



Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal



**ACTA N°8 DE LA SESIÓN ORDINARIA
DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LITUECHE
Martes 11 de febrero de 2025**

En la sala de sesiones de la Ilustre Municipalidad de Litueche, a once días de mes de febrero del año dos mil veinticinco, siendo las 09:05 horas, se da inicio a la sesión ordinaria N°08 del Honorable Concejo Municipal, transmitiéndose en vivo y en directo a través de la plataforma Facebook, red social de la I. Municipalidad de Litueche, preside **El Sr. Alcalde de la comuna, Don Rodrigo Palominos Vidal** y actúa como secretaria de actas Doña Laura Uribe Silva en calidad de secretaria municipal y ministra de fe.

CONCEJALES ASISTENTES:

Señor	Rosendo Galleguillos Valdenegro
Señor	Maximiliano Cuevas Martínez
Señor	Vicente Matus Donoso
Señora	Claudia Donoso Donoso
Señor	Patricio Silva Oyarzun

Con Asistencia de: Romina Cartes Torres – administradora Municipal
Andrés Prida – Rep. legal de inmobiliaria Ayelén
Orbe Consultores.

TABLA:

- 1. Aprobación acta sesión ordinaria N°7 del 04 de febrero de 2025***
- 2. Aprobación acta comisión de educación de fecha 06 de febrero de 2025***
- 3. Exposición y aprobación incorporación de puntos en ordenanzas de cobros municipal***
- 4. Exposición inmobiliaria Ayelén***
- 5. Aprobación postulantes beca reconocimiento deportista destacado***
- 6. Aprobación postulantes beca reconocimiento PAES***

DESARROLLO:

- ❖ Toma la palabra el sr. Alcalde de la comuna Don Rodrigo Palominos Vidal, quien preside y en nombre de Dios abre la sesión.





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal



1. Aprobación acta sesión ordinaria N°7 del 04 de febrero de 2025

El sr. Alcalde pregunta si existen observaciones al acta.

Consejo Cuevas, observa error ortógrafo en la utilización del verbo ser y hacer
Teniendo la observación indicada, el sr. Alcalde llama a votación.

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Rosendo Galleguillos Valdenegro	Aprueba
Maximiliano Cuevas Martínez	Aprueba
Vicente Matus Donoso	Aprueba
Claudia Donoso Donoso	Se abstiene por no estar presente en la sesión
Patricio Silva Oyarzun	Aprueba
Rodrigo Palominos Vidal	Aprueba

Por seis votos a favor y una abstención de los concejales presentes se aprueba el acta de la sesión ordinaria N°7 del 04/02/2025

2. Aprobación acta comisión de educación de fecha 06 de febrero de 2025

El sr. alcalde, cede la palabra a secretaria municipal, quien da lectura de acta.

El sr. Alcalde llama a votación el acta.

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Rosendo Galleguillos Valdenegro	Aprueba
Maximiliano Cuevas Martínez	Aprueba
Vicente Matus Donoso	Aprueba
Claudia Donoso Donoso	Aprueba
Patricio Silva Oyarzun	Aprueba
Sara Daza Gallardo	Aprueba
Rodrigo Palominos Vidal	Aprueba





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal



Por unanimidad se aprueba el acta de comisión de educación.

3. Exposición y aprobación incorporación de puntos en ordenanzas de cobros municipal

El sr. alcalde, explica la necesidad de incorporar en ordenanza municipal de cobros, el monto que deberán cancelar los vecinos, por el uso de las nuevas canchas de pádel que prontamente serán inauguradas, el cual no está contemplado ya que no se contaba con estos recintos. Junto con lo anterior menciona que se está trabajando la iniciativa propuesta por un grupo de 135 emprendedores respecto de la instalación de la feria semana, por lo que se debe regular el cobro por el uso del espacio público de esta feria, el cual se debe incorporar en la ordenanza, quedando la propuesta como sigue:

Incorporación de puntos a Ordenanza Municipal de cobros Ilustre Municipalidad de Litueche

Respecto a modificación de Ordenanza Municipal, solo se agregaran dos puntos a los ya establecidos en ella, en ningún caso se modificaran montos, los cuales serán de la siguiente forma:

En el artículo N° 3, letra i, de dicha ordenanza, se agrega lo siguiente:

- i.2.- Permiso de comercio con ocupación de terreno de uso público con instalación todos los días sábados y de pago semestral.
 - 1.- Comerciantes de la comuna 0.5 UTM
 - 2.- Comerciantes fuera de la comuna 5 UTM

En el artículo N° 3, Arriendo Recintos Municipales, se agrega la letra j:

- Arriendo Cancha de Pádel 30% UTM

El Sr. Alcalde llama a votación la propuesta





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Rosendo Galleguillos Valdenegro	Aprueba
Maximiliano Cuevas Martínez	Aprueba
Vicente Matus Donoso	Aprueba
Claudia Donoso Donoso	Aprueba
Patricio Silva Oyarzun	Aprueba
Rodrigo Palominos Vidal	Aprueba

ACUERDO N°48/2024

Por unanimidad de los concejales presentes se aprueba Incorporar en ordenanza de cobro de derechos, permisos y concesiones de la I. Municipalidad de Litueche lo siguiente:

En el artículo N° 3, letra i, de dicha ordenanza, se agrega lo siguiente:

i.2.- Permiso de comercio con ocupación de terreno de uso público con instalación todos los días sábados y de pago semestral.

1 Comerciantes de la comuna 0.5 UTM

2 Comerciantes fuera de la comuna 5 UTM

En el artículo N° 3, Arriendo Recintos Municipales, se agrega la letra j:

Arriendo Cancha de Pádel 30% UTM

4. Exposición inmobiliaria Ayelén

El Sr. alcalde, cede la palabra al representante legal de inmobiliaria Ayelen y a Cristóbal Fernández Villaseca, de Orbe Consultores, quienes exponen lo siguiente:





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal



El proyecto

- Punta Puertecillo es una división rural libre del año 2013, ubicada en la comuna de Litueche, al límite de la comuna de Navidad. El proyecto en esta evaluación alcanza un total de 197 parcelas. Actualmente hay 95 casas terminadas y 12 en construcción por sus dueños.
- El terreno emplazado en suelo sin valor agrícola, pero con valor natural y paisajístico, obedece a un espacio turístico sustentable, utilizado por la comunidad con fines recreacionales, económicos y deportivos.
- Proyecto consiste en construcción y operación de obras de infraestructura sanitaria, energética, caminos, y equipamientos comerciales, recreacionales y deportivos, sin incluir la construcción de las casas en terrenos ya vendidos con anterioridad, excluidos por SMA. Y por decisión del propietario, tampoco comprende la venta de los 98 sitios remanentes.
- Proyecto auto-sustentable, no significa recarga municipal.





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal



Propósito del Proyecto

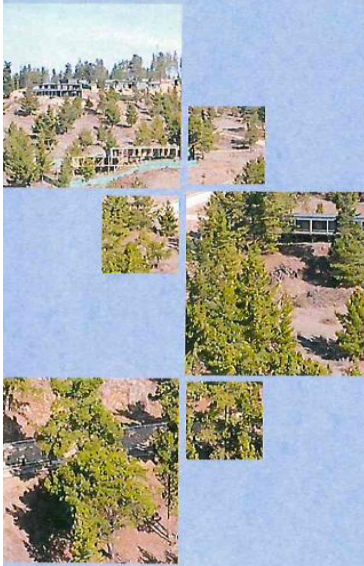
- El Proyecto busca ser un aporte a la integración del entorno socio económico, consolidando nuevos polos de equipamiento turístico/social a la par con áreas conservación, fomentando la actividad socio-económica y potenciando a las comunidades existentes.
- Se trata de una división rural organizada en torno a fines de sustentabilidad, conservación e integración, en un suelo sin valor agrícola, asociado a una playa y recursos naturales, paisajísticos, turísticos y deportivos, que giran en torno al mar.





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal

EIA, medidas del Estudio de Impacto Ambiental para Litueche (en desarrollo):



Socio - Ambientales:

- Aportes / Apoyos en bienes y/o servicios a Junta de Vecinos;
- Propuesta caleta pescadores y formalización accesos a área de manejo.
- Renuncia a indemnización por expropiación del camino Pirigüines, que une el camino público G-894 con el pueblo de Puertecillo, para favorecer la inversión pública y desarrollo local.

Ecosistemas Naturales

- Ampliación de Protección de Humedal - Santuario Punta del Viento.
- Creación de un área protegida de carácter privado de 11 há, sobre 22 parcelas de orilla de playa, de conformidad a la Ley 20.930, Derecho Real de Conservación, para incorporarse al Sistema Nacional de Áreas Protegidas de conformidad al art. 61 de la reciente Ley 21.600, una vez que se dicte el Reglamento de la misma.





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal

PROYECTO PUNTA PUERTECILLO: PARQUE NATURAL COSTERO - EQUIPAMIENTO TURÍSTICO DE PLAYA (ETP).

CONTEXTO PARQUE NATURAL COSTERO



ZONIFICACIÓN PARQUE NATURAL COSTERO



IMÁGENES OBJETIVO DEL PARQUE

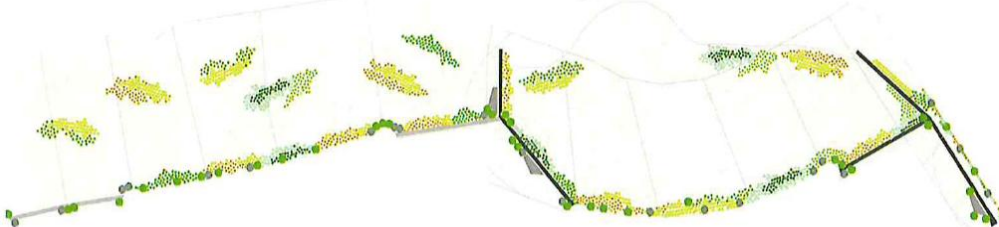


ANTEPROYECTO PARQUE NATURAL COSTERO (ETP)

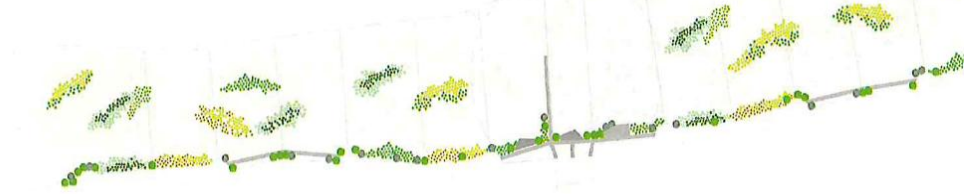
PLANTA GENERAL COMPLETA



PLANTA GENERAL – SECCIÓN 1



PLANTA GENERAL – SECCIÓN 2





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal

ANTEPROYECTO PARQUE NATURAL COSTERO (ETP)

IMÁGENES REFERENTES POR ZONA PARQUE NATURAL COSTERO

ZONA DE CONSERVACIÓN DE HUMEDAL: Equipamiento



ZONA DE SERVICIOS – ACCESO PLAYA: Equipamiento



ZONA PASEO Y CONTEMPLACIÓN



PASAREAS PEATONALES: Equipamiento

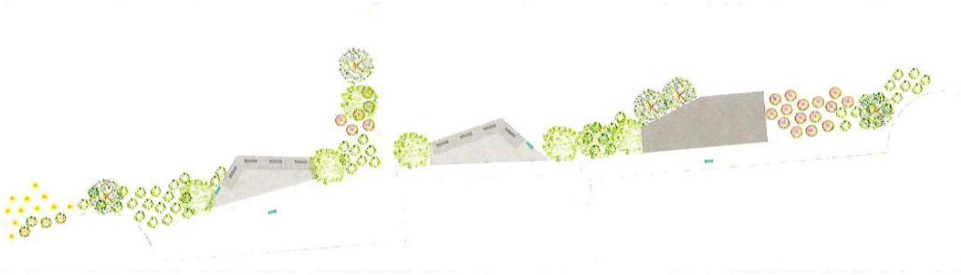


ZONAS DE REVEGETACIÓN: Asocia. Veg.

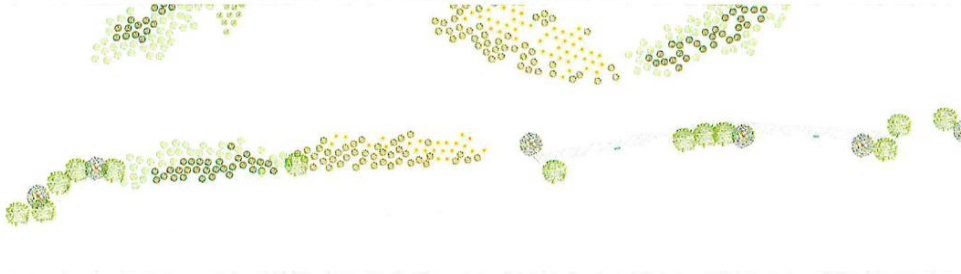


ANTEPROYECTO PARQUE NATURAL COSTERO (ETP) - SECCIONALES DIFERENTES ZONAS

ZONA DE SERVICIOS – ACCESO PLAYA



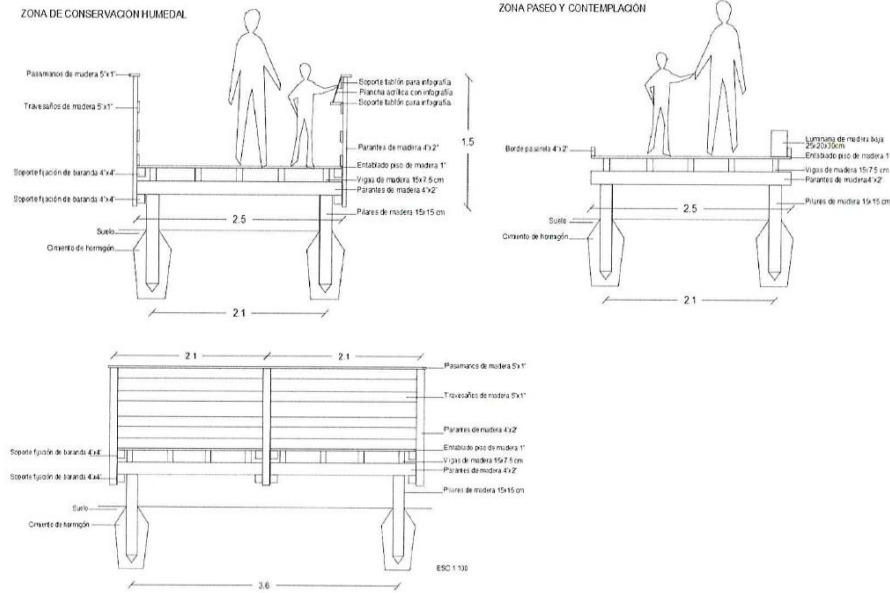
ZONA SUR PARQUE PASARELAS Y AGRUPACIONES DE VEGETACIÓN ARBUSTIVA Y ARBÓREA



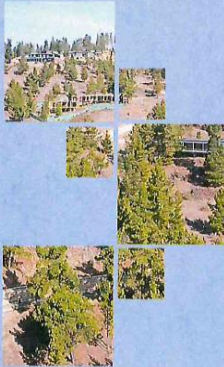


Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal

ANTEPROYECTO PARQUE NATURAL COSTERO (ETP) - DETALLE CONSTRUCTIVO PASARELAS



Derecho Real de Conservación (Ley 20.930) y Áreas Protegidas Privadas

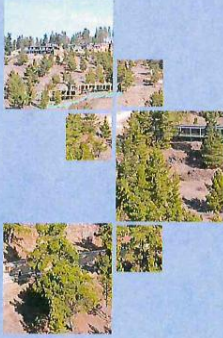


- El derecho real de conservación consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos o funciones de éste. Este derecho se constituye en forma libre y voluntaria por el propietario del predio en beneficio de una persona natural o jurídica determinada.
- En el contrato se establecen los gravámenes al inmueble que tendrán como finalidad la conservación del patrimonio ambiental, tales como:
 - 1) Restricción o prohibición de destinar el inmueble a fines residenciales, comerciales, turísticos, de explotación agrícola, forestales o de otro tipo.
 - 2) Obligación de hacerse cargo o de contratar servicios para la mantención, limpieza, descontaminación, reparación, resguardo, administración o uso y aprovechamiento racionales del bien raíz.
 - 3) Obligación de ejecutar o supervisar un plan de manejo acordado en el contrato constitutivo, con miras al uso y aprovechamiento racionales de los recursos naturales del inmueble gravado, dentro del marco de un uso sostenible de los mismos.





Derecho Real de Conservación y Áreas Protegidas Privadas (Ley 21.600)

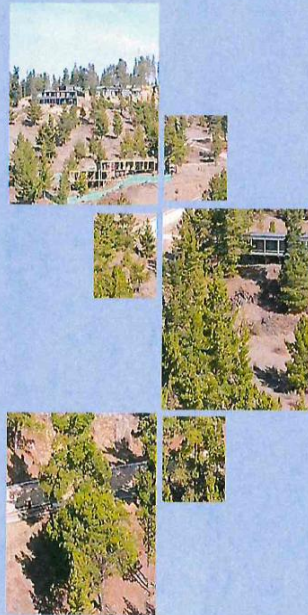


- Artículo 53.- Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Créase el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en adelante "el Sistema", constituido por el conjunto de áreas protegidas, del Estado y privadas, terrestres y acuáticas, marinas, continentales e insulares.
- Art. 96. Nuevas Categorías:
 - a) Reserva de Región Virgen;
 - b) Parque Nacional;
 - c) Monumento Natural;
 - d) Reserva Nacional;
 - e) **Área de Conservación de Múltiples Usos;**
 - f) Área de Conservación de Pueblos Indígenas.

Artículo 97.- Áreas protegidas privadas. Las áreas protegidas privadas formarán parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, contribuyendo con ello a la conservación de la biodiversidad del país.

Tales áreas deberán acogerse a alguna de las categorías establecidas en el artículo 56, según corresponda.

Litueche, temas relacionados



- Apertura de camino Pirigüines, de acceso libre a las playas de Puertecillo y Topocalma.
- Estacionamiento público en la playa.
- Transporte gratuito, para llegar a los lugares que ofrecen mejores condiciones para los deportes náuticos.
- Uso infraestructura de energización de la parcelación, para permitir el acceso a la energía eléctrica a la localidad de Puertecillo.



Litueche, Materias de interés municipal

1. Contribuciones:

A diciembre de 2024 existen vendidos 197 lotes que pagan \$1.800.000/año (\$354.600.000 en total).

Hay 15 casas recepcionadas que pagan \$3.200.000/año (\$48.000.000 en total)
Con una RCA favorable podrían recepcionarse el total de las casas y ese monto se elevarían a \$630.400.000

2. Tratamiento de basura:

La parcelación cuenta con un contrato para Reciclaje de basura con la empresa Reciclaje del MAR SpA con la debida disposición en lugares habilitados y certificados. Al respecto, se busca la posibilidad de un convenio de retiro de basura.

3. Servidumbre

La parcelación mantiene una servidumbre perpetua, bajo escritura pública en beneficio de la Municipalidad de Litueche para el acceso al sector de "La Punta" (decreto alcaldicio N° 1067 del año 2015).



Litueche, Materias de interés municipal

4. La Municipalidad de Litueche puede hacerse cargo de la **administración y cobro de los estacionamientos** abiertos a público mencionados anteriormente.

5. La Municipalidad podría aprovechar el tiempo de verano para ofrecer la venta de patentes de vehículos de propietarios de las parcelas ocupando el **contenedor de propiedad de la Municipalidad que se encuentra en la parcelación.**





Ilustre Municipalidad de Litueche
Secretaría Municipal

Terminada la exposición y al ronda de comentarios de los concejales, el sr. Alcalde solicita moción de orden para llevar a votación la propuesta de la inmobiliaria, respecto de la aceptación por parte del municipio del derecho real de conservación parque costero Punta Puertecillo

“Por unanimidad todos de acuerdo con la moción de orden”

El sr. Alcalde llama a votación

Concejal / Alcalde	Aprueba / Rechaza
Rosendo Galleguillos Valdenegro	Aprueba
Maximiliano Cuevas Martínez	Aprueba
Vicente Matus Donoso	Aprueba
Claudia Donoso Donoso	Aprueba
Patricio Silva Oyarzun	Aprueba
Rodrigo Palominos Vidal	Aprueba

ACUERDO N°49/2025

Por unanimidad de los concejales presentes se aprueba que La I. Municipalidad de Litueche acepta rol de garante del derecho real de conservación del Parque Natural Costero del proyecto de Punta Puertecillo de la comuna de Litueche:

el Punto N°5 y N°6 serán tratados en próxima sesión ordinaria del día martes 18 de febrero de 2025.

Siendo las 10:55 hrs. el Sr. Alcalde en nombre de Dios cierra la sesión.

**Secretaría Municipal
Ministro de Fe**

