

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.188

Miércoles 2 de Julio de 2025

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2665687

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

Servicio de Evaluación Ambiental / Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Carta N° 20250600310
Rancagua, 23 de junio de 2025

Señor
José Andrés Prida Ruz
Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada
Vitacura 5250, Of. 1104, comuna de Vitacura
Santiago
Presente.

De nuestra consideración:

Envío a usted extracto del proyecto "Regularización de Obras de Habilitación, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelación Punta Puertecillo", visado por el Servicio Evaluación Ambiental Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Al respecto le solicito a usted, según lo establecido en el artículo 28 de la ley 19.300 y en el artículo 88 del DS 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, disponer la publicación del siguiente extracto:

Extracto Diario
Estudio de Impacto Ambiental

"Regularización de Obras de Habilitación, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelación Punta Puertecillo"

José Andrés Prida Ruz
Representante Legal
Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Texto del aviso:

EXTRACTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO
"REGULARIZACIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE
EQUIPAMIENTOS Y OPERACIÓN DE PARCELACIÓN PUNTA PUERTECILLO"

Con fecha 10 de junio de 2025, Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada, RUT 76.266.172-1 (en adelante, "Titular"), representado legalmente por don José Andrés Prida Ruz, cédula de identidad 10.691.880-5, ambos domiciliados en Avenida Vitacura número 5250, oficina número 1104, comuna de Vitacura, Región Metropolitana de Santiago; se informa a la comunidad que ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ante la Comisión de Evaluación de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins (en adelante, "Región de O'Higgins"), el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Regularización de Obras de Habilitación, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelación Punta Puertecillo" (en

CVE 2665687

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



adelante, "Proyecto"), conforme al requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental establecido mediante la resolución exenta N° 135, de fecha 24 de enero de 2023, y la resolución exenta N° 1.143/2023, ambas de la Superintendencia del Medio Ambiente, dado que el Proyecto corresponde a un proyecto de desarrollo urbano, que contemplaría obras de urbanización con destino habitacional, obras de urbanización con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios, y de desarrollo turístico, que contempla obras de urbanización y de equipamiento para fines turísticos, configurando la tipología de ingreso del artículo 10 letra g) de la ley N° 19.300.

En este contexto, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del artículo 10 de la ley N° 19.300, y en las letras g.1.2) y g.2) del artículo 3° del DS N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA, y sus modificaciones posteriores, el Proyecto ingresa al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental debido a que considerará obras de equipamiento de deporte, esparcimiento, comercio, cultural y social, en una superficie predial de 27.773 m², y un total de 217 estacionamientos, desglosados en 187 estacionamientos existentes (Parcelas I, F y D) y 30 estacionamientos en equipamientos a ubicarse en las Parcelas I y J.

El Proyecto se ubicaría en la comuna de Litueche, provincia de Cardenal Caro, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en el predio denominado Higuera Puertecillo, en la localidad de Puertecillo, situado geográficamente a unos 21 kilómetros en línea recta hacia el norponiente de la ciudad de Litueche.

El acceso al predio donde se ejecutaría el Proyecto se realizaría desde una entrada de la Ruta G-894, para luego conectarse con el Camino de Acceso Público a la Playa de Puertecillo según la resolución exenta N° 1.809, del 14 de noviembre de 2013, de la extinta Intendencia Regional y de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, ambas de la Región de O'Higgins.

El Proyecto señala como objetivo la regularización y habilitación de parcelas rurales para autoconstrucción, junto con el desarrollo de equipamientos comerciales, deportivos y turísticos de playa complementarios, como, asimismo, equipamiento social, comunitario y cultural.

Para ello, consideraría la regularización de la construcción de un conjunto de partes, acciones y obras físicas ejecutadas emplazadas en la Higuera Puertecillo, y demás sectores determinados (A); la ejecución de las partes, acciones y obras nuevas que al efecto se proyectan (B), y en la operación del conjunto (C).

A. Obras Ejecutadas:

- i. Instalación de faenas.
- ii. 137.000 m² de caminos internos, aceras y ciclovías.
- iii. Cierre perimetral parcial.
- iv. 187 estacionamientos ubicados en la Parcela I y las 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 la 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 la Parcela E correspondiente a oficinas y casa de la administración, y guardia.
- ix. Equipamiento comercial en la Parcela I, correspondiente al Restaurant Taringuita; y del equipamiento deportivo escuela de Surf Puertecillo y del recinto de Baños.
- x. Tres Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas, en la Parcela I (Restaurant), Parcela E (Casa y oficina Administración); y en la Planta de Tratamiento de Agua Potable.
- xi. 5 áreas verdes particulares (Parcelas I 16, B, C, G y H).
- xii. Comité de Emergencia.

B. Obras y/o Actividades Proyectadas:

- i. La demolición del equipamiento comercial correspondiente al Restaurant Taringuita en la Parcela I, y de los equipamientos deportivos escuela de Surf Puertecillo y del recinto de Baños de acceso público.

ii. La construcción en la 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 de la Dirección de Obras Municipales de Litueche, la resolución N° 155/2019 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y la resolución N° 1.271/2017 del Servicio Agrícola y Ganadero, ambos de la Región de O'Higgins; acompañadas en el Anexo 1-2 Antecedentes Generales del Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

iii. Proyecto de Paisajismo en caminos interiores y rotondas.

iv. La construcción de nuevos equipamientos deportivos, comercial, social, cultural y estacionamientos en las parcelas I y J y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas asociada.

v. La construcción de nuevo equipamiento turístico de playa en la Parcela F, consistente en baño público, local de bebidas, galletas, refrescos y golosinas, caseta de guardia y acceso a la playa, con estacionamientos públicos en la Parcela F y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas asociada.

C. Operación del conjunto:

i. Uso de caminos y flujo vehicular asociado a las 197 parcelas vendidas y a las parcelas de equipamiento (Parcela I, Parcela E, Parcela F, Parcela I y J); y al Estacionamiento de la Parcela E, D y Parcela I.

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 la captación en el Estero Topocalma entre 2016 y 2021, y después y hasta la fecha desde punteras ubicadas en la Hacienda Topocalma, mediante aducción de 4.100 metros y diámetro de 250 mm hasta un sistema particular ubicado en la Hacienda Topocalma, contigua a la parcelación Punta Puertecillo.

iii. Funcionamiento del Sistema de Manejo de Aguas Lluvia.

iv. Funcionamiento de 5 Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas en equipamientos comerciales y turísticos de playa, deportivo, social y cultural y servicios en las Parcelas I, E, F, I y J, y sector de Planta de Tratamiento de Aguas Servidas en parte de la Higuera 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 las Parcelas I, E, F, I y J, y sector de Planta de Agua Potable en parte de la Higuera 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.

ix. Recambio de fuentes de luz en luminarias de caminos internos.

En este contexto, 197 parcelas pertenecen a terceros compradores con anterioridad a la sentencia no afectos a prohibición de venta ni de autoconstrucción (Res. exenta N° 1.143/2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente); 13 parcelas pertenecen 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; y 97 parcelas remanentes del Titular a agosto de 2022, sujetas a prohibición de venta y construcción sin evaluación ambiental favorable, de las cuales 22 de ellas se destinarán en este Estudio de Impacto Ambiental a conservación ambiental como medida de mitigación del Proyecto, 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 Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, descontándose de los requerimientos de operación de la infraestructura del Proyecto y la construcción de viviendas en dichas parcelas.

El predio sobre el cual se desarrolla el Proyecto abarca una superficie aproximada de 205 hectáreas. La superficie intervenida aproximada del proyecto ejecutado es de 36,1 hectáreas y la

superficie ocupada por las obras proyectadas corresponderán a 1,5 hectáreas. La vida útil por Fase corresponderá a: Construcción (21 meses para las obras proyectadas) y Operación (indefinida). Los principales elementos del medio ambiente considerador en la línea base declarados por el Proponente, en el Estudio de Impacto Ambiental en su Capítulo 3 y Anexos se caracteriza la situación actual (línea base) del medio ambiente en el área de influencia del Proyecto, para cada uno de los componentes del medio físico, biótico, medio humano, áreas protegidas y sitios prioritarios para la conservación, patrimonio cultural, paisaje, turismo, territorio y planificación territorial, y, de los proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental (RCA) vigente presentes en el territorio.

La implementación del Proyecto requiere de un monto de inversión de veinte millones de dólares (USD\$20.000.000).

A partir del análisis de cada uno de los literales establecidos en el artículo 11 de la ley N° 19.300, detallados en los artículos 5 al 11 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el Titular declara que el Proyecto requiere ser evaluado a través de un Estudio de Impacto Ambiental, debido a que su ejecución genera los efectos, características o circunstancias descritas en el artículo 11 letras a), b), c) y d) de la ley 19.300, en relación con la letra a) del artículo 5°, letras b) y c) del artículo 6°, letras a), b), c) y d) del artículo 7° y artículo 8°, todos del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; relativo a lo siguiente:

i. Artículo 5°, Riesgo para la salud de la población: Letra a) Superación de los valores de las concentraciones y períodos establecidos en las normas primarias de calidad ambiental vigentes, o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en estas.

ii. Artículo 6°, Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables:

- Letra b) Superficie con plantas, algas, hongos, animales silvestres y biota intervenida, explotada, alterada o manejada y el impacto generado en dicha superficie.

- Letra c) Magnitud y duración del impacto del proyecto o actividad sobre el suelo, agua o aire en relación con la condición de línea de base.

iii. Artículo 7°, Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos:

- Letra a) Intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural.

- Letra b) Obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.

- Letra c) Alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.

- Letra d) La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.

iv. Artículo 8°, Localización y valor ambiental del territorio.

Con la finalidad de abordar los impactos significativos, el Titular propone un Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y Compensación contenido en el Capítulo 7 del Estudio de Impacto Ambiental, que consiste fundamentalmente en las siguientes:

Medidas de Mitigación:

M1 - Supresor de polvo sector Ruta G-954 - Camino a Puertecillo.

M2 - Modificación sistema manejo de aguas lluvia.

M3 - Parque Natural Costero y Áreas Verdes como Áreas Protegidas Privadas.

M4 - Carteles informativos y de prevención de fauna en caminos internos.

M5 - Rescate y relocalización de fauna.

M6 - Creación de Área Protegida Privada de 15 hectáreas, Parcelas G y H.

Medidas de Reparación:

R1 - Garantía de libre acceso al Área de Manejo y Explotación de Recursos Bentónicos Puertecillo Sector C.

R2 - Comodato de 4.178 m² de terreno en La Punta, por 25 años, para el Sindicato de Pescadores.

R3 - Delimitación del área de faena de los recolectores de orilla, con instalaciones de madera (deck limitado) y una señalización educativa correspondiente (área exclusiva de faena).

Medida de Compensación:

C1 - Área adicional de protección y conservación del Humedal de Topocalma.

C2 - Renuncia a indemnización expropiación camino a Puertecillo.

C3 - Diseño y construcción de baden en quebrada El Peumal.

C4 - Construcción de sede social para junta de vecino.

El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto se encuentra a disposición para su consulta de los interesados en el sitio web www.sea.gob.cl, enlace electrónico https://seia.sea.gob.cl/expediente/evaluacion.php?modo=normal&id_expediente=2165239805, y en las siguientes instituciones:

a. Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, ubicada en calle Campos N° 241, piso 7, ciudad de Rancagua, de lunes a viernes de 08:30 a 13:30 horas.

b. Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins: Plaza de Los Héroes sin número, ciudad de Rancagua. Horario de atención de lunes a viernes de 08:30 a 13:30 horas y 14:30 a 17:30 horas.

c. Ilustre Municipalidad de Litueche: Calle Cardenal Caro 796, ciudad de Litueche. Horario de atención de lunes a jueves de 08:15 a 13:00 horas y 14:00 a 17:45 horas, y viernes de 08:15 a 14:15 horas.

d. Ilustre Municipalidad de Navidad: Plaza General Bonilla 24, ciudad de Navidad. Horario de atención de lunes a viernes de 08:30 a 14:00 horas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 19.300 y en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento del SEIA, cualquier persona, natural o jurídica, podrá formular observaciones al presente Estudio de Impacto Ambiental, dentro del plazo de 60 días hábiles, contados desde el día hábil siguiente a la fecha de la última publicación del presente extracto en el Diario Oficial y en el diario de la capital regional o de circulación nacional. Las observaciones deberán formularse por escrito, o a través de medios electrónicos de la página web www.sea.gob.cl, ícono [Realiza observaciones ciudadanas en proyectos con PAC en Proceso](#). Dichas observaciones podrán realizarse por medio de la firma con clave única, siguiendo los pasos que le indique la plataforma electrónica de realización de observaciones ciudadanas en proyectos con Participación Ciudadana.

También podrán efectuarse de manera escrita, presentándolas en la Oficina de Partes Virtual del Servicio de Evaluación Ambiental, señalando el nombre del proyecto de que se trata, el nombre completo de la persona natural o de la persona jurídica (y de su representante) que las hubiere formulado, los respectivos domicilios y/o correos electrónicos, para efectos de la notificación, y, además contener sus fundamentos y referirse a la evaluación ambiental del Proyecto. En caso de que las observaciones se expresen a través de medios electrónicos, se deberá suplir la indicación del domicilio por el señalamiento de una dirección de correo electrónico. Asimismo, en el caso de las personas jurídicas, deberán acreditar su personalidad jurídica y representación, además de la vigencia de ambas.

Por último, también podrán realizarse observaciones que se formulen por escrito, y presentarlas directamente en el domicilio de la Oficina de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, ubicada en calle Campos N° 241, piso 7, ciudad de Rancagua.

La fecha o plazo máximo para emitir las observaciones ciudadanas será de hasta 60 días hábiles, contado desde el día hábil siguiente a la última publicación del Extracto en el Diario

Oficial y en un Diario de Circulación Regional con alcance en el área de influencia del Proyecto, cuestión a realizar por el Titular.

Se deja constancia que el presente extracto ha sido visado por la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Titular del Proyecto en el Estudio de Impacto Ambiental presentado. Lo anterior, no constituye pronunciamiento por parte del referido Servicio, respecto a la Calificación Ambiental del Proyecto.

Solicito a usted remitir el mismo día de las publicaciones, a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, un ejemplar de cada una de las publicaciones en formato PDF, cuya visualización debe permitir una correcta lectura, para ser incorporadas al expediente electrónico del Proyecto.

Solicito a usted remitir al Servicio Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins un ejemplar de las publicaciones para ser incorporadas al expediente del proyecto.

Solicito a usted remitir al Servicio Evaluación Ambiental Región del Libertador General Bernardo O'Higgins un ejemplar de las publicaciones para ser incorporadas al expediente del proyecto.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente, Yamal Karim Suez Muñoz, Director Regional Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

