



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

LOTEO OJOS DEL CERRO CASTILLO

DFZ-2022-474-XI-SRCA

DFZ-2022-856-XI-SRCA

MARZO 2022

MAYO 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Oscar Leal Sandoval	
Elaborado	Nicolás Poblete Anderson	



Contenido	
Contenido	3
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	6
2.1 Antecedentes Generales	6
2.2 Ubicación y Layout.....	7
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	9
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	9
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	9
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	9
3.3.1 Ejecución de la inspección	9
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	10
4.1.1 Documentos Revisados.....	10
5 HECHOS CONSTATADOS	11
5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g.....	11
5.2 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p	22
5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)	24
6 CONCLUSIONES.....	26
7 ANEXOS.....	26



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por funcionarios de la Superintendencia del Medio, a la unidad fiscalizable "Loteo Ojos del Cerro Castillo", localizada en ruta x 65 km 3.5, Comuna Río Ibáñez. La actividad de fiscalización de la SMA fue iniciada de oficio mediante requerimientos de información realizado en marzo del 2022 (Anexo 2) (Expediente DFZ-2022-474-XI-SRCA) a raíz de información recopilada por la SMA desde redes sociales. Posteriormente se le asoció la denuncia ingresada a la SMA con fecha 05 de mayo 2022 código 42-XI-2022 denunciado por la Municipalidad de Río Ibáñez.

La materia objeto de fiscalización fue verificar la obligatoriedad de someter el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La normativa descrita en la tabla siguiente fue considerada relevante y atinente a este proyecto.

Norma aplicable	literal	Descripción
Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente. Art.3°	g.1.1)	Proyectos de desarrollo urbano o turístico contemplen obras de urbanización cuyo destino sea habitacional con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas.
	g.1.2)	Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: [...]b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m ²);
	p)	Ejecución de obras en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita
Ley 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, art 10°	s)	Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.

La SMA a través, de Res. Ex AYS N°021 de fecha 15 de marzo de 2022 (Anexo 2), requirió a Ojos de Cerro Castillo SpA., los siguientes antecedentes:

Proyecto	Información requerida por la SMA
Loteo Ojos del Cerro Castillo	<ol style="list-style-type: none">1. Informar una dirección postal, la que será usada para realizar las notificaciones según lo dispone en art. 46 de la Ley 19.880, de Bases de Procedimientos Administrativos del Estado. En caso que el titular desee ser notificado electrónicamente podrá informar un correo electrónico en el cual ser notificado según la norma legal citada.2. Informar razón social de la empresa titular del proyecto "Ojos de Cerro Castillo" y su RUT, además de indicar los representante/s legal/es con sus respectivos datos, según corresponda.3. Informar el mecanismo de comercialización, como por ejemplo: venta directa, a través de inmobiliaria asociada, corredores independientes, etc.4. Informar el mecanismo de comercialización, como por ejemplo: venta directa, a través de inmobiliaria asociada, corredores independientes, etc.



	<ol style="list-style-type: none"> 5. Copia del Reglamento de Copropiedad si existiese. En su defecto indicar restricciones, exigencias de constructibilidad, de uso, de habitabilidad o cualquier otra condición informada a los potenciales compradores. 6. Informar los medios utilizados para dar a conocer el proyecto al público: páginas web, volantes, insertos en medios impresos y cualquier otro elemento de publicidad que tenga por objeto la comercialización de los terrenos en análisis enviando copia de folletos o direcciones web. 7. Descripción de obras o infraestructura asociada al acceso al proyecto tales como caminos, portales, muelles, casetas de vigilancia, etc; indicando si estas obras se encuentran construidas o proyectadas a futuro. Incorporar un plano de tamaño oficio donde se muestren las infraestructuras mencionadas. 8. Descripción de obras de urbanismo interior tales como caminos interiores, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable u otras obras anexas. 9. Copia del Título de Dominio matriz del predio del proyecto. 10. Copia de documentación intercambiada con el Servicio de Evaluación Ambiental en relación a este proyecto, tales como Consultas de Pertinencia o similares, si las hubiese. 11. Informar la cantidad de lotes vendidos, reservados, disponibles o en cualquier otro grado de comercialización, a la fecha de respuesta.
--	--

Con fecha 29 de marzo de 2022 el titular da respuesta a requerimiento de información efectuado por la SMA a Ojos de Cerro Castillo SpA., RUT N°77.517.325-4. (Anexo 3)

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, esto es revisión de los antecedentes entregados por el titular, más la revisión de la plataforma de datos espaciales de la SMA, específicamente la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA¹ y el Inventario Nacional de Humedales², se verificó que el proyecto Loteo Ojos del Cerro Castillo, de Ojos de Cerro Castillo SpA., debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por configurarse las tipología de ingresos al SEIA g.1.1, g.1.2 del D.S.N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL al haberse verificado un loteo de 178 lotes que contempla obras de equipamiento, camino internos, acceso a aguas, muelles, mirador y 6 lotes de áreas comunes para actividades de esparcimiento con una superficie mayor a las 20.000 m2.

¹ Link: <https://ide.sma.gob.cl/>

² Link:

<https://arctgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100>



2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo Ojos Del Cerro Castillo	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En venta
Región: Aysén	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: ruta x 65 km 3.5, Río Ibáñez, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo
Provincia: General Carrera	
Comuna: Rio Ibáñez	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Ojos de Cerro Castillo SpA	RUT o RUN: 77.517.325-4
Domicilio titular: Avenida Santa Clara N°301, oficina 7807, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana de Santiago.	Correo electrónico: steven.cohn.link@gmail.com ic@kitcorp.cl
	Teléfono: Sin antecedente
Identificación del representante legal: Steven Cohn Link Ítalo Contenla Rodríguez	RUT o RUN: 10.792.268-7 12.076.988-K
Domicilio representante legal: Avenida Santa Clara N°301, oficina 7807, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana de Santiago.	Correo electrónico: steven.cohn.link@gmail.com ic@kitcorp.cl
	Teléfono: Sin antecedente



2.2 Ubicación y Layout

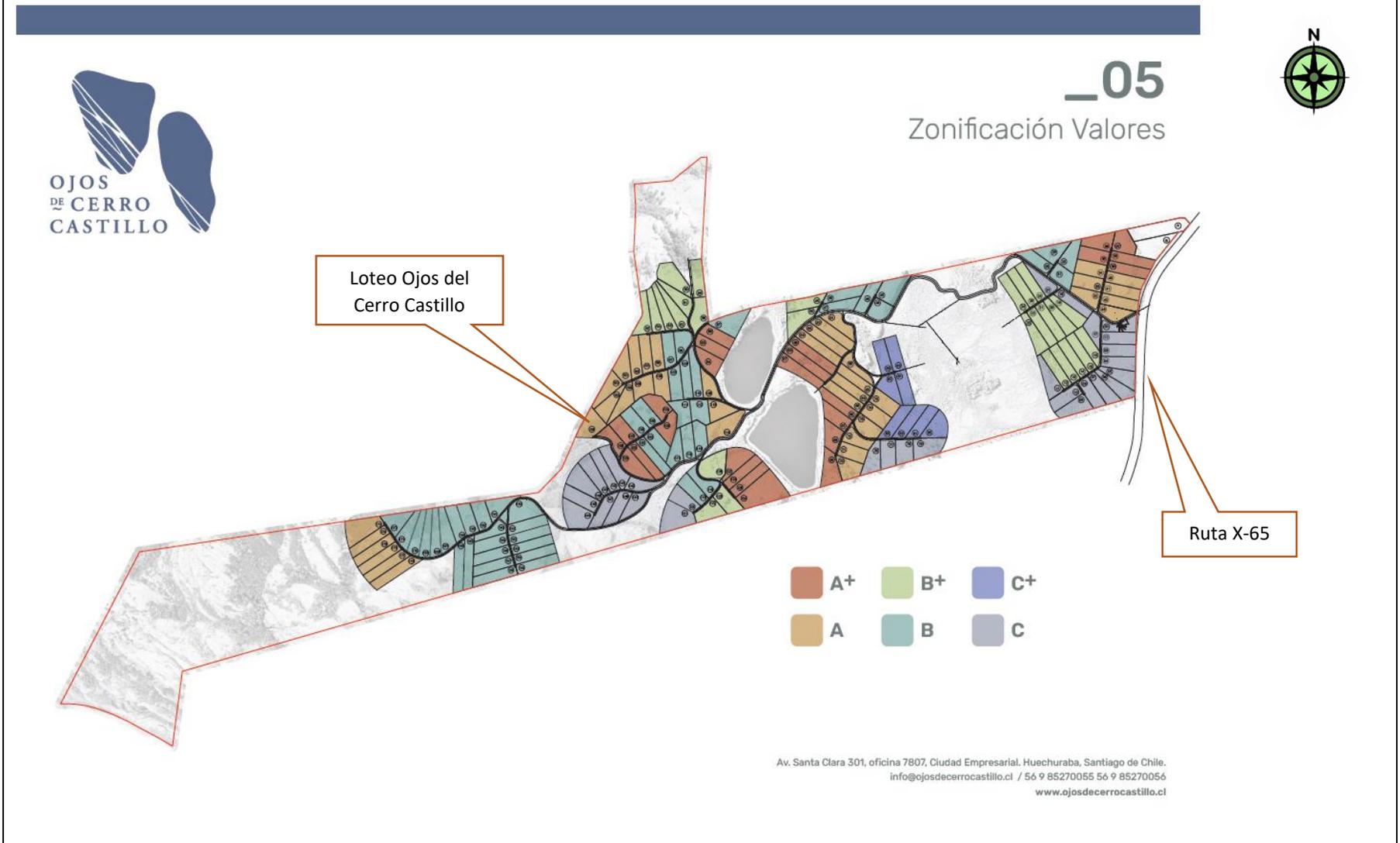
Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia, en imagen Google Earth)



Ruta de acceso: Después del cruce de la ruta 7 con ruta X-65 se avanza unos 3,5 km por la ruta x-65 en dirección a Rio Ibáñez.



Figura 2. Mapa de Layout del proyecto correspondiente a 178 lotes a vender y 6 lotes de área común (Fuente: documento ingresado en denuncia) (Ver anexo 3)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	x	Denuncia código 42-XI-2022
			Autodenuncia
		x	De Oficio
			Otro
		Motivo: verificar si existe elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: Sin antecedente	Existió auxilio de fuerza pública: Sin antecedente
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: sin antecedente	Existió trato respetuoso y deferente: Sin antecedente
Observaciones: Se efectuó fiscalización documental, a través, de requerimiento de información. No se realizó fiscalización en terreno.	



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Carta Ojos de Cerro Castillo SpA.,	Carta de la titular dirigida a la SMA en respuesta a requerimiento de información efectuado mediante Res. Ex. AYS N° 21 15.03.2022	Carta ingresada a la SMA mediante correo electrónico de fecha 29 de marzo de 2022. (Anexo 3)
2	Denuncia Municipalidad Rio Ibañez 05.05.22	Municipalidad envia denuncia a SMA por loteo	Documento contiene anexos.
3	https://ide.sma.gob.cl/	Página de la SMA, Infraestructura de datos espaciales	Sin Observaciones
4	Decreto N° 4/2019 Declaración Zona de Interés Turístico Chelenko	Decreto N° 4/2018 del Ministerio De Economía, Fomento y Turismo	Decreta ZOIT Chelenko
5	https://humedaleschile.mma.gob.cl/	Página del MMA, con catastro de humedales.	Sin observaciones



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1,2	
Tipología de Proyecto o Modificación Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. “Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: [...] g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA Artículo 3°. “Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones (énfasis agregado): [...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...] [...] g.1.2 Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: [...]b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);	
Hechos constatados: Con fecha 29 de marzo de 2022 el titular respondió al requerimiento de información realizado en Res. Ex. Ays. N° 21/2022 de fecha 15 de marzo de 2022 (Anexo 3), indicando que: <ul style="list-style-type: none">• En los lotes de dominio común se proyecta la construcción de dos muelles de madera, para el acceso a las lagunas, de una terraza y un techo para resguardo de lluvias en dicho sector.• Existe contemplado un camino interior en base a servidumbres. Ello, para lograr el acceso de las parcelas con el camino público. En el brochure que se encontraba disponible en https://ojosdecerrocastillo.cl/ (pero que se anexa en denuncia presentada anexo 1) menciona que el proyecto presenta ciertas características de interés, entre ellas: <ul style="list-style-type: none">• “Proyecto inmobiliario que te invita a ser pionero en el fin del mundo” (Figura 3)• “Tu propiedad inscrita incorpora un 1/178 de las casi 110 hectáreas de espacios comunes para integrar a los copropietarios de manera real en la protección de la zona” (Figura 4).• “Reglamento de Arquitectura y orden interno”. (Figura 5)	



- “Implementación de agua para cada propiedad.” (Figura 5).
- “Master Plan desarrollado en base a sistema de Agrupación orgánica conformando barrios o zonas independientes cada una de las características particulares” (Figura 5).
- “Proyecto desarrollado por Teodoro Fernández Premio Nacional de Arquitectura” (Figura 5).
- “Teodoro Fernández diseñó equipamiento especial para el proyecto, expresando su desarrollo una preocupación permanente por habilitar espacios sin altera la esencia y naturaleza del lugar” (Figura 6).
- “Ojos de Cerro Castillo contará con un área de recepción y host la cuál tendrá como objetivo ser el soporte operacional en el lugar. Se implementará un área de bodegas-Locker para que cada propietario pueda almacenar de manera permanente su equipamiento o elemento outdoor de sus actividades favoritas. Esta zona de recepción también contará con un área parking lot para Camper y Vehículos de segundo uso, los cuales podrán permanecer ahí durante el periodo que no sea utilizado.” (Figura 7)

Según el Master Plan elaborado por el titular, el loteo corresponde a 178 lotes (propios), mas 6 lotes que serán de espacio comunes con una extensión superior a 40 Ha (Figura 8). Adicionalmente en las áreas comunes se construirá 2 muelles en las lagunas que se encuentran dentro de las áreas comunes y un mirador (Figura 9 y 10).

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;

El loteo informado por el titular no se encuentra dentro de una zona comprendida en algunos de los planes evaluado estratégicamente. Este proyecto corresponde a un loteo de 178 parcelas que van entre 0,5 Ha a 0.846 Ha, las cuales contemplan obras de urbanización como agua, área de recepción, áreas comunes, muelles, y caminos interiores. Las áreas comunes donde se proyecta construir muelles y mirador tienen una extensión de 48 Ha.

Del literal g.1.1)

Del análisis de los antecedentes presentados se deduce que el proyecto bajo análisis corresponde a la ejecución de un proyecto con destino habitacional, configurándose así un conjunto residencial en un área no amparada por un instrumento de planificación territorial, conforme al literal g.1.1) del RSEIA. De esta manera, la cantidad de parcelas, las dimensiones de éstas y las intervenciones realizadas por el desarrollador hacen prever que los terrenos serán con un destino habitacional en una cantidad superior a 80 viviendas.

Del literal g.1.2)

En cuanto según lo indicado por el titular en las áreas comunes se contemplan obras para el esparcimiento (muelle, caminos y mirador) y actividades outdoor (Figura 11) en una extensión superior a las 48 Ha. Por lo que conforme al literal g.1.2) del RSEIA este proyecto cumple los requisitos descritos del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por tener una extensión mayor a 20.000 m2 de superficie predial donde se ejecutaran obras para el esparcimiento de los propietarios.



Registro



Figura 3.

Fecha: 05-05-2022 (ingreso denuncia Anexo 1)

Descripción del medio de prueba:

Recorte del brochure donde se menciona como proyecto inmobiliario el loteo.



Registro

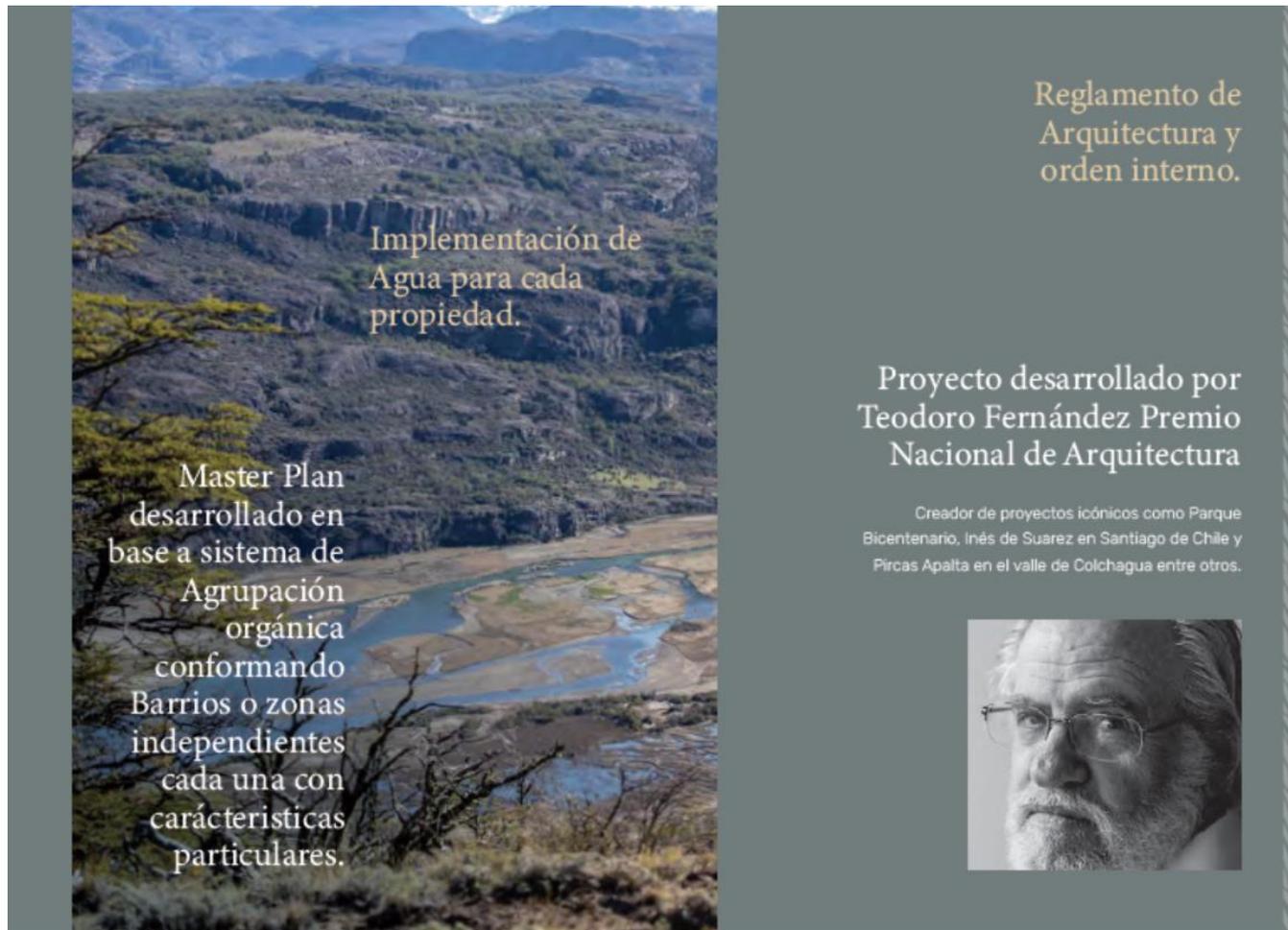


Figura 5.

Fecha: 05-05-2022 (ingreso denuncia Anexo 1)

Descripción del medio de prueba:

Recorte de brochure donde menciona la implementación de agua para cada propiedad y reglamento de arquitectura y orden interno. Esto elementos dan cuenta de una oferta que incorpora elementos no sólo de disfrute escénico sino de habitabilidad en el sector.



Registro



Figura 6.

Fecha: 05-05-2022 (ingreso denuncia Anexo 1)

Descripción del medio de prueba:

Recorte de brochure donde se menciona el diseño de equipamiento para el loteo.



Registro



Ojos de Cerro Castillo contará con un área de **recepción y host** la cuál tendrá como objetivo ser el soporte operacional en el lugar. Se implementará un área de bodegas-Locker para que cada propietario pueda almacenar de manera permanente su equipamiento o elementos outdoor de sus actividades favoritas.

Esta zona de recepción también contará con un área **parking lot** para Camper y Vehículos de segundo uso, los cuales podrán permanecer ahí durante el periodo que no sea utilizado.

Figura 7.

Fecha: 05-05-2022 (ingreso denuncia Anexo 1)

Descripción del medio de prueba:

Recorte de brochure donde se menciona el equipamiento de una area de recepción y host. Además de tener bodegas locker para cada propietario.



Registro

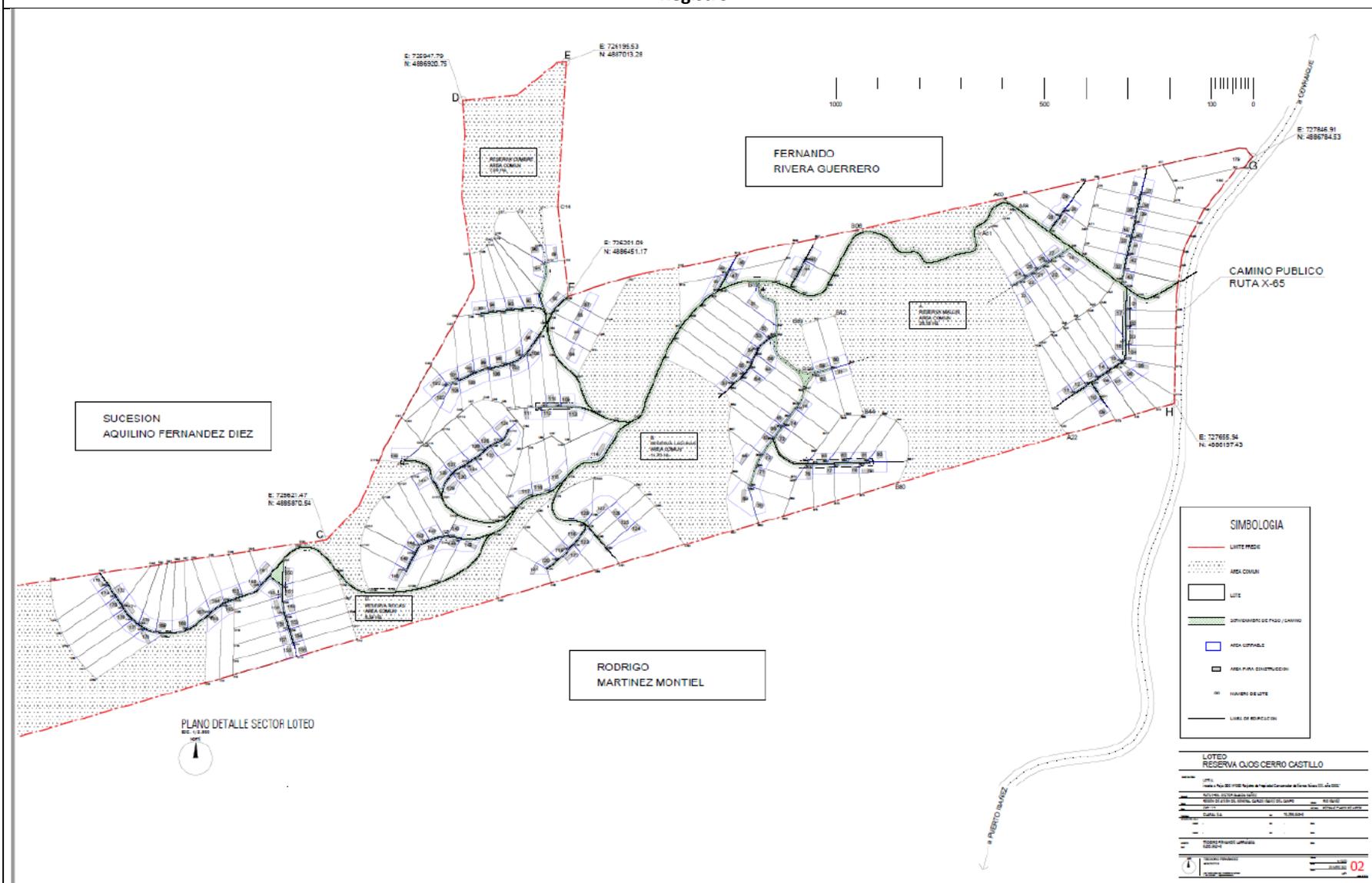


Figura 8. Fecha: dic-2021 (Anexo 3)

Descripción del medio de prueba: Loteo de 178 con 6 lotes de áreas común.



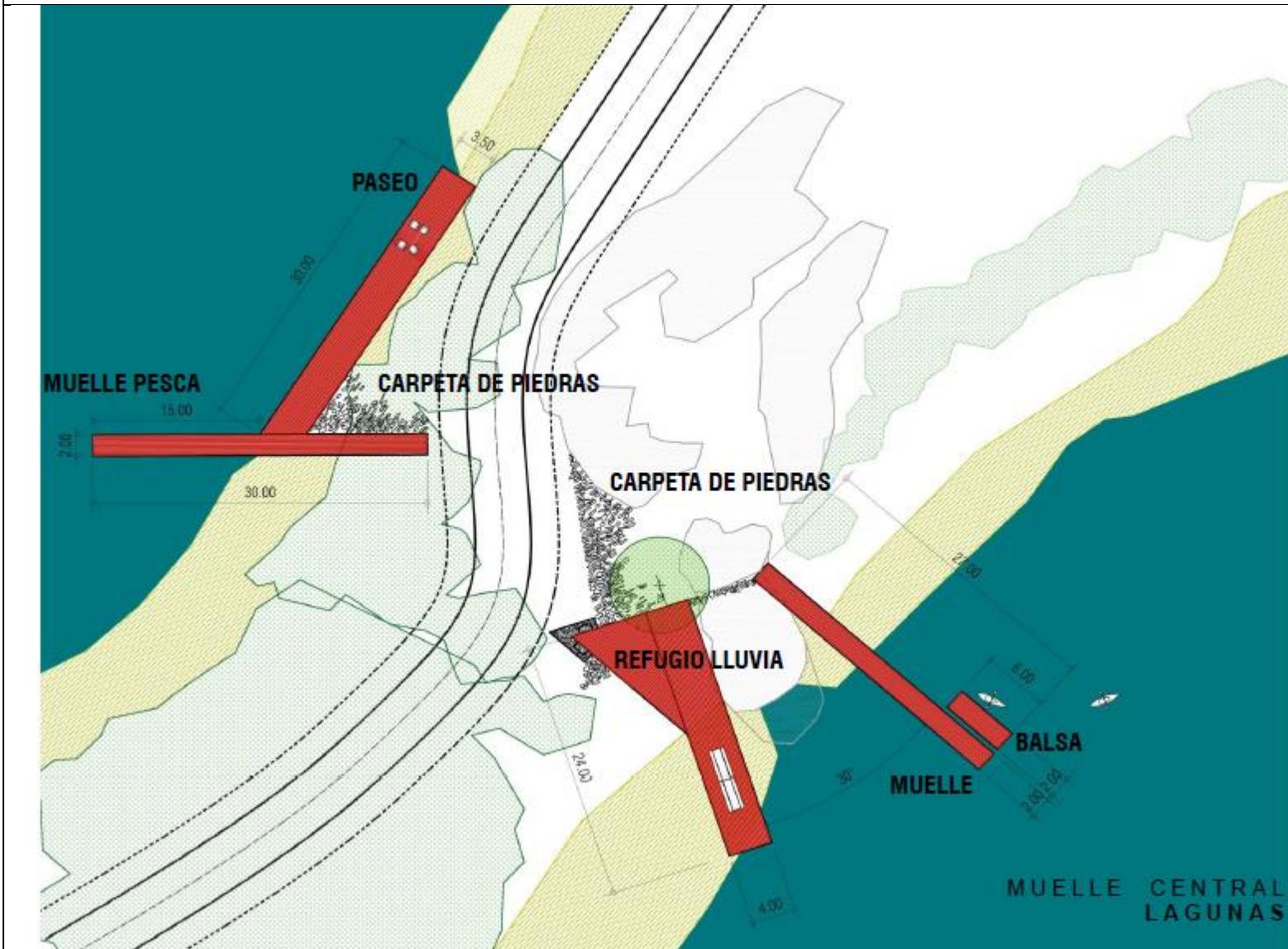


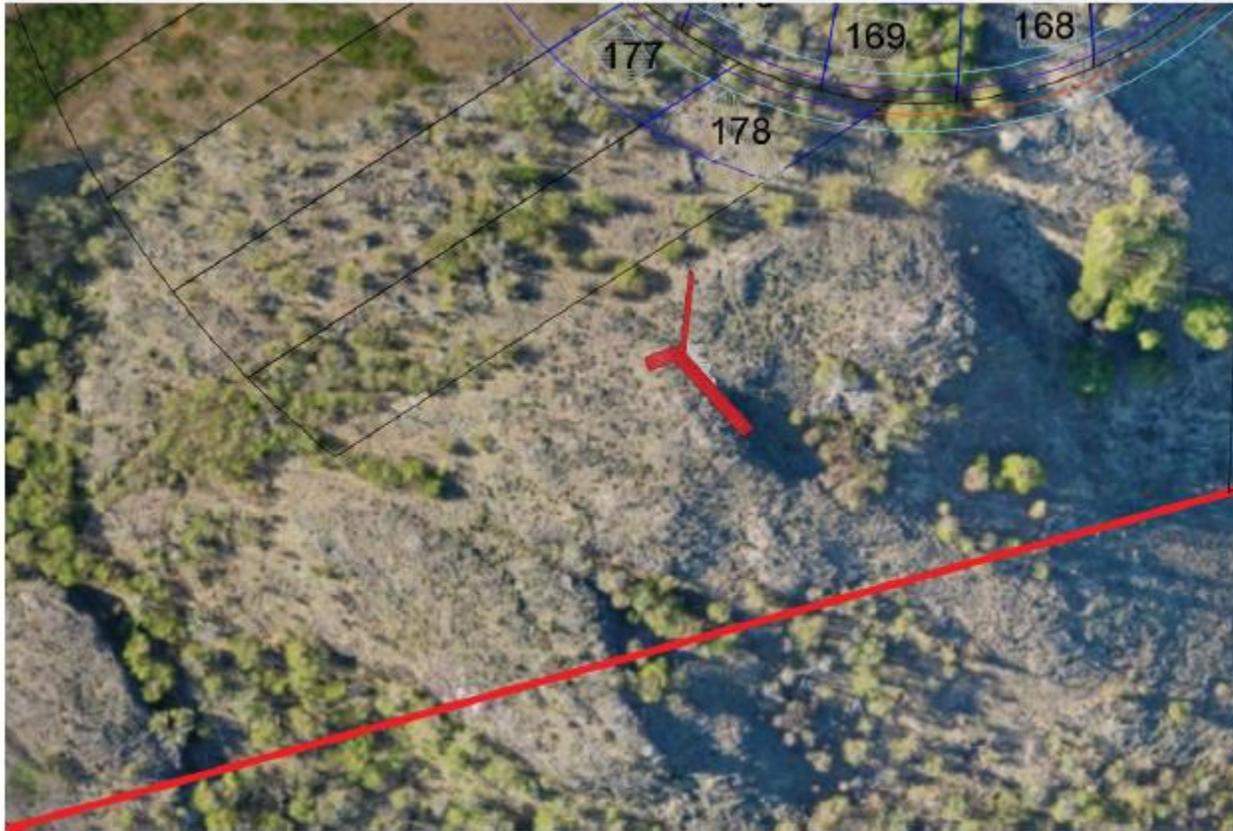
Figura 9.

Fecha: 29-03-2022 (Anexo 3)

Descripción del medio de prueba: Proyectos de construcción de 2 muelles en las lagunas en las áreas comunes.



Registro



MIRADOR

Figura 10.

Fecha: 29-03-2022 (Anexo 3)

Descripción del medio de prueba: Proyecto de construcción de un mirador en espacio común.





Figura 11.

Fecha: 05-05-2022 (ingreso denuncia Anexo 1)

Descripción del medio de prueba: El brochure ofrece actividades de esparcimiento dentro del loteo.



5.2 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p

Número de hecho constatado: 2	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 3,4	
<p>Tipología de Proyecto o Modificación</p> <p>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. “Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: [...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita; [...]</p> <p>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA Artículo 3°. “Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: [...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</p>	
<p>Hechos constatados:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se efectuó la revisión en la plataforma de datos espaciales de la SMA, específicamente desde la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA https://ide.sma.gob.cl/, con la finalidad de verificar el emplazamiento del proyecto considerando la ubicación de las áreas protegidas de la región de Aysén. De esta revisión, se constató que el loteo se encuentra dentro de la ZOIT Chelenko la que fue declarada mediante el D.S. N°4/2018 Ministerio De Economía, Fomento Y Turismo. El Decreto N°4/2018 del Ministerio de Economía indica que: “5. Que, el territorio denominado Chelenko, es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional e internacional, destacando por la diversidad de atractivos turísticos consolidados asociados a <u>lagos, ríos, glaciares</u> y localidades relevantes y las actividades turísticas asociadas a ellos, entre las cuales destacan la pesca con mosca, trekking, cabalgatas, rafting, kayak, actividades asociadas al arte rupestre y su patrimonio paleontológico y su oferta de eventos culturales y deportivos.[...] 7. Que, la visión definida en el Plan de Acción propone que: “El territorio Chelenko al 2030 se ha consolidado como un destino turístico responsable e inclusivo con la comunidad, <u>que protege y valora sus recursos naturales</u> junto con su identidad y tradiciones, y asegura el desarrollo sustentable de sus comunidades locales. La generosidad y amabilidad de sus habitantes contribuye a generar un alto nivel de satisfacción a sus visitantes”. 	
<p>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;</p> <p>El loteo informado por el titular se encuentra dentro de Zona de interés Turístico Chelenko. De las obras descritas en el hecho constatado 1, estas corresponden a obras de una extensión acotada, cuya ubicación no afectaría la vista al Cerro Castillo. Por otro lado, las obras de equipamientos asociados como son caminos interiores, muelles y mirador están proyectados respetando los mallines y lagunas presentes en el sector según indica el titular en su ingreso de pertinencia (Anexo 3, Pertinencia Consultora Daes).</p> <p>Por no verse afectado lagos o ríos este proyecto no cumple con los requisitos para ingresar por esta causal a evaluación de Impacto Ambiental.</p>	



Registro



Figura 12.

Fecha: 23-05-2022 (consulta kmz ZOIT <http://www.subturismo.gob.cl/zoit/zoit-declaradas-2/>)

Descripción del medio de prueba: El proyecto se encuentra dentro de la ZOIT Chelenko.



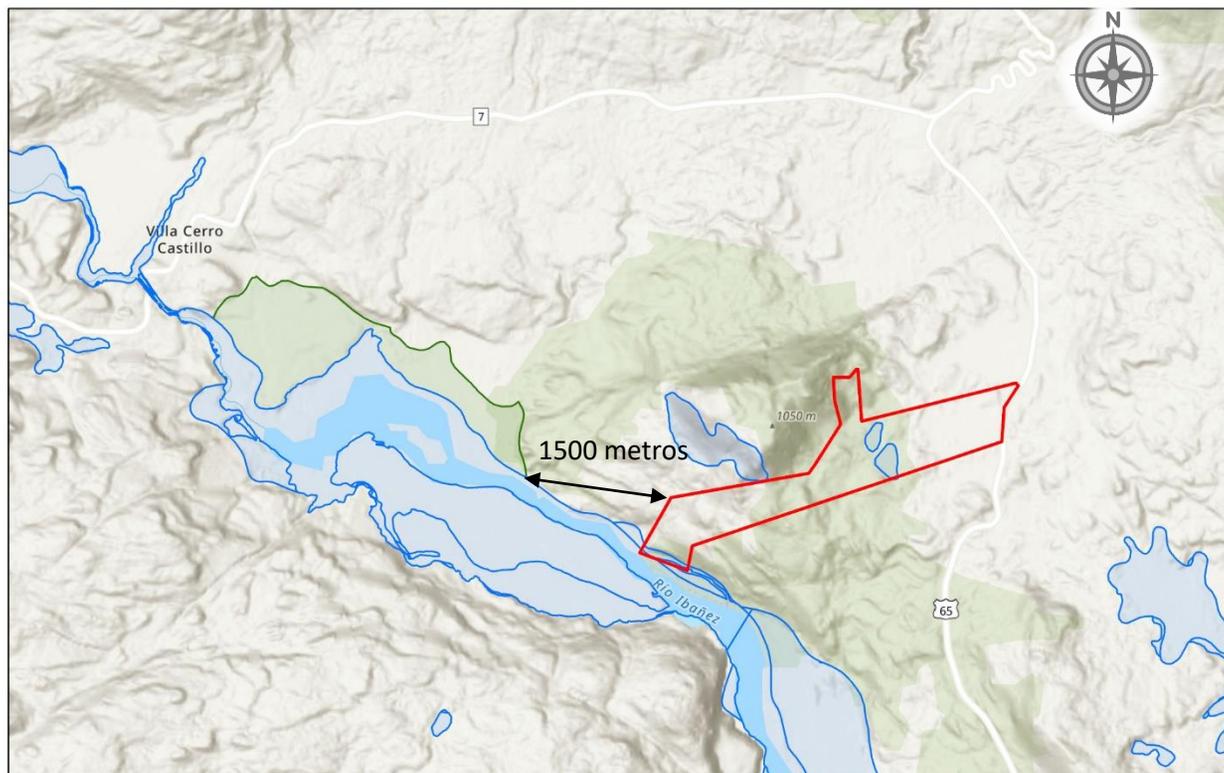
5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)

Número de hecho constatado: 3	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 5	
Tipología de Proyecto o Modificación Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10°. s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los c) componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos D.O. 26.01.2010 ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.	
Hechos constatados: Se efectuó la revisión en la plataforma de Inventario Nacional de humedales de Chile del Ministerio del Medio Ambiente https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100 , con la finalidad de verificar el emplazamiento del proyecto considerando la ubicación de los humedales urbanos de la región de Aysén. De esta revisión, se constató que el loteo se encuentra a una distancia aproximada de 1500 metros del humedal urbano más cercano código Humedal HUR-11-05, objectid 149038 (Figura 13).	
Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación El loteo informado por el titular se encuentra alejado del humedal urbano, no existiendo ninguna obra que puede rellenar o extraer caudales del mencionado humedal por lo cual no se configura esta causal específica de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	



Registro

Loteo Ojos del Cerro Castillo



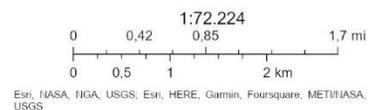
14/7/2022, 11:37:29

inline01

Humedal no asociado a límite urbano

Inventario Humedales v.8.1

Humedal asociado a límite urbano



Autor
Generado por Geoportal Humedales de Chile

Figura 13.

Fecha: 14-07-2022 (fecha extracción página web del MMA)

Descripción del medio de prueba: La distancia entre el loteo y el humedal urbano es de aprox. 1500 metros. El polígono rojo corresponde a la ubicación del loteo.



6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se verifica que el proyecto denominado Loteo Ojos del Cerro Castillo, de Ojos de Cerro Castillo SpA, en consideración de ser un proyecto inmobiliario que contempla más de 80 viviendas, debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA Artículo 3°. <i>“Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i></p> <p><i>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</i></p> <p><i>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones (énfasis agregado):</i></p> <p><i>[...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]</i></p> <p><i>[...] g.1.2 Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:</i></p> <p><i>[...]b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);</i></p>	<p>Para la causal de ingreso g.1.1 se constató que el proyecto corresponde a un loteo de 178 sitio, en los cuales se contemplan obras de urbanismo con destino habitacional, tales como implementación de agua, Reglamento de Arquitectura y orden interno, construcción de caminos, muelles, miradores, bodegas y área de recepción.</p> <p>Para la causal de ingreso g.1.2 se constató que existen 6 áreas comunes las cuales serán utilizadas para esparcimiento y actividades outdoors de los propietarios, cuya área es superior a las 48 Ha.</p>

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Denuncia Municipalidad Rio Ibañez 05.05.22
2	Res. Ex AYS N°021/2022, 15 de marzo de 2022, requiere información al titular
3	Carta Titular 29.03.22

