueza.

De acuerdo a estudios de fotointerpretación, permite afirmar que el sistema dunario se encuentra prácticamente estacionario, es decir, no se aprecian cambios que permitan asegurar desplazamientos arenosos significativos. De acuerdo a lo anterior, se requeriría de velocidades eólicas que superasen los 7 m/s para llegar a generar eventuales desplazamientos del campo dunario y asociados a una humedad relativa inferior al 60%, lo cual no ocurre en el área específica de estudio.

4.4.- Áreas donde podría generarse contingencias sobre la población y el medio ambiente

a) Áreas de Inundación

Las inundaciones corresponden al fenómeno natural asociado al desborde u ocupación de los lechos naturales de un cauce fluvial, cuando se producen incrementos de los caudales fluviales.

Existen dos (2) condiciones de riesgo para el área, reflejadas por la presencia de un riesgo alto en el lecho del río Quilimarí y un riesgo bajo de inundación en el sector aledaño al lecho.

Considerando las dos (2) condiciones de riesgo antes mencionadas y traducidas a criterios de ordenamiento y planificación territorial, permiten recomendar la absoluta restricción al uso antrópico para el área de riesgo alto y, por otra parte, una utilización que no involucre emplazamientos residenciales ni de equipamiento mayor permanente para el área de riesgo bajo que, idealmente, debería destinarse a la presencia de sectores de esparcimiento o de áreas verdes.



946 **b) Áreas afectadas por potenciales Movimientos en Masa y Desprendimientos**

Los movimientos en masa se caracterizan por el desplazamiento de unidades de suelos, bajo la forma de diferentes tipos de deslizamientos, en los que se conjuga una condición de inestabilidad de alguna ladera.

Por lo analizado, se concluye la presencia de dos unidades de riesgo de aluvionamiento y de una sección del afloramiento rocoso de la terraza superior, desde la cual se están produciendo desprendimientos de gravedad. Las recomendaciones que se pueden dar en estos casos son diferentes entre sí.

En relación con el área afectada por desprendimientos, lo más sencillo sería evitar su ocupación, generando un área de restricción total para una superficie que cubra del orden de 50 metros desde la base del acantilado hacia el poniente y otra área de restricción en su sección superior del orden de 20 metros desde el borde hacia el oriente y a todo lo largo del afloramiento actual, recomendación que debe ser evaluada en términos de planificación y uso potencial del espacio.

c) Áreas potencialmente afectadas por Tsunamis

La región semiárida nacional en la que está inserta el área de estudio ha sido afectada por un total de 37 eventos aunque no se han encontrado referencias históricas específicas para la bahía de Pichidanguí.

Los resultados alcanzados permiten aseverar una cota de propagación que alcanzaría como máximo los 5 msnm.

Las condiciones de riesgo de tsunami para el área de estudio de la bahía de Pichidanguí no reflejan las características que se han presentado históricamente hacia el extremo meridional de la Región de Coquimbo.

Con tales resultados y conclusiones, se recomienda tomar como cota de resguardo los 5 msnm, a partir de la cual no deberían presentarse efectos de potenciales tsunamis en el área de estudio. Para fines de planificación territorial, se recomienda otorgar una condición de Riesgo Alto al área comprendida desde el nivel del mar hasta los 3 msnm, un Riesgo Medio entre los 3 y 4 msnm y una condición de Riesgo Bajo entre los 4 y 5 msnm. Estas áreas pueden ser expresadas con una condición de restricción absoluta para el Riesgo Alto, una ocupación para fines de recreación (equipamiento e infraestructura menor asociada a actividades recreacionales de playa u otras) a la de Riesgo Medio y, finalmente, una restricción para la ocupación antrópica permanente con fines habitacionales de carácter permanente o estacional, a la de Riesgo Bajo.

En general no existe la posibilidad de riesgos a través de tsunamis porque la bahía es cerrada y la puntilla de Pichidanguí protege la playa.

- 5.- Que, las siguientes medidas de mitigación, reparación, compensación, de prevención de riesgos y de control de accidentes, propuestas por el titular son consideradas como apropiadas y deberán cumplirse, según corresponda para las etapas de construcción y operación del proyecto, junto con el posterior Plan de Fiscalización Ambiental:

a) Plan de Medidas de Mitigación

Las medidas de mitigación tienen por finalidad evitar o disminuir los efectos adversos del proyecto, cualquiera sea su fase de ejecución.

b) Plan de Medidas de Reparación y/o Restauración

Las medidas de reparación y/o restauración tienen por finalidad reponer uno o más de los componentes o elementos del medio ambiente a una calidad similar a las que tenían con

anterioridad al daño causado o, en el caso de no ser ello posible, restablecer sus propiedades básicas.

c) Plan de Medidas de Compensación

Las medidas de compensación tienen por finalidad producir o generar un efecto positivo alternativo y equivalente a un efecto adverso identificado. Este Plan incluirá el reemplazo o sustitución de los recursos naturales o elementos del medio ambiente afectados, por otros de similares características, clase, naturaleza y calidad.

Plan de Medidas de Mitigación, Reparación/Restauración y Compensación

De acuerdo a la Tabla de Jerarquización de los Impactos Negativos según Calificación, los impactos ambientales negativos de importancia mayor del proyecto son aquellos relacionados con Geología, Suelos, Flora, Fauna, Medio Socioeconómico, Medio Arqueológico e Infraestructura. Por su parte, los impactos ambientales negativos de importancia moderada afectan a la Geomorfología, la Geología, los Suelos, la Flora, la Fauna, el Medio Socioeconómico, el Paisaje y Estética, y la Infraestructura. El resto de los impactos del proyecto, o son positivos, o son de importancia menor o sin importancia.



En conformidad con esta información, derivada del proceso de la identificación y valoración de los impactos del proyecto, el Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y/o Restauración y Compensación se referirá a los impactos negativos de importancia mayor y moderada.

5.1.- Plan de medidas de mitigación

Los impactos mitigados serán:

5.1.1.- Mitigación en la alteración de las dunas

El objetivo de esta medida es minimizar las alteraciones de las dunas que ocasionaría el proyecto, en el sistema dunario del área de emplazamiento del proyecto.

El proyecto producirá impacto mayor y negativo en el sistema dunario, para lo cual la Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. procurará minimizar la alteración de las dunas. La inmobiliaria ha estimado que la topografía del terreno se conservará con un mínimo de variaciones hasta donde sea ello posible, dependiendo de las especificaciones técnicas y arquitectónicas de la construcción. Las obras se conducirán bajo la política de preservar las características originales del terreno, manteniendo los niveles y drenajes naturales existentes. Por otro lado, se conservará intocada la topografía de aquellas zonas definidas como "de restricción".

En la **etapa pre-operacional** se instruirá a los trabajadores para que transiten por los lugares señalados, tanto personas como vehículos, con el objeto de mantener el entorno. En la **etapa operacional**, se mantendrán carteles señalizadores de caminos y rutas de paseo peatonal.

5.1.2.-Contaminación de Suelos

El objetivo de esta medida de mitigación es minimizar al máximo la contaminación de los suelos, ya sea por derrames de residuos líquidos o por vertimientos de residuos sólidos o vertimientos de residuos propios de la mantención de los vehículos de la construcción.

Las aguas de desecho provenientes de la red domiciliaria de los Macrolotes serán recogidas por una red de colectores y serán tratadas en una planta en base a bio-discos, mediante la cual se obtendrá un afluente claro, sin olores y libre de contaminación orgánica. El efluente de la planta pasará a una cámara de cloración, con el objeto de destruir cualquier microorganismo que pudiese contener. Posteriormente, el efluente será



247 VIA sometido a decoloración, para retirar el exceso de cloro residual que pudiera tener efectos nocivos en el medio ambiente. Finalmente, el efluente será filtrado y acumulada para su uso en el riego del condominio. Ante una eventualidad que no permita el riego en el condominio, se ha considerado la construcción de una cancha de infiltración, mediante la cual el efluente será infiltrado al terreno.

La degradación de la materia orgánica se realizará en el bio-disco, el efluente tratado será sometido a un proceso de desinfección, con el fin de eliminar toda contaminación de tipo bacteriana. Los lodos generados en el proceso serán transportados a la etapa de digestión, en donde serán estabilizados por medio de un proceso de digestión aerobia, para posteriormente ser llevados a los lechos de secado, donde serán deshidratados.

La planta seleccionada está garantizada para producir un efluente con una carga orgánica (DBO5) inferior a 30 ppm, sólidos suspendidos inferior a 30 mg/L. y un recuento de bacterias coliformes inferior o igual 1000 coli/ 100 ml. El agua proveniente de la planta de tratamiento será utilizada para el regadío de las áreas verdes y jardines del condominio

Los residuos sólidos procedentes de las rejillas y cribas de la planta de tratamiento serán recogidos en recipientes estancos, los que serán recolectados conjuntamente con los residuos sólidos domésticos del conjunto. Los lodos ya estabilizados procedentes de los digestores, con un contenido de agua de aproximadamente un 90 %, serán bombeados a los lechos de secado, donde serán extendidos en una superficie amplia, para que mediante la acción solar se produzca la evaporación del agua, quedando un residuo en forma de polvo inerte con un contenido aproximado de 40 % de agua, que es fácilmente manejable. Durante este proceso no se producen olores ni efectos desagradables. Los lodos secos provenientes de los lechos de secado, inertes y sin olor, pueden eventualmente ser utilizado como abono o renovador de tierras, pero el proyecto contempla su traslado a vertedero, para su disposición final. Para la mantención de la planta existen en ellas válvulas especiales que permiten la mantención con operación de la planta sin verter al medio ambiente. En caso fortuito es deber de la Inmobiliaria Laguna Quilimarí Ltda. tomar las providencias ambientales del caso y lo que consigne la reglamentación vigente.

Los residuos sólidos domésticos serán acumulados en receptáculos adecuados, recolectados por un servicio privado autorizado para ello por la autoridad sanitaria de Los Vilos y enviados a vertedero autorizado. Para los residuos sólidos no habitacionales (peatonales) se mantendrán lugares identificados para ello, donde se depositarán transitoriamente para luego recolectarse y posteriormente conducirse a su destino final, que será el vertedero comunal autorizado.

Otros de los residuos sólidos son los industriales, que serán producidos durante la construcción del proyecto y que son propios de una obra de construcción habitacional. Estos se dispondrán en lugares bien especificados para su posterior o progresivo traslado al botadero definitivo autorizado, o bien para su venta a terceros.

Finalmente, para el manejo de aceites y grasas usadas en la mantención de vehículos para la construcción, se mantendrán depósitos de almacenaje para su posterior uso en las faenas de asfalto de la empresa constructora, con lo cual se utilizarán conforme a las buenas prácticas de manejo de residuos. Además, se usarán cajones de arena para el caso de goteras en las faenas de llenado de estanques, la cual será dispuesta en un vertedero autorizado para tal efecto.

5.1.3.- Alteración de la estructura vegetal, abundancia, riqueza y hábitat

El objetivo de esta medida es minimizar la alteración de la estructura de la vegetación, la abundancia, la riqueza y el hábitat en el área de influencia directa del proyecto.

Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. estima intervenir en la menor forma posible la Flora del sector, manteniendo zonas como intocables o aisladas, las cuales serán aisladas de acuerdo a las normativas vigentes. Esto mantendrá en estos lugares la abundancia y riqueza. Las áreas de restricción son: 8.000 m² en el sector de dunas altas, por el

248

componente ambiental "vegetación"; 3.600 m² en el punto de inflexión de la quebrada que divide el área de estudio, por los componentes ambientales "vegetación" y "aves" y "arqueología"; 28.000 m² como una zona paralela al borde con el Río Quilimarí, por los componentes ambientales "aves", "riesgos de inundación" (alto y bajo) y "riesgo por Tsunamis"; y 87.500 m², como una zona paralela al borde marino del área, por el componente ambiental "riesgos por Tsunamis". Se minimizará el roce de vegetación de matorrales, localizando el roce sólo a las áreas donde serán efectuadas las obras, preservando el resto. Además, se aumentará la vegetación en los lugares señalados en la descripción del proyecto, para efectos de jardinería, parques y arbolización. La desembocadura y borde del río son lugares de gran afluencia de aves, por lo tanto es muy importante mantenerlos lo más natural posible, con poca intervención, diseñando un paseo delimitado para disfrutar del lugar sin dañarlo. Se propone plantar algunos árboles y arbustos bajos, para permitir la anidación y protección de las aves.

Existen en el área del proyecto zonas de restricción, producto de algunas especies de flora presentes en el sector, tal es el caso del sector de dunas altas, cercanas al límite oriente del predio, producto de la presencia de especies como *Lithraea caustica*; *Baccharis concava*; *Carex sp.*; *Senecio Adenotrichus*, *Pasithea coerelua*; *Avana barbata*; *Schinus latifolius*.

En el sector de meseta, cercano al límite suroriental del predio, encontramos especies tales como *Hordeum murinum*; *Erodium cicutarium*; *Avena barbata*.

En el sector de dunas costeras, cercanas al límite poniente del predio, especies como: *Festuca robusta*; *Calandrina longiscarpia*; *Carpobrotus chilensis*.

En el sector de la ribera norte del río Quilimarí: *Lagurus ovatus*, *Senecio sp.*; *Scirpus sp.*

En el sector de Punta Quelén, en el límite norponiente del predio, especies como: *Lithraea caustica*; *Dolia tomentosa*; *Festuca robusta*.

5.1.4.- Generación de Erosión

Implementar acciones que minimicen la generación de erosión hídrica y eólica, en los lugares donde se llevan a cabo las obras del proyecto.

Para minimizar la generación de erosión, se disminuirá al máximo el roce de vegetación para que el terreno no quede expuesto a la erosión, en las zonas donde haya sido removido el terreno natural se revegetará con las especies más adecuadas para ello, las que serán conservadas o reproducidas en vivero. Las plantas que se utilizarán en el control de erosión en dunas no se encuentran en el mercado en las cantidades necesarias, por lo tanto es imprescindible producirlas, siendo éstas por ejemplo: docas, amófila y galenia, que son las más indicadas para el control de dunas, erosión y playa. Junto a ellas se emplearán rayos de sol, doquillas, inulas y vinca, ya que éstas florecen durante todo el año. Por lo tanto, se formará un vivero para la protección y mantención de las plantas durante las faenas de la construcción, el que servirá además para la reproducción de éstas.

Además, se propone aislar el condominio de la carretera y la línea férrea, con un bosque de diferentes variedades de árboles, como olivos, parkinsonia y vilca, entre otros. Este bosque aislará acústica y visualmente el condominio de la carretera, y equivale a la misma masa boscosa que es dominante y común en el lado sur del lugar de emplazamiento del proyecto.

El sector de la vertiente y de la quebrada será un lugar exclusivo y natural, donde se mantendrá su estilo propio, manteniendo sus rocas y vegetación rastrera, incluyendo grandes rocallas con las piedras que salgan en el sector, en el cual se proyectará ampliar y asignar lugares de observación de la naturaleza, con senderos y miradores. Se ampliará la masa boscosa con árboles nativos como peumos, belloto, maqui, boldo, maitén y quillay, y arbustos como escalonia y *Solanum maritimo*.

Para proteger el medio ambiente, se instalarán las faenas en un lugar predeterminado, y las vías de circulación serán las definitivas, es decir, se trazará la circulación del condominio antes de empezar a construir.

5.1.5. Mitigación para el aumento de material particulado

El área del proyecto y por ende las subáreas de construcción, se encuentran suficientemente alejadas de los centros poblados aledaños (Quillimarí y Pichidanguí).

Por último, la fase de construcción se realizará en las estaciones del año que no corresponden a períodos vacacionales, por lo que tampoco se contempla que la generación de polvo pueda afectar a personas que estén haciendo uso de la playa. Paralelamente a ello, la temporalidad de las faenas de construcción coincide con la preeminencia de los vientos del SO (que además son los más frecuentes en la zona), lo que asegura que los polvos fugitivos eventuales, generados a pesar de la humectación, tendrán como destino final de decantación a amplias áreas deshabitadas, y no precisamente centros urbanos como Pichidanguí o Quillimarí.

Para la etapa de operación cada macrolote deberá destinar un área debidamente cercada para el acopio de materiales. Los escombros o residuos que origine, serán transportados a botadero autorizado previa humectación. Para el transporte se exigirá cubierta de malla o lona, a fin de evitar la generación de polvos fugitivos.

MEDIDAS

PERIODICIDAD

- | | |
|---|--|
| 1.- Los excedentes de excavaciones y materiales sobrantes de construcción, serán humedecidos antes de cargarlos al camión. | Cada vez que se cargue el camión. |
| 2.- Los camiones serán cargados hasta 10 cm por debajo del contenedor y serán cubiertos con lona o similar. | Cada vez que se cargue el camión |
| 3.- La velocidad máxima dentro de toda la zona del proyecto será de 20 km/h, evitando así el levantamiento de polvo. | Medida permanente durante la etapa de construcción. |
| 4.- En las vías de acceso se colocará una capa de estabilizado que se mantendrán húmedas para evitar levantamiento de polvo | Medida permanente durante la etapa de construcción. |
| 5.- Todas las vías internas se mantendrán húmedas. | Medida permanente durante la etapa construcción. |
| 6.- Se regarán los terrenos donde se realicen rellenos o excavaciones. | Durante las operaciones de maquinarias, una vez al día. |
| 7.- Se lavará el lodo de las ruedas de los vehículos. | Medida permanente. |
| 8.- Se dispondrá de recipientes recolectores de basuras y escombros convenientemente identificados y ubicados. | Recipientes revisados diariamente, retirados y reemplazados antes de su llenado. |

5.1.6 Mitigación del aumento de los niveles de ruidos

Minimizar el aumento de los niveles de ruidos típicos de las faenas de construcción.

Se procurará minimizar todas las acciones del proyecto que puedan o causen ruidos molestos. Esta minimización será llevada a cabo disminuyendo al máximo el tiempo de las acciones que puedan producir molestias y fijando horarios en los cuales las molestias son menores. Se aplicará en forma irrestricta las medidas de seguridad en los trabajadores: orejeras, cascos protectores, anteojeras, etc.

- ♦ El único ruido de importancia que puede considerarse constante durante el desarrollo de cada macrolote, es el de las betoneras durante la fase en que se necesita el concreto para los edificios y casas a construir en cada uno de ellos.
- ♦ El personal a cargo de las maquinarias de construcción estará obligado a emplear audífonos, como lo determina la legislación pertinente a condiciones de seguridad y salud laboral (D.S. N° 745/93), lo mismo que el personal de construcción que trabaje en forma aledaña a la actividad de dichas maquinarias.
- ♦ El área a desarrollar está lo suficientemente alejada de los centros urbanos más próximos, de Pichidangui y Quilmarí (4,0 y 2,3 Km respectivamente), lo que permite asegurar *a priori*, con un grado aceptable de precisión, que la población de dichas localidades no percibirá los ruidos generados por la construcción del proyecto.

Entre las acciones y maquinarias más ruidosas están:

Movimiento de camiones
Cargador frontal
Bulldozer
Compresor de aire
Martillos hidráulicos
Generador de electricidad inicial
Camiones betoneros
Grúas

Todos estos equipos y maquinarias operarán de manera alternada y de acuerdo a las distintas etapas de construcción.

La siguiente tabla muestra los niveles de ruido de inmisión por actividad de construcción:

Máquina o faena	Radio de impacto potencial periodo diurno (m)
Movimiento de camiones (baja velocidad)	100 m
Motoniveladoras	220 m
Cargador frontal	230 m
Camiones betoneros (giro alta potencia)	180 m
Retroexcavadora	160 m
Hormigonado (20 min. y reiterable cada 10 min.)	150 m

La construcción del proyecto y sus diversas actividades que serán fuentes de ruido operarán en horarios autorizados. Como el proyecto se llevará a efecto por etapas, no habrá en ningún caso una generación tal de ruidos como que si se construyera la totalidad del proyecto en una sola fase.

5.1.7. Mitigación del aumento del riesgo de incendio

Tomar las medidas necesarias, para disminuir el riesgo de incendio por el aumento de la actividad antrópica en el área.

Se instruirá a los trabajadores sobre las posibilidades de crear incendios y el daño que producirá en la vegetación. Se prohibirá hacer fuego fuera del área de instalación de faenas. Se dispondrán de extintores en las áreas donde es necesario manipular con fuego o con objetos que puedan producir la ignición de materiales combustibles. Para casos



949 VTA fortuitos, se dispondrá de un vehículo para trasladar extintores en forma urgente dentro del área.

5.1.8 Medidas de mitigación para el paisaje

Minimizar, con ciertas acciones la alteración del paisaje natural

- Ejecutar los movimientos de tierra estrictamente necesarios, para alterar lo menos posible la actual conformación morfológica, evitando explanaciones abruptas.
- Concentrar las actividades en áreas reducidas, para que los sectores aledaños sean alterados lo menos posible.
- Considerar un diseño arquitectónico y paisajístico que integre los recursos paisajísticos naturales. El paisajismo del proyecto toma como base al clima mediterráneo y al terreno dunario del área. Por lo tanto, el proyecto involucrará a las especies vegetales del sector en su diseño, conservando y realzando lo autóctono.
- Dejar intocadas áreas con desarrollo vegetal arbustivo, particularmente en las laderas de las hondonadas de deflación de las dunas secundarias principales.

Se propone aislar el condominio de la carretera y la línea férrea, con un bosque de diferentes variedades de árboles, entre ellos, olivos, parkinsonia y vilca. Este bosque aislará acústica y visualmente el condominio de la carretera, y equivale a la misma masa boscosa que es dominante y común en el lado sur del lugar de emplazamiento del proyecto.

La desembocadura y borde del río son lugares de gran afluencia de aves, por lo tanto es muy importante mantenerlos lo más natural posible, con poca intervención, diseñando un paseo delimitado para disfrutar del lugar sin dañarlo. Se propone plantar algunos árboles y arbustos bajos para permitir la anidación y protección de las aves.

5.1.9. Medidas de mitigación para la caza y pesca

Minimizar, con ciertas acciones, la caza y pesca

En tierra se ubicarán letreros prohibiendo la caza, y durante la construcción se instruirá a los trabajadores sobre la prohibición de la caza en el área del proyecto. La pesca en la bahía sólo será deportiva (se aplicará la normativa vigente de pesca deportiva), en ningún caso pesca comercial, para lo cual se ubicarán letreros en los lugares estratégicos.

5.1.10. Medidas de mitigación en las alteraciones de las comunidades faunísticas, emigración y alteración del hábitat

Minimizar, con ciertas acciones, la alteración del hábitat de las comunidades faunísticas. Las taxocenosis faunísticas están asociadas a la vegetación, por lo que la inmobiliaria Río Quilimarí Ltda. planea intervenir de la menor forma posible la flora del sector, manteniendo zonas como intocables o aisladas, las cuales serán aisladas de acuerdo a las normativas vigentes. Esto mantendrá en estos lugares la abundancia y riqueza no sólo de la vegetación, sino también de las comunidades faunísticas. Las áreas de restricción son: 8.000 m² en el sector de dunas altas, por el componente ambiental "vegetación"; 3.600 m² en el punto de inflexión de la quebrada que divide el área de estudio, por los componentes ambientales "vegetación" y "aves" y "arqueología"; 28.000 m² como una zona paralela al borde con el río Quilimarí, por los componentes ambientales "aves", "riesgos de inundación" (alto y bajo) y "riesgo por tsunamis"; y 87.500 m², como una zona paralela al borde marino del área, por el componente ambiental "riesgos por tsunamis". se minimizará el roce de vegetación de matorrales, localizando el roce sólo a las áreas donde serán efectuadas las obras, preservando el resto. se aumentará la vegetación en los lugares señalados en la descripción del proyecto. Se destaca que en la desembocadura y borde del río Quilimarí son lugares de gran afluencia de aves, por lo tanto es muy importante mantenerlos lo más natural posible, con poca intervención, diseñando un paseo delimitado para disfrutar del lugar sin dañarlo. Se propone plantar algunos árboles y arbustos bajos para permitir la anidación y protección de las aves.

Existe en el área del predio, una zona dedicada a restricción por la presencia de aves, tal es el caso de la zona **ZR3**, la cual tiene una superficie de 3.579 m², la cual se ubica en el centro del predio, cercana al límite oriente.

6.-Plan de medidas de reparación y/o restauración

A continuación se describe las medidas de reparación y/o restauración que se implementarán para reponer los elementos del medio ambiente.

6.1. Restauración del impacto por intrusión visual

El impacto por intrusión visual será de mayor magnitud durante la etapa de construcción, y será restaurado con la arquitectura de los edificios y las pinturas, para que armonice y se mimetice con el entorno.

6.2.-Restauración de hábitat de flora y fauna

Debido a la construcción serán afectados los hábitat de la flora y fauna. Una vez terminada la construcción de las obras, el objetivo es restaurar la vegetación, tratando de dejarla semejante a la que existía con anterioridad a la construcción del complejo. Esto favorece la recuperación del hábitat de la fauna existente.

6.3.-Restauración de la naturalidad del paisaje

En la práctica es imposible volver al paisaje original, pero se pueden recuperar algunas de las funciones del ecosistema anterior. Para esto, es necesario restablecer la cubierta vegetal, siguiendo una estructura y distribución similar a la de los sectores aledaños menos intervenidos, poniendo especial atención en las especies con problemas de conservación. Esto se hará de acuerdo a un proyecto específico, cuyo tratamiento paisajístico considerará los tipos de especies, su ubicación, densidad y la composición de la flora, enfatizando la selección de especies con problemas de conservación, e integrando criterios ambientales y estéticos. Se adecuará en lo posible la topografía final a la existente en la zona antes de la actuación, y se utilizarán los estériles para rellenar huecos y adaptarse a las sinuosidades del relieve. Esto implica seguir el plan de revegetación propuesto en la parte de mitigación de la vegetación.

6.4.-Restauración de la accesibilidad humana

Durante la construcción del proyecto, más personas accederán a este lugar, debido al aumento de población flotante en el área de influencia del proyecto. Este aumento puede implicar la corta de flora, excavaciones ilegales, alteración de hábitat de la fauna, y otros problemas. En la etapa **pre-operacional** del proyecto se restringirá el acceso a las áreas de trabajo y faenas, a personas ajenas al proyecto. Una vez finalizada la fase de pre-operacional y habilitadas las diversas obras e instalaciones del proyecto, se restaurarán para su acceso a todo público. En ningún momento, ni en la etapa pre-operacional ni en la etapa de operación del proyecto, se restringirá el ingreso de público a la playa; para tal efecto prioritariamente se habilitará la entrada a la playa ya mencionada con anterioridad, con un camino lateral para vehículos y peatones, además del estacionamiento lateral, al final del camino, en el talud cercano a la playa.

7.-Plan de medidas de compensación

Se implementarán las medidas de compensación siguientes, para producir un efecto positivo alternativo al efecto negativo que significa la alteración permanente, en el área de influencia directa del proyecto.

7.1.- Compensación por alteración del Patrimonio

En el punto de inflexión de la quebrada que divide en dos el área de estudio (misma zona definida para los casos de los componentes ambientales "vegetación" y "aves"), se ha evidenciado un hallazgo con un espesor máximo de 0,3 m, evidenciando artefactos líticos



250 VIA que implican ocupación de un período precolombino, probablemente arcaico tardío. Esta será un área intocable o restringida. En caso que cuando se realicen las excavaciones de construcción se encontraran otros vestigios arqueológicos se tendrá presente lo mencionado en el artículo N° 23 del Reglamento de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y que dice relación con la obligatoriedad de la denuncia de eventuales hallazgos, especialmente en la etapa de construcción. Además se solicitará al H. Consejo de Monumentos Nacionales, la autorización para realizar excavaciones sistemáticas que consideren el rescate de los posibles sitios arqueológicos.

De acuerdo a lo anterior, y de producirse hallazgos durante la construcción, se propone el Plan de Compensación siguiente para este impacto sobre el patrimonio arqueológico.

- a) División de los sitios en cuadrángulos orientados cardinalmente (SE, NE, SW y NW),
- b) Subdivisión menor en base a cuadrículas de 2 x 2 m.
- c) Para cada cuadrícula, realización de sondajes de 1 x 1 m, con el fin de determinar la extensión real de los yacimientos.
- d) Identificación de sectores de mayor interés (fogones, sepulturas, estructuras habitacionales, etc.).
- e) Excavación estratigráfica, de un porcentaje no inferior al 50 % del total.
- f) Embalaje de materiales en terreno (consideración de proveniencia y medidas de conservación).
- g) En caso de que se encontraran osamentas humanas, se deben tomar las medidas pertinentes de consolidación de los esqueletos, para su traslado y embalaje (en lo posible se intentará extraer el cuerpo sobre una porción del sustrato).
- h) Embalaje de las piezas y envío al Museo Regional de La Serena.

7.2.- Compensación por pérdida de elementos florísticos

El proyecto diseñará e instalará un vivero, para fines de mantener y replantar las áreas destinadas a jardinería y parques, debido a que su política es emplear especies autóctonas para estos efectos.

7.3.- Compensación por alteración de elementos faunísticos

El proyecto destinará, sólo para efectos de observación y paseo, las áreas de restricción originadas en los componentes ambientales Flora Fauna.

Este Plan es concordante con la identificación, calificación y jerarquización de los potenciales Impactos Ambientales que el proyecto causará en cada Componente Ambiental. Ello permitió identificar los componentes y procesos abióticos, bióticos, socioeconómicos o culturales, que podrían ser directa o indirectamente afectados durante la ejecución de las distintas etapas del proyecto.

La medición periódica de los cambios en los distintos componentes y procesos, a través del Plan de Seguimiento Ambiental y Fiscalización permitirá detectar variaciones naturales o posibles anomalías, producto de las distintas actividades del proyecto. Este Plan será comparado con lo obtenido en la Línea Base, con el fin de tomar las acciones correctivas pertinentes, constituyendo además un mecanismo de evaluación de la bondad de las medidas de mitigación que se implementen. Se establecieron Programas de Monitoreo localizados a las áreas donde se presumen impactos mayores o moderados, según la calificación propuesta.

8.- Plan de monitoreo y seguimiento ambiental

8.1.- Generación de Erosión

La metodología a utilizar en este punto está dada por el control e implementación de las técnicas tradicionales de evaluación de erosión propuestas en Metodologías para la Caracterización de la Calidad Ambiental.

Detección y cuantificación de procesos de erosión eólica. Listados de chequeo que, a través de la inspección visual, puedan determinar de manera cualitativa/cuantitativa la presencia de cambios en las formas topográficas y de los suelos, tales como: modificaciones en el drenaje; aumento de la pedregosidad superficial; presencia o ausencia relativa de hojarasca; presencia (o aparición) de especies indicadoras de degradación física de los suelos, entre otros. La evaluación de los parámetros comprometidos, se realizará anualmente, e idealmente durante la primavera, y se llevará a cabo sobre toda la superficie del terreno.

8.2.- Flora y Fauna

Los principales parámetros a evaluar serán: la estructura vertical y horizontal de la vegetación, los cambios en superficie de las distintas formaciones, y la abundancia y riqueza, tanto de la flora como de la fauna.

Los monitoreos serán de la siguiente forma:

- a) Las formaciones vegetacionales y áreas remanentes serán monitoreadas mensualmente durante toda la etapa de construcción y durante los dos primeros años de operación, de tal modo de definir si dichos sectores están siendo usados por la flora y la fauna.
- b) La avifauna y mamíferos se monitorearán en forma bimensual, durante toda la etapa de construcción y durante los dos primeros de operación.
- c) El resto de la fauna puede ser monitoreado estacionalmente durante el mismo periodo de tiempo señalado en literales "a" y "b" precedentes. Posteriormente se debe redefinir la frecuencia de monitoreo de acuerdo a los resultados obtenidos.

8.3.- Paisaje y Estética

En este caso el impacto detectado es la intrusión visual de los objetos de la obra sobre el paisaje. Esta intrusión se refiere, principalmente, a la obligatoria modificación de la microtopografía y despeje de vegetación requeridos para el emplazamiento del proyecto turístico e inmobiliario.

En este sentido, el programa de seguimiento que se plantea se llevará a cabo sobre el paisaje. De esta manera, se pretende establecer un registro del éxito alcanzado en las medidas realizadas para la recuperación de zonas alteradas por modificación de la topografía y restauración de la cubierta vegetal, por medio de los jardines una vez terminada la etapa de construcción. Este programa ha de realizarse a contar del primer año de aceptado el proyecto, y con una periodicidad cada dos años, para continuar por un periodo de diez años.

Dado el objeto de este programa, la localización de los controles estará principalmente relacionada con los sectores de seguimiento de suelos y de restablecimiento de vegetación. Por ello, parte de este plan de seguimiento coincide con los correspondientes programas de monitoreo, en el sentido que se controlan las potenciales variaciones del paisaje en términos de modificación de la topografía y microtopografía (por efectos erosivos) y por pérdida y reconstrucción de la cubierta vegetal. No obstante lo anterior, el análisis paisajístico propiamente tal, se efectuará reforzando la información proveniente de los controles de suelo y vegetación, con la ejecución de una serie de registros fotográficos y fichas de estado de las obras. El proyecto paisajístico implementará las

medidas de seguimiento mencionadas, integrando aquellos aspectos que requieran tratamiento adicional al contemplado en la propuesta paisajística.

8.4.- Salud Humana

8.4.1.- Agua de consumo humano

Se monitoreará semanalmente las aguas de consumo humano en lo que concierna a lo microbiológico especificado en la norma chilena NCh 409/Of 84, y una vez al mes, la calidad de agua especificada en la misma norma. Esto se realizará por tiempo indefinido.

8.4.2.- Agua para riego de la planta de tratamiento

Se monitoreará en la puesta en marcha de la planta, en forma diaria, y después mensualmente, en cumplimiento con lo especificado en la norma chilena NCh 1.333 Of.78, por tiempo indefinido.

8.4.3.- Agua de mar

Se monitoreará mensualmente para determinar coliformes fecales en dos estaciones cercanas a la playa, mensualmente en periodo no estival y semanalmente en periodo estival. Esto se realizará contando un año después de aprobado el proyecto, y en forma indefinida.

8.5.- Patrimonio Cultural

En el caso que la autoridad dictamine que el material de los sitios arqueológicos se dejen en el lugar encontrado, se realizará un plan de vigilancia para informar del estado de ello, en relación a las medidas dictadas por la autoridad, en forma anual en periodo no estival, y mensual en el periodo estival, en forma indefinida.

Se tomará la precaución de incluir en las bases de licitación el cumplimiento de la normativa ambiental a la empresa que se adjudique la ejecución de las obras.

- 9.- Que de acuerdo a lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, lo señalado en los informes de los órganos de la Administración del Estado con Competencia Ambiental, que han participado en el proceso de evaluación, y lo expuesto en el Informe Técnico Final, es posible señalar, que el **"Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quillimari"** cumple con la legislación ambiental vigente:

- 9.1.- Con relación a los efectos, características y circunstancias señalados en la letra a) del artículo 11 de la Ley N° 19.300, sobre riesgos para la salud de la población debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos, es posible indicar que:

Respecto de las posibles emisiones a la atmósfera, el proyecto se hace cargo de los efectos sobre esta componente toda vez que las medidas propuestas se consideran adecuadas para mitigar las emisiones de ruido y material particulado en las etapas de construcción y operación.

En relación con el manejo de residuos sólidos domésticos e industriales, el proyecto considera las medidas de mitigación apropiadas, y se hacen cargo de los efectos, características y circunstancias asociadas a la ejecución del Proyecto,

Respecto de los residuos líquidos domésticos e industriales, el proyecto considera las medidas de mitigación apropiadas, y se hacen cargo de los efectos, características y circunstancias asociadas a la ejecución del Proyecto.

- 9.2.- En relación a los efectos, características o circunstancias señalados en la letra b) del artículo 11, de la Ley N° 19.300, que se refiere a efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, el agua y el aire es posible indicar que:

Las actividades asociadas a la ejecución del proyecto presentan las medidas de mitigación, reparación y/o compensación adecuadas.

Por lo tanto estas se hacen cargo de los efectos, características y circunstancias establecidas en la letra b) de este artículo.

- 9.3. En relación a los efectos, características o circunstancias señalados en la letra c) del artículo 11, de la Ley N° 19.300, relacionada al reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los, sistemas de vida y costumbres de grupos humanos resulta necesario indicar que:

Debido a la localización del proyecto, incluida su área de influencia, éste no generará reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida o costumbres de grupos humanos, por lo tanto, el proyecto no presenta ni genera los efectos a que se refiere la letra c) del artículo 11 de la Ley N°19.300

- 9.4. En relación a los efectos, características o circunstancias señalados en la letra d) del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que se refieren a la localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, resulta necesario destacar que:

Debido a la localización del proyecto, incluida su área de influencia, éste no se localiza próximo a poblaciones, recursos o áreas protegidas susceptibles de ser afectados, así como por sus características no afecta el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, no generando o presentando los efectos a que se refiere dicho literal.

- 9.5. En relación a los efectos, características o circunstancias señalados en la letra e) del artículo 11 de la Ley N° 19.300, referido a la alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona, resulta necesario destacar que:

Debido a la naturaleza y características del proyecto, este genera efectos sobre el recurso paisajístico de la zona en que se pretende emplazar, sin embargo, las medidas propuestas por el Titular en el Estudio de Impacto Ambiental, sus *Addenda* y de acuerdo a lo informado por el órgano de la administración del Estado con competencias en esta materia, es posible indicar que tales medidas se consideran adecuadas y se hacen cargo de los efectos, características y circunstancias que el proyecto genera.

- 9.6. En relación a los efectos, características o circunstancias señalados en la letra f) del artículo 11, de la Ley N° 19.300, respecto de la alteración de Monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y en general, los pertenecientes al patrimonio cultural es posible indicar que el proyecto, y sus respectivos *addenda*, las medidas propuestas se consideran adecuadas y se hacen cargo de los efectos, características y circunstancias que el proyecto genera.

No obstante lo anterior, el titular deberá considerar las siguientes exigencias señaladas por el Consejo de Monumentos Nacionales:



259 VTA

- a) En relación a los sitios 1.1 y 2.1, se pide un área de restricción de estos sitios, más una franja de protección de 200 metros en torno a ellos, así como cerco adecuado y medidas de vigilancia.
- b) Antes de iniciar obras, se debe entregar un plano de los sitios arqueológicos, con relación a las obras del proyecto, en que se encuentren claramente delimitados, y con su identificación correspondiente.

9.7.- Se menciona a continuación algunas de las normas ambientales relacionadas al proyecto, a las cuales se deberá dar cumplimiento, a través del EIA y sus respectivos *addenda* el titular ha demostrado su forma de cumplimiento:

Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Decreto Supremo N° 30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; Código de Aguas; Código Sanitario, D.F.L. N° 725, de 1967; Decreto Supremo N° 745, de 1993, del Ministerio de Salud, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Mínimas en los Lugares de Trabajo; Norma Oficial Chilena NCh 1.333/Of. 78; Norma Chilena NCh 409/Of 84; Resolución N° 1.215, de 1978, del Departamento Programas sobre el Ambiente, Ministerio de Salud, establece Normas Sanitarias Mínimas Destinadas a Prevenir y Controlar la Contaminación Atmosférica; Decreto Supremo N° 146, de 1998, del Ministerio de Salud, aprueba la Norma de Emisión sobre Ruidos Molestos, Generados por Fuentes Fijas; Ley N° 16.744 sobre Seguro Social contra Riesgos de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales; El Decreto Supremo N° 745, de 1992, del Ministerio de Salud, Reglamento sobre las Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo; NCh 352 of. 61 que fija condiciones acústicas que deben cumplir los edificios; Norma sobre la contaminación acústica de la Confederación Suiza N°814.41; NCh 77 Of. 71 de agua potable y fuentes de abastecimiento y obras de captación, terminología, clasificación y requisitos generales; Resolución 7328 del 19 de octubre de 1976 del Ministerio de Salud "Norma sobre eliminación de basura en edificios elevados; D.S. N°236/1926 Reglamento General de Alcantarillados Particulares; Decreto Supremo N° 69, de 1989, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Fija Normas de Emisión de Contaminantes en Vehículos Motorizados y Procedimientos de Control; Convención de las Naciones Unidas de lucha contra la desertificación en los países afectados por sequía grave o desertificación, en particular en África, dicha convención fue promulgada por D.S. N° 2.065, de 1997 del Ministerio de Relaciones Exteriores; D.S. N°366, de 1944 del Ministerio de Tierra y Colonización; D.S. N°193 de 1998 del Ministerio de Agricultura; D.S. N°259 de 1980 del Ministerio de Agricultura; Ley General de pesca y acuicultura; D.S. 686/98 del Ministerio de Economía Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica.

10.- PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES

- 10.1.- Con respecto al permiso ambiental señalado en el **artículo 90** del D.S. N°30/97, referido a la construcción, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la provisión de agua potable a una población, a que se refiere el artículo 71 letra a) del D.F.L. 725/67, Código Sanitario, de acuerdo a los antecedentes que existen en el expediente de evaluación, **cumple** con los requisitos para su otorgamiento, de acuerdo a lo señalado por el Servicio de Salud Coquimbo.
- 10.2.- Con relación al permiso ambiental señalado en el **artículo 92** del D.S. N°30/97, referido a la construcción, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües y aguas servidas de cualquier naturaleza, a que se refiere el artículo 71 letra b) del D.F.L. 725/67, Código Sanitario, de acuerdo a los antecedentes que existen en el expediente de evaluación, en el EIA y sus respectivos *addenda*, el proyecto cumple con los requisitos para su otorgamiento, de acuerdo a lo señalado por el Servicio de Salud Coquimbo.

- 10.3. Con respecto al permiso ambiental señalado en el artículo 97 del D.S. N°30/97, para subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico; o para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones fuera de los límites urbanos a que se refieren los incisos 3° y 4° del artículo 55 del D.F.L. 458/75 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a los antecedentes que existen en el expediente de evaluación, el EIA y sus respectivos *addenda*, y de acuerdo a lo señalado por el SEREMI MINVU y SEREMI Agricultura de la Región de Coquimbo, el proyecto contempla las medidas y/o condiciones ambientales adecuadas que eviten la pérdida y degradación del suelo y que consideren los efectos de la posibilidad de desarrollo de un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana-regional, por lo tanto **cumple** con los requisitos para la otorgación de dicho permiso, el cual está sujetos a las condiciones que se dirán más adelante.

11. Condiciones o exigencias específicas

A continuación se presentan exigencias y/o condiciones aplicables al "Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí" de acuerdo a lo indicado por los servicios en sus informes definitivos y a las consideraciones tenidas en vista por esta Comisión al momento de calificar el proyecto.

- a) El titular deberá asegurar un libre e irrestricto acceso a la playa a todos los habitantes del país. De acuerdo a lo anterior, la franja de acceso público que llega hasta la zona de estacionamiento (E1), debe estar dentro del área del proyecto que pertenece a Inmobiliaria Río Quilimarí Ltda., y no sobrepasar dicho límite norte hacia el predio vecino, como se observó en una de las láminas del *addendum II* del proyecto. De acuerdo a lo anterior al momento de otorgarse el permiso para el cambio de uso de suelo, se deberán considerar las exigencias urbanísticas y viales necesarias, tales como su estructura, anchos, mantención, etc.
- b) El proponente deberá diseñar un protocolo de aviso temprano sobre contingencias que atañan al sistema de alcantarillado, que deberá ser remitido a CONAMA, Servicio de Salud Coquimbo y a SERNAPESCA el cual debe ser presentado con anterioridad de la entrada de operación del proyecto.
- c) En el plan de contingencia ante una eventual alteración en la calidad del recurso hídrico, producto de fallas en las plantas elevadoras, de tratamiento y zanja de filtración, deberá ser comunicado y su respectivo monitoreo a la Dirección Regional de Aguas, para su revisión y aprobación el cual debe ser presentado con anterioridad de la entrada de operación del proyecto.
- d) Considerando que es necesario contar con un cuerpo normativo definitivo del proyecto, que sintetice la proposición de zonas, usos de suelos permitidos y prohibidos, condiciones de subdivisión predial y edificación, y vialidad estructurante, éste documento normativo, llámese "Ordenanza del Plan Maestro Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimarí", forma parte del cuerpo legal sobre el cual se resolverán los permisos sectoriales correspondientes, el titular del proyecto deberá entregar tal Ordenanza Local resumida, en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar de la notificación de la Resolución de Calificación Ambiental, el cual será exigido en el trámite de cambio de uso de suelo correspondiente. En dicha ordenanza se incorporará la restricción a la edificación en el área aledaña al farellón, de los lotes 7 y 8 del proyecto.
- e) Con relación a los sitios 1.1 y 2.1 indicados en el Considerando 4.2 sobre Medio Arqueológico, el titular deberá considerar un área de restricción de estos sitios, más una franja de protección de 200 metros en torno a ellos, así como cerco adecuado y medidas de vigilancia.

- 253 VTA
- f) Antes de iniciar obras, se debe entregar un plano de los sitios arqueológicos, con relación a las obras del proyecto, en que se encuentren claramente delimitados, y con su identificación correspondiente.
 - g) El titular deberá hacerse cargo de la mantención y limpieza de la playa de acuerdo a lo propuesto en su proyecto.

12. Que, en relación con la identificación de efectos e impactos ambientales no previstos en el Estudio de Impacto Ambiental, en sus *Addenda* o en la evaluación, el Titular deberá asumir e implementar en forma inmediata las acciones o medidas necesarias para mitigarlos, repararlos o compensarlos, debiendo informar de aquello a la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, inmediatamente después de la detección de aquellos efectos o impactos.
13. Que, el Titular para demostrar que las medidas propuestas evolucionan de acuerdo a lo señalado en la documentación presentada, deberá realizar cada una de las actividades correspondientes al Plan de Seguimiento y Monitoreo y posteriormente redactar y presentar los informes pertinentes a la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo.
14. Que, no obstante el Plan de Seguimiento y Monitoreo definido por el Titular, permitirá corroborar que las variables ambientales relevantes afectadas por el proyecto evolucionarán según lo previsto en la documentación que forma parte de la evaluación respectiva, la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo podrá solicitar, cuando existiesen antecedentes fundados para ello, monitorear, realizar análisis, informes o mediciones adicionales o la modificación de las frecuencias o demás características del plan de seguimiento y monitoreo. A su vez, y cuando existiesen antecedentes fundados para ello, el Titular podrá solicitar a la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, la modificación, reducción o eliminación de monitoreos, análisis, muestreos o mediciones o de sus frecuencias y/o características.
15. Que, el Titular deberá entregar un cronograma de cumplimiento y desarrollo de todos los compromisos y medidas asumidas y de los monitoreos, análisis y mediciones propuestas, señalando claramente la etapa del proyecto en que se implementarán, fechas, la frecuencia y lugares de realización (si corresponden a monitoreos) y la frecuencia de entrega de los informes a la COREMA y órganos pertinentes. Además, deberá especificar claramente las acciones o actividades que definen el inicio y término de cada una de las etapas del proyecto.
16. Que, en relación con las observaciones ciudadanas formuladas por las personas naturales y jurídicas señaladas en el visto 4º de la presente resolución, que fueron recibidas por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, estas han sido ponderadas como se indica:

16.1 En relación con la siguiente observación presentada por la Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos:

Se señala que disponen de 15 litros por segundo en dos pozos. Con esto se abastecería las 850 viviendas de la primera etapa. No sería suficiente para el total del proyecto.

PONDERACION

El desarrollo del proyecto completo requiere acreditar el agua faltante, en los términos que consigna la normativa al respecto. Esta actividad se lleva a cabo actualmente, encontrándose en un grado razonable de desarrollo.

16.2 En relación con la siguiente observación presentada por la Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos:

La compra de derechos de aguas a Cooperativas Agrícolas dejará a esta zona sin agua para agricultura en los periodos de baja pluviometría.

PONDERACION

El proponente tiene facultad para decidir cómo y dónde constituir sus derechos de agua, pues la legislación le permite inscribir derechos nuevos, o transar comercialmente derechos preexistentes, habida cuenta que cumple la normativa correspondiente nacional y sectorial, y las directrices emanadas al respecto por la Dirección Regional correspondiente.

16.3. En relación con la siguiente observación presentada por la **Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos**:

La ocupación del área producirá necesariamente un cambio en el medio biótico, afectándolo. Repercutirá en las aves y en la vida silvestre en general. Es insuficiente mantenerlo como área de restricción (observación y paseo), es necesario, adicionalmente, medidas para su conservación y cuidado.

PONDERACIÓN

En el cuerpo del EIA se expone que éste es considerado como área de restricción, esto es, que no estará afectado a intervención, compromiso que ha sido reiterado en los Addenda

16.4. En relación con la siguiente observación presentada por la **Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos**:

Falta información sobre estacionamientos, que debe completarse para asegurar el acceso a Punta Quelén, como playa pública de la Comuna de Los Vilos.

PONDERACION

Se contará con un área para 200 estacionamientos públicos, destinados a cualquier particular que quiera hacer uso de la playa, y que se dispondrá de una vía de acceso vehicular y peatonal para todo público a ésta (la que actualmente no existe), en el deslinde Norte del área del proyecto, con acceso libre e irrestricto.

16.5. En relación con la siguiente observación presentada por la **Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos**:

Las medidas respecto al manejo de los residuos sólidos (impacto 44) son insuficientes. El vertedero de la comuna no está en condiciones de asumir los residuos provenientes de un proyecto de esta envergadura.

PONDERACION

Se trata de una situación de interés municipal, donde no corresponde al proponente participar física, material o económicamente en el estudio de un nuevo vertedero, ni en su habilitación. Al respecto, existen hoy planes de la autoridad correspondiente, para dar una solución integral al manejo de los residuos urbanos de la Comuna de Los Vilos.

16.6. En relación con la siguiente observación presentada por la **Sra. Nancy Tapia Altamirano**

- *Necesidad de proteger la flora y fauna del humedal.*
- *¿Dónde irán todas las aguas servidas? No se cree que se respeten las normativas.*
- *¿De dónde provendrá el agua? (los pozos deben estar apartados uno del otro y ya no hay más espacio para pozos nuevos).*



PONDERACIÓN:

El área de emplazamiento del proyecto no puede ser catalogada como "natural". Para armonizar el medio ambiente existente con el proyecto inmobiliario, el proponente demarcará las áreas de restricción por diferentes motivos, entre ellos, biológicos, para salvaguardar los aspectos de la biodiversidad, como parte integrante del proyecto, desde su formulación previa.

La institucionalidad ambiental tiene la obligación de asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental y los compromisos ambientales contraídos en la Resolución de Calificación Ambiental de este proyecto, tanto en el marco del programa de fiscalización de CONAMA mediante la fiscalización sectorial.

Los pozos existentes se encuentran separados por distancias superiores a 200 mts. Respecto de otras captaciones inscritas del área, y de cualquiera otra captación que se realice a futuro, éstas deberán cumplir tal condición.

17. Que, en atención a lo señalado en los considerandos anteriores, es posible concluir que el proyecto "Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimari", da cumplimiento a la normativa de carácter ambiental, incluidos los requisitos de carácter ambiental contenidos en el permiso ambiental sectorial aplicable al proyecto; que las medidas de mitigación, compensación o reparación propuestas son apropiadas para hacerse cargo de los efectos, características o circunstancias que consideran los literales pertinentes del artículo 11º de la Ley, descritos en el considerando 5º, 6º y 7º de la presente resolución y que a su vez, las medidas de prevención de riesgos ambientales, de control de accidentes y contingencias y el plan de seguimiento y monitoreo consideran las variables ambientales relevantes, los cuales deberán implementarse según la documentación que conforma el expediente público de evaluación.

LA COMISION REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE DE LA REGION DE COQUIMBO RESUELVE:

- 1 CALIFICAR FAVORABLEMENTE el proyecto "Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimari", presentado por Inmobiliaria Río Quilimari Ltda.
- 2 CERTIFICAR, que el proyecto "Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimari", de Inmobiliaria Río Quilimari Ltda., cumple con los requisitos ambientales aplicables, con la normativa de carácter ambiental, incluidos los requisitos ambientales de los permisos ambientales sectoriales descrito en los artículos 90, 92 y 97, del TITULO VII del Decreto Supremo Nº30, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y que respecto de los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 de la Ley, se han establecido las medidas de mitigación, compensación y reparación apropiadas.
- 3 En caso de incumplimiento de las normas, acciones, medidas y compromisos señalados en la presente resolución o contenidos en el expediente público del proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto, los órganos de la administración del Estado con competencia ambiental, encargados de su fiscalización, podrán solicitar a la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, la amonestación, imposición de multas de hasta quinientas unidades tributarias mensuales e incluso la revocación de la presente resolución, sin perjuicio de su derecho a ejercer las acciones civiles y/o penales que sean procedentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE a la parte interesada, a las autoridades administrativas con competencia para resolver sobre el proyecto, a las organizaciones ciudadanas y personas naturales que formularon observaciones y archívese.


ELVER TABILO VALDIVIESO
 Director Regional CONAMA
 Secretario COREMA Región de Coquimbo

RFM/ETV/GRR/EVA.-

DISTRIBUCION:

- Sr. Intendente Regional IV Región
- Sr. Gobernador Provincia de Elqui
- Sra. Gobernadora Provincia de Limarí
- Sr. Gobernador Provincia de Choapa
- Sra. SEREMI Agricultura Región de Coquimbo
- Sr. SEREMI Economía Región de Coquimbo
- Sr. SEREMI Obras Públicas Región de Coquimbo
- Sra. SEREMI Planificación y Coordinación Región de Coquimbo
- Sr. SEREMI Educación
- Sr. SEREMI Salud
- Sr. SEREMI Vivienda y Urbanismo y Bienes Nacionales Región de Coquimbo
- Sr. SEREMI Minería Región de Coquimbo
- Sr. SEREMI Transporte y Telecomunicaciones Región de Coquimbo
- Sres. Consejeros Regionales
 - Pablo Pizarro
 - Jorge Contador
 - Pablo Muñoz
 - José Fernández
- Sr. Director del Servicio de Salud Coquimbo.
- Sr. Director Regional SAG Región de Coquimbo.
- Sr. Director Regional CONAF Región de Coquimbo.
- Sr. Director Regional DGA Región de Coquimbo.
- Sr. Director Regional de Vialidad Región de Coquimbo.
- Sra. Directora Regional de SERNATUR Región de Coquimbo.
- Sr. Director Regional SERNAPESCA Región de Coquimbo.
- Sr. Gobernador Marítimo de la Región de Coquimbo
- Sr. Director Regional SEC Región de Coquimbo
- Sr. Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales.
- Sr. Alcalde I. Municipalidad de Los Vilos
- Sres. Sociedad de Defensa y Difusión de la Flora Nativa de Los Vilos
- Sra. Nancy Tapia Altamirano
- Archivo COREMA Región de Coquimbo.
- Archivo CONAMA Región de Coquimbo.
- Expediente EIA "Proyecto Turístico-Inmobiliario Laguna del Quilimari"





34° Notaría de Santiago - Eduardo Diez Morello

Luis Thayer Ojeda 359 - Providencia
www.notariadiez.cl - Fono: 22 896 33 90

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'MODIFICACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 30-04-2024 bajo el Repertorio 7324.

Firmado electrónicamente por ISABEL MARGARITA PEÑA LEZAETA,
Notario Suplente de la 34° Notaría de Santiago, a las 14:50 horas del día de hoy.
Santiago, 2 de mayo de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código: 012-202417856



Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

Repertorio N°7.324-2024.-

Gsll/S. Ricke

Ot: 17856

Levy y Cia-Modificacion

MODIFICACION DE SOCIEDAD

"MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑIA LIMITADA"

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta días del mes de abril del año dos mil veinticuatro, ante mí **ISABEL PEÑA LEZAETA**, Abogada, Notario suplente de don **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve, comuna de Providencia, Santiago, comparecen: don **HERNAN LEVY ARENSBURG** chileno, divorciado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED],
domiciliado en [REDACTED]

[REDACTED], por sí, de una parte; y de otra parte doña **NATHALIE LEVY GUARDA**, chilena, soltera, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], y doña **JOSEFINA LEVY SEPÚLVEDA**,



chilena, soltera, arquitecta, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], ambas domiciliadas en [REDACTED]

[REDACTED], a nombre y en representación, según se acreditará, de la sociedad **INVERSIONES 6 H LIMITADA**, antes **DOS LG FORESTAL E INVERSIONES LIMITADA**, rol único tributario número setenta y siete millones ochocientos setenta mil cuatrocientos ochenta guión tres, con domicilio en la Comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, calle Mar Bravo número cuatrocientos treinta, los compareciente mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionada, y exponen:

PRIMERO. - Don HERNAN LEVY ARENSBURG, y la sociedad INVERSIONES 6 H LIMITADA, antes DOS LG FORESTAL E INVERSIONES LIMITADA, según se describe en la cláusula Segunda siguiente, son los únicos actuales socios e interesados en la sociedad de responsabilidad limitada que gira en esta plaza bajo la razón social de **MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA**, pudiendo usar también el nombre de fantasía **MIHL LTDA.**, Rol Único Tributario rol único tributario setenta y siete millones veinte mil cuatrocientos noventa guion nueve, en adelante también denominada "**la Sociedad**", constituida bajo la razón social de "Inversiones Hernán Levy y Compañía Limitada" por escritura pública extendida con fecha nueve de Abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés,

Eduardo Diez MorelloAbogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

y cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas doce mil seiscientas cincuenta y tres número diez mil ciento veinticuatro, del año mil novecientos noventa y siete , y se publicó en el Diario Oficial de fecha cuatro de Junio de mil novecientos noventa y siete. A esta fecha, la sociedad ha sido objeto de las siguientes modificaciones estatutarias: **a)** la contenida en escritura pública de fecha uno de Julio de mil novecientos noventa y siete ante el Notario Público de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas diecisiete mil doscientas ochenta y ocho número trece mil setecientos sesenta y cuatro del año mil novecientos noventa y siete, y se publicó en el Diario Oficial del diecinueve de Julio de mil novecientos noventa y siete; **b)** la contenida en escritura pública de fecha siete de Marzo del año dos mil ante el Notario de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas seis mil seiscientos cuarenta y siete número cinco mil doscientos cincuenta y dos del año dos mil y se publicó en el Diario Oficial del veinte de Marzo del mismo año; **c)** la contenida en escritura pública de fecha veintitrés de noviembre de dos mil cinco ante el Notario de Santiago don Eduardo Javier Diez Morello , cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas cuarenta y tres mil ochocientos diez número treinta y un mil ciento



ochenta y nueve del año dos mil cinco, y se publicó en el Diario Oficial del veintinueve de noviembre del mismo año; **d)** la contenida en escritura pública de fecha quince de junio de dos mil seis ante el Notario de Santiago don Eduardo Javier Diez Morello , cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas veintiocho mil doscientos ochenta y siete número diecinueve mil setecientos cincuenta y cuatro del año dos mil seis, y se publicó en el Diario Oficial del veinte de julio del mismo año; **e)** la contenida en escritura pública de fecha primero de diciembre de dos mil nueve, ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Javier Diez Morello, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y uno número cuarenta y un mil quinientos cuarenta del año dos mil nueve, y se publicó en el Diario Oficial del siete de diciembre de dos mil nueve; y **f)** la contenida en escritura pública de fecha trece de junio de dos mil doce ante el Notario de Santiago don Eduardo Javier Diez Morello , cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas cuarenta y tres mil quinientos cincuenta y uno número treinta mil quinientos treinta y dos del año dos mil doce, y se publicó en el Diario Oficial del veintiséis de junio del mismo año. **SEGUNDO:** La sociedad socia DOS LG FORESTAL E INVERSIONES LIMITADA, hoy INVERSIONES 6 H LIMITADA, cuyo extracto de constitución está inscrito a fojas ochocientos treinta y uno número seiscientos sesenta y seis del

Eduardo Diez MorelloAbogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile

Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil tres, ingresó como socia de la Sociedad en virtud de la modificación estatutaria de esta última señalada bajo la letra e) de la cláusula Primera precedente, y a su vez, entre otras modificaciones, ha sido objeto de las siguientes transformaciones de especie y fusión: i) Por escritura pública de veinte de diciembre de dos mil veintidós otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Marina Rojas Pontigo, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas ciento nueve mil seiscientos setenta y dos número cuarenta y ocho mil novecientos noventa y tres del año dos mil veintidós, se transformó en una sociedad por acciones, bajo la razón social Dos LG Forestal e Inversiones SpA : ii) Por escritura pública de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés ante Notario de Santiago doña Antonieta Marina Rojas Pontigo, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas once mil setecientos noventa y seis número cinco mil setecientos cuarenta y cinco del año dos mil veintitrés, se fusionó con Inversiones 6H Limitada, absorbiendo a esta última, que se disolvió, y se transformó en una sociedad de responsabilidad limitada bajo la razón social de INVERSIONES 6H LIMITADA, vigente a esta fecha. **TERCERO:** El capital de la Sociedad, íntegramente suscrito y pagado, es la suma de cuatro mil cuarenta y tres millones setecientos treinta mil pesos, íntegramente pagado, que los socios Hernán Levy Arensburg e INVERSIONES 6 H LIMITADA han suscrito, enterado y pagado por partes



iguales, correspondiéndole a cada uno de ellos una cuota del capital social de dos mil veintiún millones ochocientos sesenta y cinco mil pesos. CUARTO: Por este acto, los comparecientes vienen en introducir a la sociedad MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA, las modificaciones de que dan cuenta las cláusulas siguientes del presente instrumento público. QUINTO: En primer término, se modifica la administración y uso de la razón social de la Sociedad, y al efecto se reemplaza íntegramente la cláusula CUARTO de los Estatutos Sociales, por el siguiente nuevo texto: "CUARTO: El uso de la razón social y la administración de la sociedad corresponderá a don HERNAN LEVY ARENSBURG, don RICARDO LEVY GUARDA y doña JOSEFINA LEVY SEPÚLVEDA, quienes actuando separada e indistintamente uno cualquiera de ellos, y anteponiendo la razón social a su firma, definan las políticas de la Sociedad y las medidas para su ejecución, en función de un adecuado y eficiente desarrollo de los negocios sociales y cumplimiento del objeto social. En especial, y sin que esta enumeración signifique limitación alguna a sus atribuciones, los administradores designados, actuando en la forma indicada, a nombre y en representación de MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA, están facultados para ejecutar los siguientes actos, y celebrar los contratos que se pasa a mencionar: a) comprar, vender, permutar, arrendar, dar en pago, aportar, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de cosas corporales o incorporeales, muebles e inmuebles; ceder créditos y aceptar cesiones b) dar y recibir en prenda civil,

Eduardo Diez MorelloAbogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

mercantil, minera, bancaria, agraria, industrial, de cosa mueble vendida a plazo, sin desplazamiento, warrants o de cualquier otra clase, y cancelarlas; **c)** constituir, aceptar, posponer, limitar, dividir, sustituir, cancelar y alzar hipotecas; **d)** girar, aceptar, reacceptar, suscribir, prorrogar, endosar a cualquier título, incluso traslativo de dominio, descontar, cancelar, avalar y protestar cheques, letras de cambio, pagarés y cualquier otro título o efecto de comercio, sean al portador, a la orden o nominativos; **e)** celebrar contratos de trabajo, de transporte, de distribución, consignación, de seguros, de comunidad, asociación o cuentas en participación, de arrendamiento, mandato, de transacción, pactar indivisión, y cualquier otro acto o contrato nominado o innominado, pudiendo fijar todas las cláusulas, requisitos y condiciones, sean de la esencia, de la naturaleza o simplemente accidentales, anularlos, resolverlos, modificarlos en cualquier tiempo, ponerles término, desahuciarlos y finiquitarlos; **f)** constituir sociedades u otras personas jurídicas de cualquier naturaleza y giro, aprobar sus estatutos y modificarlos; ingresar a sociedades u otras personas jurídicas ya constituidas, modificarlas, ponerles término, y en general ejercer en ellas todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de socio, accionista, o partícipe; **g)** celebrar contratos de mutuo, de depósito de cualquier naturaleza, novar obligaciones por cambio de deudor, de acreedor, o de obligación; contratos de leasing sobre bienes muebles e inmuebles, contratos de factoring,



contratar cajas de seguridad, boletas de garantía bancaria o de otra naturaleza, pólizas de seguro, colocar y retirar valores en custodia, depósito o garantía, abrir cuentas de ahorro, inversión o de otras especies, y en general realizar toda clase de operaciones de crédito en dinero, pudiendo comprar, permutar, vender y negociar en cualquier forma toda clase de letras de cambio, debentures, pagarés, y demás efectos de comercio, acciones, cuotas de fondos mutuos y valores mobiliarios en general, sean emitidos por el Estado o particulares, pudiendo fijar sus precios, condiciones y demás requisitos necesarios para su comercialización; **h)** abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias y mercantiles, de depósito y de crédito, pudiendo aprobar y rechazar sus saldos, retirar talonarios de cheques, girar y sobregirar en ellas, cancelar cheques, endosarlos en dominio y en cobranza, **i)** tomar depósitos a plazo o a la vista, cancelarlos, endosarlos, cobrar y percibir su valor, y en general operar en amplios términos en el mercado de capitales; comprar y vender moneda extranjera, documentos negociables y efectos de comercio expresados en moneda extranjera; celebrar compraventas de divisas a futuro y condicionales; asumir riesgos de diferencias de tipo de cambio, liquidar y remesar divisas, celebrar contratos de futuros, de cambio, firmar pólizas y registros de importación y exportación, sus anexos y modificaciones, retirar, negociar y endosar documentos de embarque; firmar toda clase de correspondencia y efectuar todas las declaraciones, juradas o no, que sean necesarias para la exportación e importación de bienes y, en

Eduardo Diez MorelloAbogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

especial, todas aquellas actividades que se requiera ejecutar en los bancos comerciales y Banco Central de Chile para contratar tales operaciones; **j)** contratar créditos documentarios de cualquier naturaleza y en cualquier moneda; abrir acreditivos en moneda nacional o extranjera, ya sea por medio de créditos simples, rotativos o documentarios; **k)** solicitar concesiones administrativas de cualquier naturaleza, patentes de invención, marcas comerciales, y modelos industriales; **l)** cobrar y percibir todo cuanto se adeude a la sociedad, a cualquier título o causa y otorgar cancelaciones y finiquitos; ejercitar toda clase de derechos y acciones, y renunciar a ellos; **ll)** someter asuntos a arbitraje, exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas; reclamar o aceptar expropiaciones y fijar precios e indemnizaciones; **m)** autocontratar con la sociedad y celebrar cualquier acto o contrato actuando en ellos a título personal y en representación de la sociedad; **n)** representar a la sociedad ante cualquier persona natural o jurídica, pública y privada, bancos comerciales nacionales y extranjeros, en sociedades o comunidades de las cuales forme parte, con derecho a voz y voto; ante autoridades públicas, ficales, semifiscales, autónomas y municipales; ante la Corporación de Fomento de la Producción y organismos dependientes de ella, Dirección del Trabajo, Banco Central de Chile, Servicios de Aduanas, Bolsas de Comercio, Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la República, entre otros; **o)** retirar todo tipo de correspondencia, documentos, encomiendas y giros postales desde las



Oficinas de Correos o empresas de Courier ; **p)** representar a la sociedad judicialmente con todas las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil , las que se entienden reproducidas íntegramente en este acto, una a una, en especial aquellas contenidas en el inciso segundo de dicha disposición legal, celebrar transacciones y finiquitos, someter asuntos a arbitraje y designar árbitros de cualquier carácter o especie; **q)** conferir poderes y mandatos generales y especiales, designar abogados patrocinantes, conferir poderes judiciales, y delegar en todo o en parte todas y cada una de sus facultades , condicionar y revocar dichos poderes y delegaciones." **SEXTO:** Se modifican las disposiciones estatutarias que regulan los efectos en la Sociedad en caso de fallecimiento de un socio persona natural, o de disolución voluntaria, reorganización o liquidación concursal de un socio persona jurídica, reemplazando íntegramente el texto de la cláusula UNDECIMO de los Estatutos, por el siguiente nuevo texto: "**UNDÉCIMO:** La sociedad no se disolverá en caso de fallecimiento de un socio persona natural, o tratándose de un socio persona jurídica, en caso de disolución voluntaria o por quedar sometido a un procedimiento concursal de reorganización o liquidación judicial, de conformidad con la ley número veinte mil setecientos veinte del año dos mil catorce, y sus modificaciones. En tal caso, la sociedad continuará vigente entre el o los socios sobrevivientes, los herederos del socio fallecido, y los continuadores o sucesores legales del socio persona jurídica disuelta, declarada en

Eduardo Diez MorelloAbogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

reorganización o liquidación judicial. Los herederos o continuadores, en su condición de tales, no tendrán injerencia alguna en la administración de la sociedad, y para cualquier efecto deberán actuar siempre a través de un mandatario común.".

SEPTIMO: En lo no modificado expresamente en virtud de esta escritura pública, se mantienen plenamente vigentes todas y cada una de las estipulaciones de los Estatutos Sociales de MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA, contenidos en los instrumentos públicos señalados en la Cláusula Primera de la presente escritura.

OCTAVO: En atención a lo que dispone el artículo sesenta y nueve del Código Tributario, los comparecientes dejan constancia que la sociedad "MINERA E INVERSIONES HERNAN LEVY Y COMPAÑÍA LIMITADA" continúa obligada al pago de todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, y en especial aquéllas de carácter tributario que la compañía pudiera tener al treinta y uno de Diciembre de dos mil veintitrés o con posterioridad.

NOVENO: Para todos los efectos legales, se fija domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO: Todos los gastos que deriven del otorgamiento de esta escritura pública y de su legalización, serán de cargo de la Sociedad.

DÉCIMO PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura pública o de un extracto de ella, para requerir y firmar todas las inscripciones, anotaciones y publicaciones que en derecho corresponda practicar.

PERSONERIA La personería de doña Nathalie Levy Guarda y doña Josefina Levy Sepúlveda para representar a la sociedad INVERSIONES 6 H LIMITADA, consta de escritura pública de



fecha veinte de enero del año dos mil veintitrés otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Marina Rojas Pontigo, la que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el Abogado doña Sonia Ricke Siegmund.- En comprobante y previa lectura, firman. Doy fe.- Repertorio N° 7.324-2024.-

HERNAN LEVY ARENSBURG

NATHALIE LEVY GUARDA

p.p Inversiones 6H Limitada

JOSEFINA LEVY SEPULVEDA

p.p Inversiones 6H Limitada

Firmas:3

Drs:

Isabel Peña Lopez
Notario Suplente
34ª NOTARIA DE SANTIAGO
EDUARDO DIEZ MORELLO



VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axx. 0, 1, 2, ó 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



REPERTORIO Nº 7.734-2014.

OT. 104.302.

mr.b.

**CONSTITUCIÓN DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA**

"INVERSIONES Y ASESORÍAS JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ E.I.R.L."

En Santiago, República de Chile, a veintinueve de octubre de dos mil catorce, ante mi, **VALERIA RONCHERA FLORES**, Abogado, Notario Público Titular de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos setenta y uno, comparece: don **JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ KRZEMINSKI**, chileno, soltero, ingeniero, treinta y cuatro años de edad, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos veintiocho mil seiscientos treinta y seis guión tres, domiciliado en calle San Damián número cincuenta y cinco, departamento treinta y cuatro, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, a quién conozco por exhibirme la cédula recién citada y expone que: **PRIMERO:** Por el

presente instrumento, viene en constituir una empresa individual de responsabilidad limitada, de conformidad con las prescripciones de la Ley número diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete, teniendo, además, presentes las disposiciones de la Ley número tres mil novecientos dieciocho sobre Sociedades de Responsabilidad Limitada, las del Código Civil y de Comercio que versan sobre la materia, en todo lo que no se hubiere estipulado en este estatuto. **SEGUNDO:** La razón social será **"INVERSIONES Y ASESORÍAS JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ E.I.R.L."** pudiendo también usar ante particulares, Bancos, el Servicio de Impuestos Internos; o cualquier otro organismo público o privado, fiscal o semi fiscal, administración autónoma y/o municipal, el nombre de fantasía **"JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ E.I.R.L."** y su domicilio será la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las agencias o sucursales que pueda abrir en otros puntos del país o del extranjero. **TERCERO:** La Empresa tendrá como objeto la realización de todo tipo de asesorías y estudios de carácter comercial, económico, financiero, contable y técnico, tanto a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; la inversión pasiva en toda clase de títulos de acciones, bonos y demás valores mobiliarios; cuotas de fondos mutuos y cuotas de fondos de inversión; y en toda clase bienes muebles e inmuebles; la explotación con fines rentísticos de los bienes que adquiera, a título de arrendamiento, venta, permuta o cualquier otro; y la participación, también como inversión pasiva y con fines rentísticos, en sociedades de cualquier tipo, sean estas colectivas, anónimas, de responsabilidad limitada, en comandita o por acciones; por sí o a través de terceros, tanto en Chile como en el extranjero. **CUARTO:** El capital de la empresa será la suma de un millón de pesos, que el constituyente aporta a la Empresa Individual en este mismo acto, mediante el pago de un millón de pesos, en dinero efectivo, que ingresa a la caja de la empresa. La

VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axs. 0, 1, 2, 6 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



responsabilidad del titular queda limitada al aporte efectivamente enterado en este acto. **QUINTO:** La administración de la empresa y el uso de la razón social corresponderá exclusivamente a su titular don **JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ KRZEMINSKI**, quien personalmente o a través de mandatarios especiales o generales y anteponiendo su nombre y firma a la razón social, y sin que la presente enumeración sea taxativa, podrá: (a) Ejecutar con las más amplias facultades todo tipo de actos, contratos y convenciones y adoptar todos los acuerdos relativos al giro de la empresa, sea que recaigan sobre toda clase de bienes, corporales o incorporeales, muebles o inmuebles; al efecto, podrá celebrarlos, modificarlos, dejarlos sin efecto, desahuciarlos, anularlos, resciliarlos, rescindirlos, prorrogarlos, disolverlos, renovarlos, revocarlos, renunciarlos y terminarlos y en general, ejercer y/o renunciar todos los derechos y acciones que de ellos emanen; sean éstos nominados o innominados, reales, solemnes o consensuales, definitivos o preparatorios. (b) Adquirir, comprar, vender, permutar, enajenar y transferir, gravar, entregar y tomar en arrendamiento, comodato, depósito o concesión, ceder en goce, administración o explotación o en cualquier otra forma de goce temporal, toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales o derechos sobre éstos; constituir sobre ellos todo tipo de derechos reales, principales o de garantía. (c) Gravar a cualquier título toda clase de bienes inmuebles, de la empresa o de terceros, corporales e incorporeales, sea para garantizar obligaciones de la empresa o de otra persona; y en especial, dar y recibir bienes raíces en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerla, alzarla, dividirla y servirla; gravar bienes raíces de la empresa o de terceros con avíos, servidumbres, prohibiciones, derechos de uso, usufructo o habitación u otras garantías reales, y limitar éstas, sea que se encuentre

extinguida o no la obligación caucionada. (d) Dar y recibir en prenda de cualquier naturaleza toda clase de bienes muebles, sean acciones, bonos, valores mobiliarios, debentures, títulos de crédito, de inversión o de deuda, derechos y demás bienes corporales o incorporeales; posponerlas, cancelarlas y servir las, sea para garantizar obligaciones de la empresa o de otra persona. (e) Aceptar o constituir en favor de la empresa toda clase de garantías reales o personales, sin exclusión alguna; constituir a la empresa en aval, fiador y codeudor solidario de toda clase de obligaciones para con bancos u otras instituciones de crédito o con particulares, y para otorgar otras garantías personales por esas mismas obligaciones; alzar, dividir, posponer y limitar estas garantías; constituir gravámenes de cualquier naturaleza para garantizar saldos de precio sobre los bienes que se adquieran o enajenen. (f) Operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversión; adquirir y vender derechos en fondos mutuos de cualquier tipo; comprar, vender y negociar en cualquier forma pagarés, letras de cambio y otras libranzas, valores hipotecarios reajustables, derechos, valores mobiliarios, acciones, debentures, bonos, efectos de comercio públicos o privados, títulos de crédito, de deuda o inversión u otros, sean nominativos, a la orden o al portador, sean emitidos por el Estado o por particulares nacionales o extranjeros; en general, realizar con amplias facultades toda clase de operaciones con documentos sean o no mercantiles. (g) Convenir cláusulas penales, estimaciones de perjuicios y/o multas en favor o en contra de la empresa; acordar y aceptar condiciones, plazos u otras modalidades, y en general, convenir toda clase de pactos o estipulaciones, en todo tipo de contratos y convenciones, estén o no contempladas en la ley, y que sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales, pudiendo al efecto suscribir las escrituras públicas o privadas que sean pertinentes; fijar individualizaciones, cabidas

VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axo. 0, 1, 2, ó 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



y deslindes; fijar precios, formas y épocas de entrega y pago, intereses, rentas y reajustes; ceder y transferir créditos o derechos y otras obligaciones, sean nominativos, a la orden o al portador, y aceptar dichas cesiones; constituir y aceptar depósitos, ordinarios o especiales, necesarios o voluntarios, y en secuestro; pactar prohibiciones de enajenar; pactar solidaridad, tanto activa como pasiva, e indivisibilidad. (h) Cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente, cuanto se adeude a la empresa, por cualquier título, motivo o concepto, ya sea en dinero, especies, valores o en cualquier otra forma, y solicitar judicial o extrajudicialmente la entrega de bienes, sea en dinero, especies, valores u otra forma que la empresa tenga derecho a recibir a título personal o real; recibir bienes en prenda pretoria y en anticresis; pagar, prepagar y dar en pago, con el objeto de solucionar toda obligación de la empresa, sea con particulares o por prestaciones fiscales, aduaneras, semifiscales o municipales que afecten bienes o negocios de la empresa; recibir y entregar, avalar, compensar, comprometer, transigir judicial o extrajudicialmente, ceder y transferir, y en general, extinguir por cualquier medio las obligaciones de la empresa; otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones, alzar total o parcialmente toda clase de garantías reales o personales que se vean extinguidas como consecuencia del pago de las obligaciones caucionadas; otorgar quitas y esperas; otorgar a los árbitros facultades de árbitradores; renunciar y ejercer acciones como las de nulidad, rescisión, resolución y evicción, en general ejercitar o renunciar todas las acciones o derechos que le competan a la empresa; exigir rendiciones de cuentas, objetarlas y aprobarlas; suscribir, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos, públicos o privados, pudiendo formular en ellos, todas las declaraciones que estime necesarias. (i) Celebrar contratos para

organizar, constituir, invertir o ingresar, por medio de la adquisición de acciones, de derechos sociales o de cualquiera otra forma, en sociedades de cualquier tipo, sean civiles, mineras o mercantiles, de personas, de capital u otras; representar a la empresa con voz y voto en éstas; modificarlas, dividir las, fusionar las, transformar las, disolver las, pedir su liquidación y efectuarla, y en general, ejercer todos los derechos que la empresa pueda tener sobre las sociedades de las que sea socia, accionista, gestora, liquidadora o administradora; convenir estatutos sociales o modificaciones de éstos y establecer sus cláusulas esenciales, de la naturaleza o meramente accidentales; enajenar las acciones o derechos de que sea dueña la empresa; participar en juntas de accionistas, ordinarias o extraordinarias, fijar el objeto de dichas juntas y tomar cualquier acuerdo, incluyendo la enajenación o disposición de todo o parte del patrimonio o la constitución de derechos reales sobre todo tipo de bienes; cobrar y percibir dividendos, retiros de utilidades, devoluciones de capital u otras distribuciones. (j) Representar a la empresa, con voz y voto, en todas las comunidades, cooperativas, asociaciones, corporaciones, fundaciones, organismos privados o entidad legal de cualquier índole, dentro o fuera del país, en que la empresa tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario, con facultad para intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que proceda conforme a la ley, estatuto o convenio que las rijan, y para ejercer todos los derechos que en ellas correspondan a la empresa, así como solicitar su incorporación, retiro o partición si es una comunidad. (k) Representar a la empresa y concurrir ante toda clase de autoridades políticas o administrativas, en el país o en el extranjero, sean fiscales, semifiscales, de administración autónoma, de orden tributario, aduaneras, judiciales, monetarias, municipales o de cualquier otra clase, y ante cualquier

VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axs. 0, 1, 2, ó 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



persona de derecho público o privado, servicios públicos, instituciones privadas u organismos de cualquier naturaleza, con el objeto de solicitar permisos, patentes, inscripciones o los registros que sean necesarios; la o las personas designadas podrán presentar toda clase de solicitudes y hacer valer los recursos administrativos que fueren procedentes, pudiendo firmar todos los documentos y hacer las declaraciones juradas que sean necesarias, así como modificarlas y desistirse de ellas, ya sean obligatorias o no. (I) Aprobar las normas generales a que deben ceñirse las operaciones de la empresa y su política interna y fiscalizar su cumplimiento; contratar al personal de la empresa y fijar sus remuneraciones u honorarios, atribuciones, destinos y obligaciones y reclamar su cumplimiento, pudiendo celebrar al efecto contratos de trabajo, individuales o colectivos y convenios colectivos; contratar servicios profesionales o técnicos; suspender, modificar, desahuciar o poner término en cualquier forma a los contratos celebrados conforme a esta letra, pudiendo firmar actas de avenimiento y finiquitos, aceptar renunciaciones, y en general realizar todos los actos y contratos que directa o indirectamente se relacionen con la aplicación de leyes sociales, del trabajo y previsionales. (II) Invertir los dineros de la empresa celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean necesarios, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, en cualquier medio de inversión o ahorro que exista o se establezca en el futuro, en Chile o en el extranjero, reajutable o no, de corto, mediano o largo plazo, a la vista, a plazo o condicional, con o sin garantía. (m) Celebrar contratos de mutuo sobre toda clase de bienes; de transporte en todas sus formas; de comisión y correduría; de transacción, distribución, agencia y representación; celebrar contratos de seguro, con facultad para ceder, endosar, traspasar y

cancelar pólizas, acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones; aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros; cobrar indemnizaciones y percibir su valor; celebrar contratos de confección de obras materiales muebles e inmuebles; de arrendamiento de servicios; o de concesión, o solicitar u optar a propuestas públicas o privadas y a registros de contratistas; y en general celebrar cualquier otro contrato o convención, conforme a lo señalado en letra a. (n) Autocontratar, pudiendo hacerlo en relación con cualquier acto o contrato que celebre en la representación que inviste. (ñ) Solicitar para la empresa concesiones administrativas, de cualquier naturaleza y objeto, sobre cualquier clase de bienes. (o) Representar a la empresa, ante bancos e instituciones financieras nacionales o extranjeras, particulares, estatales, mixtas o internacionales, Banco del Estado de Chile y ante cualquiera otra entidad financiera o de crédito, con las facultades más amplias que puedan requerirse; celebrar con ellos toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera; contratar y cerrar cuentas bancarias, sean corrientes, de depósito, de ahorro o crédito, en Chile o en el extranjero, y administrarlas. La o las personas designadas tendrán todas las facultades inherentes al titular de las cuentas corrientes y en especial podrán, girar y sobregirar en ellas, autorizar cargos en cuenta corriente, hacer depósitos sea en dinero o valores negociables a la vista o a plazo, o suspender tales depósitos, obtener líneas de crédito o sobregiro, adquirir y retirar talonarios de cheque o cheques sueltos, solicitar, aprobar u objetar saldos o cartolas de cuentas bancarias u operaciones celebradas con la institución financiera; suscribir, girar, aceptar, depositar, cobrar, protestar, cancelar, endosar en dominio, descuento, cobranza, garantía o en cualquier otra forma, revalidar, dar aviso de no pago y revocar éstos, respecto de cheques de la empresa o de terceros, sean nominativos, a la orden o al

VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axs. 0, 1, 2, ó 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



portador; además la o las personas designadas podrán darle instrucciones a las instituciones financieras y cometerles comisiones de confianza; contratar y abrir cartas de crédito o acreditivos en moneda nacional o extranjera; tomar y endosar boletas bancarias de garantía y vales vista; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; y colocar y retirar valores en custodia o garantía. (p) Dar y tomar dinero en préstamo de cualquiera especie, en moneda nacional o extranjera, con o sin garantía, con o sin interés, a corto, mediano o largo plazo, en forma de mutuos, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuenta corriente, créditos documentarios, aperturas de líneas de crédito y cualquier otro tipo de operaciones, sean de crédito, de crédito de dinero u obligaciones de dinero, a las que se refiere la ley número dieciocho mil diez y sus modificaciones, en cualquier forma y condiciones, pudiendo al efecto suscribir y aceptar los contratos de mutuo, pagarés o letras de cambio y cualquier otro instrumento mercantil, público o privado, que fuese necesario. (q) Celebrar toda clase de operaciones relacionadas con el contrato de cambio, en especial girar, tomar, suscribir, resuscribir, aceptar, reaceptar, renovar, revalidar, prorrogar, endosar en dominio, cobranza, garantía o en cualquier otra forma, descontar, avalar, depositar, protestar, cobrar, cancelar, transferir, extender, negociar y disponer en cualquier forma de pagarés, letras de cambio, vales vista, certificados de depósitos, títulos de crédito, de deuda o inversión u otras libranzas y demás efectos de comercio, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que correspondan a la empresa en relación con tales documentos; realizar operaciones de cambios internacionales y toda clase de operaciones en moneda extranjera, comprar y vender divisas, incluso compraventa de

dívidas a futuro o bajo cualquier otra modalidad. (r) Realizar todo tipo de operaciones de comercio exterior, importar y exportar toda clase de bienes y servicios; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con el comercio exterior; representar a la empresa en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile u otras entidades, en relación con el comercio exterior; presentar y firmar registros de exportación o importación, solicitudes anexas, declaraciones juradas, cartas explicativas y toda clase de documentación que le fuere exigida por el Banco Central de Chile u otras autoridades, sea para el cumplimiento de las normas contenidas en el Compendio de Cambios Internacionales o en otras disposiciones legales o reglamentarias; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía en los casos que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de tales documentos; entregar retirar y endosar conocimientos de embarque, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar pólizas, manifiestos y registros, partidas en libros, recibos, endosos, pases libres, vistos buenos, fianzas y todo otro documento fiscal que se requiera para el despacho de buques, aviones y/o mercadería consignada a la empresa o a las firmas de quien ella sea agente o representante; suscribir documentos por faltas derivadas de pérdidas, averías y omisión de tramitaciones en el despacho de bultos o carga llegados a las aduanas nacionales; representar a la empresa ante las autoridades aduaneras y solicitar los permisos necesarios para retirar bienes de aduanas; y en general ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones tendientes al cumplimiento de esta facultad. (s) Solicitar el registro de la propiedad intelectual o industrial; realizar todos los actos destinados a proteger o renovar estos registros; convenir licencias de explotación o royalties de cualquiera de estas propiedades, en cualquier forma en que se expresen y

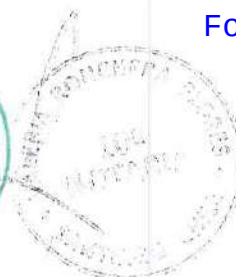
VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axo. 0, 1, 2, ó 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



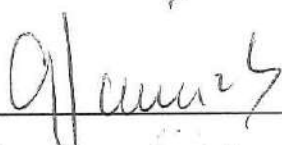
celebrar toda clase de contratos en relación a éstas. (t) Entregar y retirar de las oficinas de correos, telégrafos, fax, télex, aduanas, o empresas estatales o privadas de transporte aéreo, terrestre o marítimo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales o telegráficas, giros, reembolsos, cargos, encomiendas, mercaderías u otras, dirigidas a la empresa o expedidas por ella, pudiendo facultar a terceros bajo su sola firma para que cumplan este cometido. (u) Representar judicial y extrajudicialmente a la empresa; en el ámbito judicial tendrá las facultades comprendidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por íntegramente reproducidas en este instrumento; esta representación será para ejercer todas las acciones, de cualquier naturaleza, que le correspondan a la empresa y para ocurrir ante toda clase de tribunales sean éstos ordinarios, aduaneros, administrativos, tributarios, especiales, arbitrales o de otra clase, en el país o en el extranjero, cualquiera sea la naturaleza de la gestión o juicio o la intervención de la empresa, ya sea como demandante, demandada, tercero coadyudante o excluyente, o en cualquier otra forma; en virtud de esta representación podrá designar mandatarios judiciales con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial, que así determine. (v) Conferir mandatos generales o especiales, civiles o comerciales, y revocarlos, delegando los poderes que se le han conferido, y reasumir en todo o en parte el presente poder cuantas veces lo estime conveniente; a terceros sólo podrá otorgar poderes especiales, para actos y negocios determinados; los poderes que otorgue podrán contener la autorización para delegar a su vez o revocar dichos poderes o delegaciones; los poderes podrán recaer en una o más personas, conjunta o individualmente, o en una comisión. **SEXTO:** La empresa comenzará a

regir desde la fecha de la presente escritura y tendrá una duración de cinco años, renovable tácita y sucesivamente, por períodos iguales y sucesivos de cinco años, si el titular de la empresa no manifestare su voluntad de ponerle término al final del período que estuviere en curso, mediante escritura pública que se inscribirá al margen de la inscripción en el Registro de Comercio competente, con una anticipación de a lo menos, tres meses antes del fin del respectivo período. **SÉPTIMO:** Las utilidades líquidas de la empresa pertenecerán al patrimonio del titular, una vez que se retiren por éste. La empresa responderá exclusivamente por las obligaciones contraídas dentro de su giro, con todos sus bienes, con su patrimonio conforme a lo dispuesto en el artículo octavo de la ley número diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete. **OCTAVO:** El compareciente faculta al portador del extracto autorizado de la presente escritura pública para requerir las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que correspondan, así como para que realice todos los demás trámites necesarios para legalizar, en conformidad a la ley, la presente escritura pública ante quien corresponda. **NOVENO:** Se faculta a doña Francisca Alejandra González Cabrera, cédula nacional de identidad número dieciséis millones novecientos diecisiete mil seiscientos cuarenta y tres guión cuatro, a doña Silvana Denisse Luccardi Carroza, cédula nacional de identidad número dieciséis millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil doscientos noventa y seis guión siete, y a don José Antonio Uribe Cárcamo, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos ochenta y un mil cuatrocientos treinta y cuatro guión ocho, para que actuando conjunta, indistinta o separadamente en nombre y representación de la empresa mandante puedan realizar, por sí o por terceros delegados especialmente a dicho efecto, toda clase de gestiones, trámites y actuaciones ante el Servicio de Impuestos Internos relativas a su inscripción en el Rol Único

VALERIA RONCHERA FLORES
Notario Público 10ª Notaría de Santiago
Teatinos 371- Local 113
Teléfonos (56-2) 8650420 y 421-422-423
(56-2) 698.68.41 - 696.61.73 (Axs. 0, 1, 2, ó 3)
FAX (56-2) 698.69.27
SANTIAGO



Tributario, dando aviso de iniciación de actividades, timbraje de toda clase de documentos, pudiendo firmar y suscribir toda clase de formularios. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se da copia. Doy fe. N° copias: 3.



JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ KRZEMINSKI

C.I.N° 13.828.636-3

REPERTORIO N° 7734-2014



VALERIA RONCHERA FLORES

NOTARIO PUBLICO TITULAR DECIMA NOTARIA

SANTIAGO



~~INUTILIZADO~~

~~INUTILIZADO~~







CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



F