

Inmobiliaria Puertecillo recurre al Comité de Ministros para desatascar millonario proyecto en Litueche

■ La firma ligada al empresario Jorge Gálmez sostuvo que la parcelación "efectivamente cumple con la normativa ambiental aplicable".

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

La Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada, ligada al empresario Jorge Gálmez, recurrió al Comité de Ministros para intentar desatascar el millonario proyecto de parcelaciones denominado Punta Puertecillo emplazado en Litueche, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. A juicio del privado, la iniciativa "efectivamente cumple con la normativa ambiental aplicable".

La empresa presentó un recurso de reclamación ante el comité -presidido por la ministra del Medio Ambiente, Maisa Rojas-, luego que la Comisión de Evaluación Región de O'Higgins rechazara el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto "Regularización de Obras de Habilidades, Construcción de Equipamientos y Operación de Parcelaciones Punta Puertecillo".

La iniciativa, que considera una inversión de US\$ 20 millones, busca "regularizar" el proyecto inmobiliario, el que ha enfrentado duros cuestionamientos, como "la inminencia de un perjuicio ambiental", según un fallo de la Corte Suprema.

El Máximo Tribunal, junto con aplicar una multa, ordenó la prohibición de nuevas ventas de terrenos -de un total de 307, de los cuales 197 ya fueron enajenados- hasta la obtención de una Resolución



de Calificación Ambiental (RCA) favorable.

La inmobiliaria solicitó al Comité de Ministros dejar sin efecto la RCA rechazada, y que se retrotraiga el procedimiento de evaluación al estado de tener que elaborarse por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, el Informe Consolidado de Solicitudes de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones (Icsara) del EIA.

Argumentos del privado

Esto, dijo la empresa, con el objeto de poder dar respuesta a las observaciones de los órganos de la administración del estado con competencia ambiental y completar de este modo la evaluación ordenada por la Corte Suprema.

El privado -representado por el abogado José Prida- sostuvo que la autoridad ambiental - "sin atender a la particularidad de la obra", dijo- decidió su rechazo recurriendo a lo que debiera entenderse como la política nacional que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Seremi, ha desarrollado en

materia de parcelaciones rurales y creación de núcleos urbanos.

"Especificamente, la Resolución de Calificación Ambiental (RCA), desatendiendo la naturaleza del proyecto sometido a evaluación, lo calificó desfavorablemente por considerar que infringe la normativa urbanística o de orden territorial aplicable. En este sentido, la RCA no atiende a los antecedentes y fundamentos técnicos y jurídicos

presentados en el EIA que demuestran que no hay infracción normativa que haya justificado el rechazo. El proyecto que se califica no corresponde al proyecto que se presentó", sostuvo la inmobiliaria.

Añadió que el rechazo contraviene el objetivo determinado por la Corte Suprema que es evaluar el proyecto y, además, aseguró, interrumpe y afecta el proceso de participación ciudadana en curso.

"El proyecto no es de aquellos a los que les aplique las normas de la división reglada, referida a subdivisiones y urbanizaciones con sitios resultantes menores a 0,5 hectáreas, que debido a su menor tamaño no son propios del ámbito rural y, que, por lo mismo, son las que pueden generar núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal", afirmó la inmobiliaria.

Sentencia a firme

En un proceso paralelo que enfrenta el privado, la Corte de Apelaciones de Rancagua -en un fallo del 13 de enero de 2026- confirmó la sentencia del Juzgado de Policía Lo-

cal de Litueche de 2023, que condenó a Punta Puertecillo por infringir el DL 3.516, por haber subdividido en parcelas para fines habitacionales el loteo de 215 hectáreas, cuyo uso de suelo es rural.

Sin embargo, el tribunal redujo sustancialmente la multa aplicada por el juzgado, que fue de \$ 39.606.813.700 (US\$ 45 millones). El tribunal de alzada fijó la sanción en unos \$ 18 millones.

Este litigio se desató en 2019, luego de que la Seremi de Vivienda de la Región de O'Higgins denunciara a las empresas a cargo del proyecto tres una fiscalización en que constató que los predios subdivididos (los 307 sitios), que solo podían usarse para fines rurales, fueron destinados a uso habitacional.

El 21 de enero, el privado solicitó al tribunal de alzada que certifique que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. "Se hace presente que conforme al artículo 38 de la Ley N° 18.287, en los juicios de policía local, cuya es el caso de autos, no procede el recurso de casación", sostuvo el abogado de la inmobiliaria, Alejandro Parodi.

\$ 18 MILLONES
 ES EL MONTO AL QUE SE REDUJO
 LA MULTA TRAS UN PROCESO JUDICIAL