Estrategia de Participación Ciudadana (PAC)
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
"Regularización de Obras de Habilitación, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelación Punta Puertecillo"

De conformidad a lo establecido en el artículo 82 del D.S N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, RSEIA), el cual establece los objetivos de la participación ciudadana, y en particular, en base al artículo 83 del RSEIA, el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, SEA) deberá realizar actividades de información a la comunidad, adecuando las estrategias de participación ciudadana a las características de género, sociales, económicas, culturales y geográficas de la población del área de influencia del proyecto en evaluación con la finalidad de que ésta conozca el procedimiento de evaluación ambiental, los derechos de los cuales disponen durante él, el tipo de proyecto en evaluación y los principales efectos de dicha tipología, en un período de 60 días hábiles.

Por lo anterior, el presente documento tiene por objetivo dar a conocer la estrategia general desarrollada por el SEA en el marco del Proceso de Participación Ciudadana (en adelante, PAC) del proyecto o actividad y que, actualmente, se encuentra en evaluación ambiental, dando a conocer a la comunidad las acciones de participación que el SEA dispondrá para la entrega de información pertinente y esencial en el proceso de evaluación que corresponda, permitiendo que la comunidad, de manera informada, presente sus observaciones ciudadanas en el marco del artículo 83 antes destacado.

Es preciso indicar que, considerando las particularidades locales del territorio, el periodo en que se desarrolla la PAC y la disponibilidad de los actores que participan del proceso, la presente Estrategia de PAC **podría requerir modificaciones respecto de sus actividades.** Por lo anterior, **todas aquellas modificaciones que se realicen serán justificadas en el Informe Final de PAC,** que se encontrará disponible en el expediente de PAC del proyecto, una vez finalizado el proceso de participación ciudadana**.**

I. Equipo de trabajo

Nombre	Cargo
Mary Rosa Olivares Murgas	Encargado(a) del proceso de Participación Ciudadana Servicio de Evaluación Ambiental
Guillermo Eduardo Herrera Ramos	Evaluador(a) ambiental Servicio de Evaluación Ambiental

II. Antecedentes del proyecto

Nombre del proyecto	ID del proyecto
Regularización de Obras de Habilitación, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelación Punta Puertecillo	2165239805
Titular	**Consultora**
Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada	Orbe Consultores Ambientales SpA
Link del expediente de evaluación del proyecto	**Link del Estudio de Impacto Ambiental**

Documento Digital N°: 202506103245 – Fecha: 05/08/2025

Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url

https://validador.sea.gob.cl/validar/2165984284

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2165239805	https://seia.sea.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=2165239809
Fecha de ingreso del proyecto	**Fecha de admisibilidad** **Resolución de admisibilidad**
17 de junio de 2025	17 de junio de 2025 Res. Ex. N°202506001143
Publicación del extracto en Diario Oficial	**Publicación del extracto en Diario de circulación nacional**
https://seia.sea.gob.cl/archivos/2025/07/02/0f2_Publicacion_DiarioOficial_extracto_EIA_punta_puertecillo.pdf 02-07-2025 17:13:23	https://seia.sea.gob.cl/archivos/2025/07/02/f0d_Publicacion_Diario_Regional_el_Rancaguinoextracto_EIA_punta_puertecillo.pdf 02-07-2025 17:15:44
Plazo del proceso de Participación Ciudadana	
Día 1 de PAC: 3-jul-2025 Día 60 de PAC: 1-oct-2025	
Breve descripción del proyecto	
El proyecto “Regularización de Obras de Habilitación, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelación Punta Puertecillo" se encuentra ubicado en la comuna de Litueche, Provincia de Cardenal Caro, Región del General Libertador Bernardo O’Higgins. Específicamente en el área rural de la localidad de Litueche y asociada al ROL 131-8 denominado Hijuela Puertecillo que posee una superficie total de 216,84 ha, de las cuales 36,1 ha presentan obras ejecutadas y sólo 1,48 ha serán intervenidas como obras proyectadas. El proyecto consiste en la regularización de la construcción de partes, obras y acciones ejecutadas para la habilitación de infraestructura de agua potable, electricidad, caminos interiores en servidumbre para el predio rural y sus 307 parcelas. Las obras proyectadas contemplan la construcción de nuevo equipamiento deportivo, cultural y turístico, construcción que se estima desarrollar en un periodo de 21 meses, con una operación indefinida y no contempla fase de cierre; debido a las características inmobiliarias del mismo.	
Localización del proyecto	
El Proyecto se localiza en el predio denominado Hijuela Puertecillo (ROL 131-8), en la localidad de Puertecillo, comuna de Litueche, provincia de Cardenal Caro, Región del General Libertador Bernardo O’Higgins.	

III. Estrategia PAC

Análisis territorial e identificación de actores

La primera revisión del Proyecto realizada por el SEA se desarrolló en base a la identificación de las partes, obras y acciones del proyecto en relación con la información que dispone el titular y otros antecedentes del Servicio, realizando un análisis (tanto para EIA o DIA) a nivel local respecto del área de influencia del proyecto y los grupos humanos presentes, abordando las siguientes dimensiones:

Revisión del proyecto o actividad
a) las partes, obras y acciones del proyecto o actividad en todas sus fases; A partir de todas las resoluciones y documentación oficial referidas en los antecedentes y acompañadas en Anexo 1-2 Antecedentes Generales, se trata de la división libre y vigente de un predio original rural de 216,84 ha., en 307 parcelas no menores a 5.000 m2 , efectuada de acuerdo al inciso 1° del artículo 1° del DL 3516, certificada por el SAG e inscrita en el CBR de Litueche, para venta y autoconstrucción, de las cuales: a. 197 pertenecen a terceros compradores con anterioridad a la sentencia no afectos a prohibición de venta ni de autoconstrucción (Res Exenta N°1143/2023, SMA); b. 13 sitios pertenecientes a la sociedad Administradora Punta Puertecillo SpA, destinados a equipamiento y

áreas verdes, con prohibición de ejecutar nuevas construcciones mientras no cuente con evaluación ambiental favorable;
c. 97 sitios o parcelas remanentes del titular a agosto de 2022, sujetas a prohibición de venta y construcción sin evaluación ambiental favorable.

Adicionalmente, fuera de la parcelación se produce la captación, conducción y tratamiento de agua potable en sistema particular colectivo aprobado, más recintos destinados a su operación. El tratamiento considera la filtración y cloración del agua cruda la cual es almacenada en un estanque y bombeada para su distribución por redes subterráneas al interior de la parcelación.

Todas las parcelas han sido habilitadas con obras de infraestructura particular de agua potable, electricidad y caminos interiores en servidumbres, y cuenta con Convenio con la Municipalidad de Litueche para servicio de retiro de basura. (ver Anexo 1-2 Antecedentes Generales)

De esta manera, el proyecto comprende la regularización de todas las obras y acciones ejecutadas por el titular con anterioridad al presente EIA, y la operación de las infraestructuras privadas correspondientes a los caminos interiores particulares, sistema particular colectivo de agua potable, red eléctrica y de alumbrado de caminos interiores particulares. Además, contempla la demolición de los equipamientos comerciales y deportivos existentes, junto con la construcción y operación de nuevos equipamientos con fines turísticos.

El proyecto sometido a evaluación no comprende la autoconstrucción de viviendas en las 197 parcelas transferidas a terceros antes de la resolución del 2º Tribunal Ambiental de fecha 19 de diciembre de 2022, identificadas en Anexo 1-2 Antecedentes Generales, acápite 06.

Respecto de los 97 sitios o parcelas remanentes de propiedad del titular, 22 de ellas se destinan en este EIA a conservación ambiental como medida de mitigación del proyecto consistente en dejar de hacer; gravándose permanentemente con un derecho real de conservación a favor de la Municipalidad de Litueche como beneficiario para la conformación de un Parque Natural Costero; y por decisión y renuncia del Titular, el saldo de 75 parcelas no serán destinadas a su venta con ocasión del presente sometimiento al SEIA, ni antes de que se produzca una actualización normativa y regulatoria en la materia, descontándose en lo que corresponde, de los requerimientos de operación de la infraestructura del proyecto, es decir , con la Resolución de calificación ambiental favorable que se obtenga en este proceso, no se habilita la venta ni construcción en dichas parcelas.

En síntesis, el Proyecto consiste en la regularización de la construcción de un conjunto de partes, acciones y obras físicas ejecutadas emplazadas en la Hijuela Puertecillo y demás sectores determinados que para cada caso se indican (A); en la ejecución de las partes, acciones y obras nuevas que al efecto se proyectan (B), y en la operación del conjunto (C), a saber:

A. Obras Ejecutadas:

i. Instalación de faenas
ii. 137.000 m2 de Caminos Internos, aceras y ciclovías
iii. Cierre Perimetral Parcial
iv. 187 de estacionamientos ubicados en Parcela 1 y Parcelas D y F.
v. Sistema de Evacuación de Aguas Lluvia;
vi. Sistema particular de agua potable, que incluye instalaciones de bodega, vestidor, baños y sistema particular de tratamiento de aguas servidas; punteras de captación, línea de aducción, tratamiento; y red distribución de agua potable para las 307 parcelas resultantes.
vii. Conexión a línea eléctrica de media tensión desde ingreso a Hacienda Topocalma hasta la parcelación; y obras de distribución interior subterránea dentro de ella y hasta cada una de las 307 parcelas resultantes;
viii. Edificio de equipamiento de servicios en Parcela E correspondiente a oficinas y casa de la Administración, y Guardia;
ix. Equipamiento comercial en parcela 1, correspondiente al Restaurant Taringuita; y del equipamiento deportivo escuela de Surf Puertecillo, y del recinto de Baños;
x. Tres (3) Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas, en parcela 1 (Restaurant), Parcela E (Casa y oficina Administración); y en planta de tratamiento de Agua Potable;
xi. 5 áreas verdes particulares (Parcelas 116, B, C, G y H).
xii. Comité de Emergencia

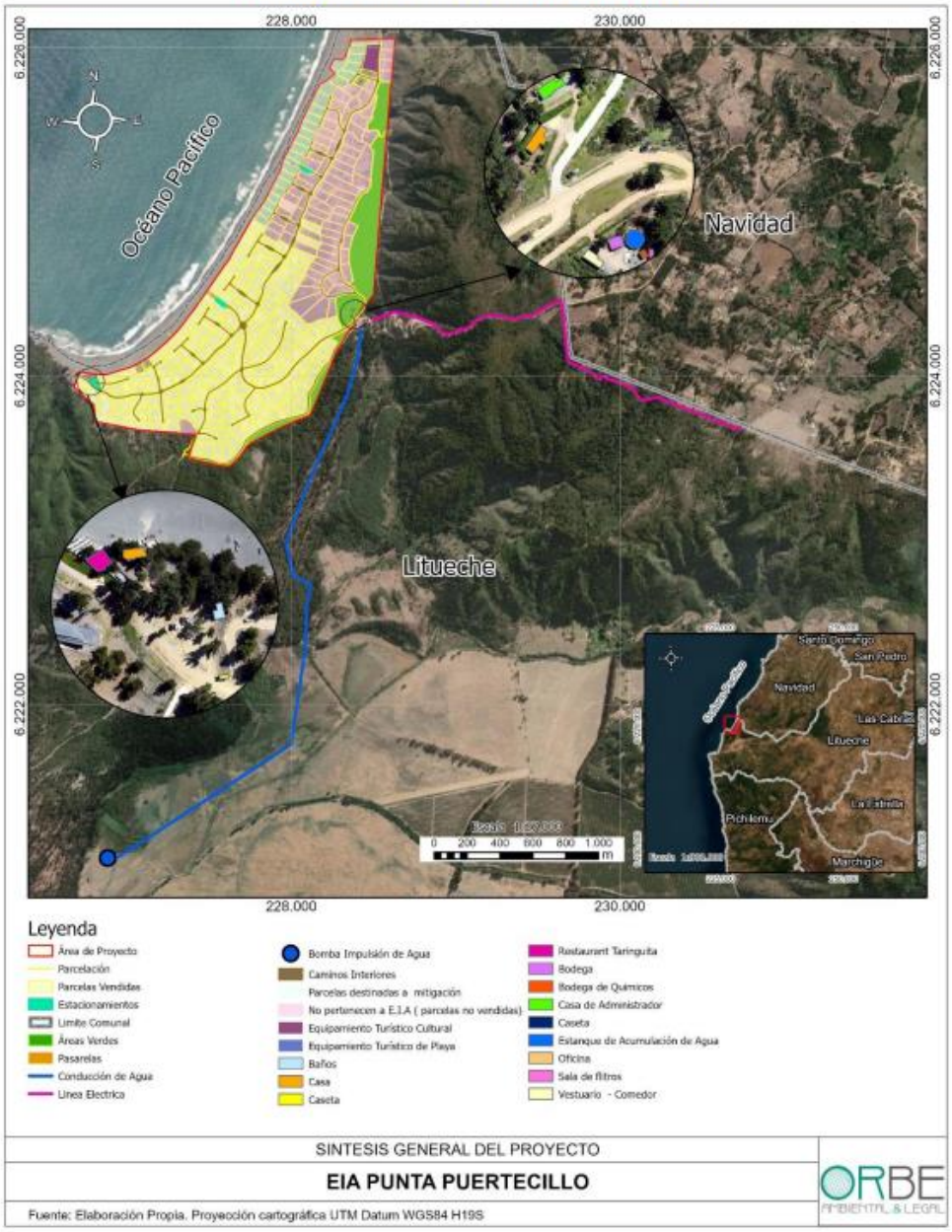
B. Obras y/o Actividades Proyectadas:

i.. La demolición en Parcela 1 del equipamiento comercial correspondiente al Restaurant Taringuita; y de los equipamientos deportivos escuela de Surf Puertecillo, y del recinto de Baños de acceso público;
ii. La construcción en Parcela 1 de nuevas edificaciones de equipamiento turístico comercial Restaurant Taringuita, nuevo equipamiento deportivo Club de Surf, nueva Escuela de Surf, y Baños, conforme a Permiso de Edificación 19 de la Dirección de Obras Municipales de Litueche, la Res. 155 /2019 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo y Res. 1271/2017 del Servicio Agrícola y Ganadero, ambos de la Región de O'Higgins; acompañadas en el Anexo 1-2 Antecedentes Generales.
iii. Proyecto de Paisajismo en caminos interiores y rotondas,
iv. La construcción de nuevo equipamientos deportivos, comercial, social, cultural y estacionamientos en parcelas I y J y PTAS asociadas

C. Operación del conjunto

i. Uso de caminos y Flujo vehicular asociado a las 197 parcelas vendidas y a las parcelas de equipamiento (Parcela 1, Parcela E, Parcela F, Parcela I y J); y al Estacionamiento de Parcela E, D, Parcela 1.
ii. Funcionamiento del sistema particular de agua potable por hasta 3,5 l/s de promedio anual para la totalidad de las 197 parcelas vendidas y equipamientos, desde captación en Estero Topocalma entre 2016 y 2021, y después y hasta la fecha desde punteras ubicadas en Hacienda Topocalma, mediante aducción de 4100 metros y diámetro de 250 mm hasta sistema particular ubicado en Hacienda Topocalma, contigua a la parcelación Punta Puertecillo;
iii. Funcionamiento del Sistema de Manejo de Aguas Lluvias
iv. Funcionamiento de 5 Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas en Equipamientos comerciales y turísticos de playa, deportivo, social y cultural y servicios en Parcelas 1, E, F, I y J, y sector de PTAS en parte de Hijuela Hacienda Topocalma;
v. Recolección y disposición de residuos de origen domiciliario y/o asimilables para las 197 parcelas vendidas, de Equipamientos comerciales y turísticos de playa, deportivo, social y cultural y servicios en parcelas 1, E, F, I y J, y sector de Planta de Agua Potable (PAP) en parte de Hijuela Hacienda Topocalma, incluido el sistema particular de reciclaje de papeles y cartones, plásticos, vidrios y latas de origen domiciliario para las 197 parcelas vendidas y parcelas de equipamiento;
vi. Funcionamiento de 5 áreas verdes particulares, (Parcelas 116, B, C, G y H);
vii. Guardia;
viii. Comité de Emergencias; y
ix. Recambio de fuentes de luz en luminarias de caminos internos.

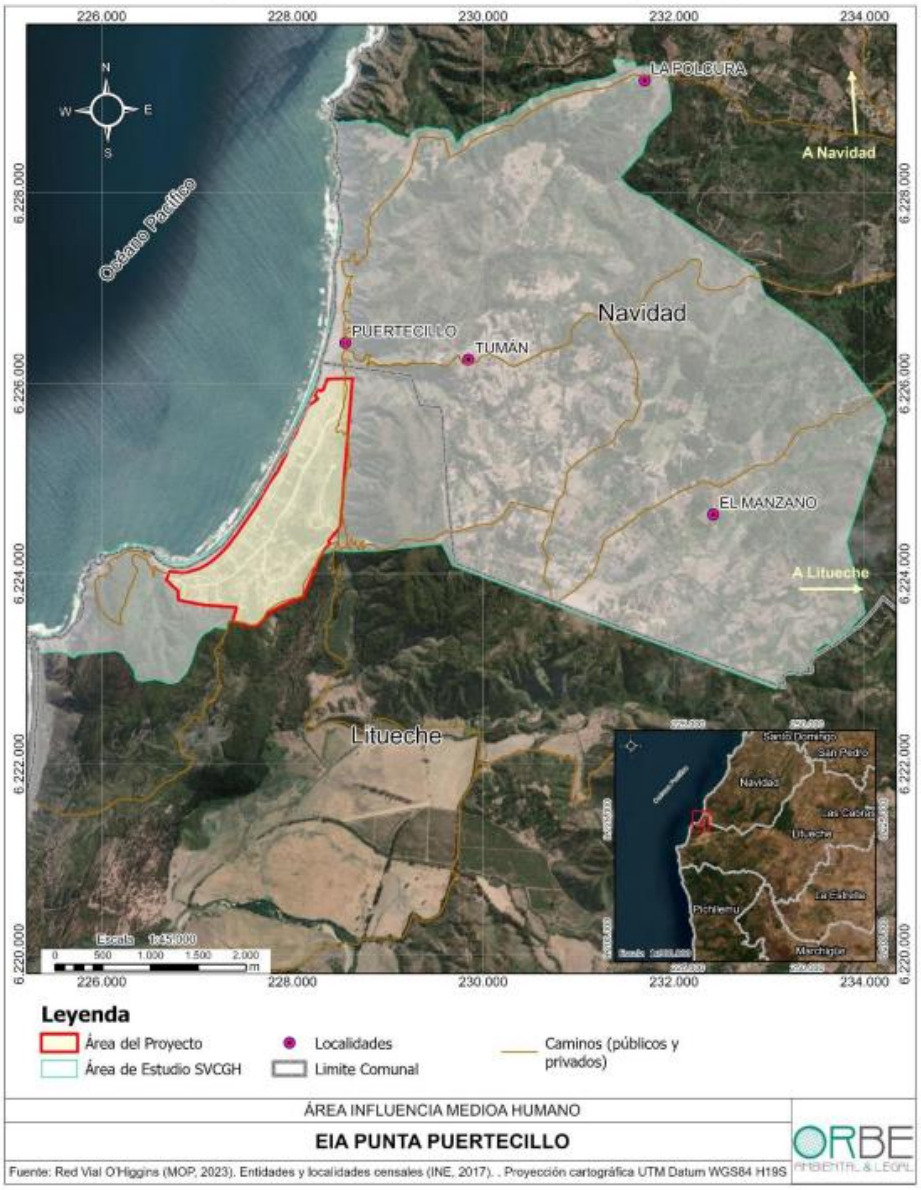
FIGURA 1-1 SÍNTESIS GENERAL PARCELACIÓN



b) los grupos humanos identificados por el titular en el área de influencia

Asentamientos y vías dentro de estas entidades, considerando las más cercanas y conectadas al área del Proyecto. Estos son: o Playa de Puertecillo, desde el pueblo de Puertecillo (comuna de Navidad) hasta el área del Proyecto (comuna de Litueche) o Al norte de la playa de Puertecillo: Mirador La Polcura y las viviendas cercanas al camino de acceso a Puertecillo (I-194) o Hacia el oriente de la playa de Puertecillo: subida Camino La Cuchilla (privado, sin rol) hasta las viviendas aledañas al camino a Tumán (I-I92). Sector El Manzano, las viviendas aledañas al camino a Puertecillo (I-982), en el tramo entre el cementerio de El Manzano y el cruce con el Camino Pirigüines (privado, sin rol). Sector Alto Tumán, las viviendas ubicadas en la ruta I-192, tramo entre el cementerio de El Manzano y la sede de la Junta de Vecinos Alto Tumán o Hacia el sur en el sector Paso del Soldado: viviendas aledañas al camino I-190; así como el sector sur de Topocalma hasta El Farellón o Piedra del Viento.

FIGURA 3.23-5: ÁREA DE INFLUENCIA MEDIO HUMANO



Fuente: Orbe Consultores (2024)

Análisis de Proyectos sometidos al SEIA



Imagen: análisis proyectos ingresados al SEIA: Fuente https://sig.sea.gob.cl/mapadeproyectos/

Proyectos Sometidos al SEIA

Proyecto	Estado	Tipología
Hacienda Topocalma	Aprobado	g-Proyecto de desarrollo turístico (destinados en forma permanente al uso habitacional y/o de equipamiento para fines turísticos)

Identificación de impactos

Componente Ambiental	Impacto Ambiental	Código	Fase del Proyecto en que se desarrolla
Calidad del Aire	Artículo 5°, letra a) del RSEIA, Riesgo para la salud de la población por el aumento de la concentración ambiental de material particulado (MP10).	CA-A	Construcción obras proyectadas
Flora y vegetación	Artículo 6°, letra b) del RSEIA, Pérdida y fragmentación de hábitat de flora y	FV-A	Construcción obras ejecutadas

	vegetación.		Construcción obras proyectadas
Fauna	Artículo 6°, letra b) del RSEIA, Pérdida y fragmentación de hábitat para Clase Mamíferos.	FAU-A	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas
Fauna	Artículo 6°, letra b) del RSEIA, Pérdida de fauna por atropello accidental para Clase mamíferos.	FAU-C	Construcción obras proyectadas Operación
Hidrología	Artículo 6°, letra c) del RSEIA, Componente Hidrológica, Modificación de cauces naturales.	HID-A	Construcción obras ejecutadas
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Social - Acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo	Artículo 7°, letra a) del RSEIA, Cambios en el acceso a los recursos bentónicos para uso económico.	MH-A	Construcción obras ejecutadas Operación
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Geográfica del medio humano - Obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo en los tiempos de desplazamiento	Artículo 7°, letra b) del RSEIA, Restricción o cambios en la conectividad del Sindicato de Pescadores al área de manejo.	MH-B	Construcción obras ejecutadas Operación
Dimensión Geográfica del Medio Humano	Artículo 7°, letra b) del RSEIA, Dimensión Geográfica: Arrastre de sedimentos de maicillo a la playa.	MH-D	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas Operación

Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Bienestar Social	Artículo 7°, letra c) del RSEIA, Pérdida de áreas recreativas asociadas a El Rincón por sentimientos de exclusión - Habitantes de Puertecillo.	MH-F	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Antropológica	Artículo 7°, letra d) del RSEIA, Pérdida de sentimiento de arraigo al territorio: El Rincón - Habitantes de Puertecillo/Pescadores	MH-H	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas Operación
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Antropológica	Artículo 7°, letra d) del RSEIA, Pérdida de sentimiento de arraigo al territorio: El Rincón - Habitantes El Alto.	MH-I	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas Operación
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Antropológica	Artículo 7°, letra d) del RSEIA, Pérdida de sentimiento de arraigo al territorio: Primera línea de la playa – Habitantes de Puertecillo/Pescadores.	MH-K	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Antropológica	Artículo 7°, Letra d) del RSEIA, Pérdida de sentimiento de arraigo al territorio: Primera línea de la playa - Habitantes El Alto.	MH-L	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas
Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, Dimensión Antropológica	Artículo 7°, Letra d) del RSEIA, Detrimento de actividad productiva tradicional por usos sobrepuestos del territorio.	MH-N	Construcción obras ejecutadas Construcción obras proyectadas

Fuente: Tabla 7-1: FGI e impactos por componente u objetos de protección del Art. 11 LBMA, del Capítulo 7 “Plan de medidas de Mitigación, Reparación y Compensación” del EIA.

Este insumo ha permitido la identificación de las características geográficas, dinámicas socioespaciales, infraestructura y espacios de encuentro relevantes de los grupos humanos, a fin de determinar el tipo de actividad más idónea.

Actividades PAC

En base al análisis desarrollado se ha determinado realizar actividades de tipo informativas; de difusión; de convocatoria; de diálogo, como las que se detallan a continuación:

Cronograma de actividades

ID	Actividad	Lugar/Medio	Fecha	Hora
ID-TAP-1	Taller de apresto y diálogo	Dependencias de la Sede del Sindicato de Pescadores de Puertecillo, comuna de Litueche.	24.07.2025	18.30 hrs

MOM



Firmado por: Yamal Karim Suez Muñoz
Fecha: 05/08/2025 16:33:07 CLT

Yamal Karim Suez Muñoz
Director Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Libertador General Bernardo O Higgins

Firmado Digitalmente por Mary Rosa Olivares Murgas
Fecha: 05-08-2025 14:34:43:804 UTC -04:00
Razón: Firma realizada por el sistema SGC
Lugar: SGC

Firmado por: Yamal Karim Suez Muñoz
Fecha: 05/08/2025 14:37:37 CLT