



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

LOTEO SIMPSON CANYON

DFZ-2022-775-XI-SRCA

ABRIL 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Oscar Leal Sandoval	
Elaborado	Nicolás Poblete Anderson	



Contenido	2
1 RESUMEN.....	3
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1 Antecedentes Generales	5
2.2 Ubicación y Layout.....	6
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	8
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	8
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	8
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	8
3.3.1 Ejecución de la inspección.....	8
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	9
4.1.1 Documentos Revisados.....	9
5 HECHOS CONSTATADOS.....	10
5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g.....	10
5.2 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal h	18
5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p	21
5.4 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)	23
6 CONCLUSIONES.....	25
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 Ambiente, a la unidad fiscalizable "Loteo Simpson Canyon", localizada en Chacra Santa Teresa, Sector El Arenal sin número, comuna de Coyhaique. La actividad de fiscalización de la SMA fue iniciada por la denuncia ingresada a la SMA con fecha 01 de abril 2022 código 17-XI-2022 por parte de 3 denunciantes: Agrupación Social y Cultural Aysén Reserva de Vida, Corporación Privada para el Desarrollo de Aysén y don Patricio Segura Ortiz como persona natural (Anexo 1).

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);
	h.1.3)	<i>Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. que contemplen obras de edificación y/o urbanización y se emplacen en una superficie igual o superiora a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.</i>
	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°055 de fecha 07 de junio de 2022 (Anexo 3), requirió a Simpson Canyon S.A., los siguientes antecedentes:

Proyecto	Información requerida por la SMA
Loteo Simpson Canyon	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informar nombre del representante legal de la empresa, ubicación del proyecto (coordenadas o KMZ), 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 y un teléfono de contacto. 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 el mecanismo de comercialización, como por ejemplo: venta directa, a través de inmobiliaria asociada, corredores independientes, etc.



- | | |
|--|--|
| | <ol style="list-style-type: none">3. Copia del formato de contrato de compraventa entre la inmobiliaria o propietario y los clientes interesados en adquirir los terrenos en venta.4. 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.5. 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.6. Descripción de obras o infraestructura asociada al acceso al proyecto tales como caminos, portales, casetas de vigilancia, etc; indicando si estas obras se encuentran construidas o proyectadas a futuro, incorporando un plano del proyecto en formato KMZ para Google Earth.7. Descripción de obras de urbanismo interior tales como caminos interiores, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable u otras obras anexas.8. Copia del Título de Dominio matriz del predio del proyecto.9. 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.10. Informar la cantidad de lotes vendidos, reservados, disponibles o en cualquier otro grado de comercialización, a la fecha de respuesta. |
|--|--|

Con fecha 16 de junio de 2022 mediante correo electrónico (Anexo 3), Don Fernando José Valdivia Sat, representante del titular, dan respuesta a requerimiento de información efectuado por la SMA a Simpson Canyon S.A, RUT: 76.116.134.2.

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 Simpson Canyon, de la Simpson Canyon S.A., cumple los requisitos descritos en el literal g.1.1, g.1.2 y h.1.3 del D.S.N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL al haberse verificado que el proyecto consiste en una subdivisión predial de 106 lotes con obras de urbanización, áreas comunes de 18 ha para actividades de esparcimiento y con una superficie de 70 Ha en total dentro del polígono de zona saturada de la ciudad de Coyhaique.

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

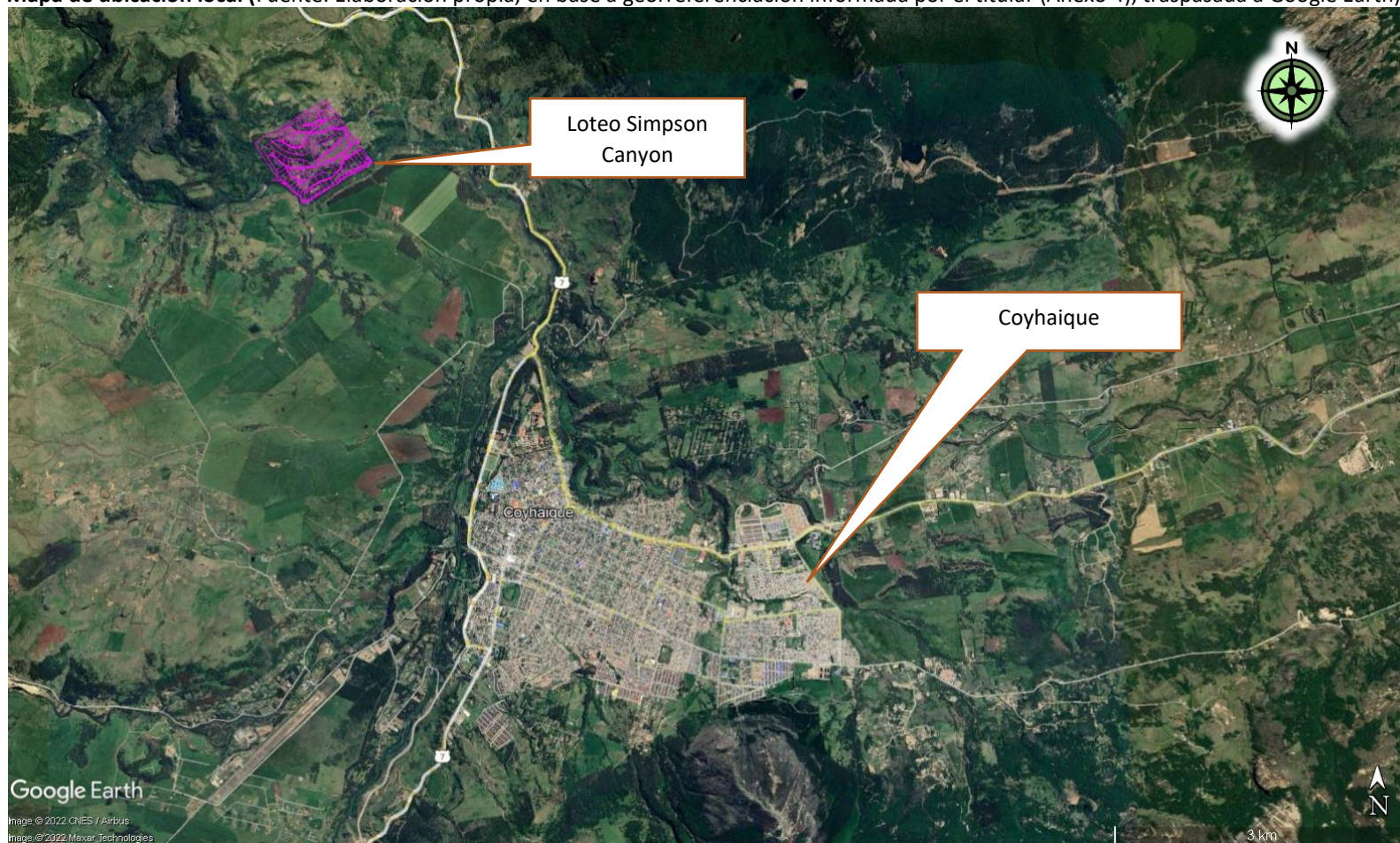
2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo Simpson Canyon	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En venta
Región: Aysén	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Chacra Santa Teresa, Sector El Arenal sin número, de la comuna de Coyhaique.
Provincia: Coyhaique	
Comuna: Coyhaique	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Simpson Canyon S.A.	RUT o RUN: 76.116.134-2
Domicilio titular: Avenida Manquehue Norte N° 1260, comuna de Las Condes, región Metropolitana	Correo electrónico: info@simpsoncanyon.cl
	Teléfono: 9 65882061
Identificación del representante legal: Fernando José Valdivia Sat	RUT o RUN: 16.358.175-2
Domicilio representante legal: Avenida Manquehue Norte N° 1260, comuna de Las Condes, región Metropolitana	Correo electrónico: info@simpsoncanyon.cl
	Teléfono: 9 65882061



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia, en base a georreferenciación informada por el titular (Anexo 4), traspasada a Google Earth)



Ruta de acceso: Saliendo de Coyhaique hacia al norte por la Ruta 7, se avanza unos 4 km aproximadamente hasta el sector arenal y se dobla a la izquierda avanzando 1800 metros aproximadamente.



Figura 2. Mapa de Layout del proyecto correspondiente a 106 lotes de 0,5 Ha como área mínima y 12,26 Ha de área común (Fuente: KMZ ingresado a la SMA por el Titular) (Ver anexo 4)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	x	Denuncia código 17-XI-2022
			Autodenuncia
			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 Simpson Canyon S.A.	Carta de la titular dirigida a la SMA en respuesta a requerimiento de información efectuado mediante Res. Ex. AYS N° 055/07.06.22	Carta ingresada a la SMA mediante correo electrónico de fecha 16 de junio de 2022. (Anexo 3)
2	Ord. N°104/2022 SAG	Respuesta a solicitud de antecedentes de Ord.SMA Ays N° 43/2022	Sin observaciones
3	https://ide.sma.gob.cl/	Página de la SMA, Infraestructura de datos espaciales	Sin Observaciones
4	Decreto N° 33/2012 del Ministerio del Medio Ambiente	Ministerio del Medio Ambiente	declara Zona Saturada por material particulado respirable MP10, como concentración diaria y anual, a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante, en conformidad al polígono que se indica
5	https://humedaleschile.mma.gob.cl/	Página del MMA, con catastro de humedales.	Sin observaciones
6	https://ide.minvu.cl/datasets/MINVU::prc-ays%C3%A9n/about?layer=1	Página Minvu con plano del Plan Regulador de Coyhaique.	Plano regulador Coyhaique formato kmz.



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: 1,2,6	
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 16 de junio de 2022 el titular respondió al requerimiento de información realizado en Res. Ex. Ays. N° 55/2022 de fecha 7 de junio de 2022 (Anexo 4), indicando que: <ul style="list-style-type: none">• El proyecto de subdivisión contempla el uso de los caminos preexistentes en el predio.• En las zonas donde dichos caminos deben ser mejorados, se procederá a rehabilitarlos mediante el uso de material adecuado.• En las zonas donde no haya camino preexistente, se pretende evitar la intervención de bosque nativo, para lo que se realizará el correspondiente estudio o análisis por profesional competente.• existe portón de acceso preexistente que se continúa utilizando, así como un nuevo portón de entrada que se pretende utilizar en el futuro.• Dentro del predio del proyecto, se encuentran emplazadas dos líneas de transmisión eléctrica, ninguna de las cuales ha sido construida por Simpson Canyon.• Hasta el momento, sólo se contempla la idea de desarrollar un sistema de prorrateo de los derechos de aguas de los cuales es dueño Simpson Canyon S.A. de manera proporcional a cada loteo, pudiéndose complementar con las obras necesarias para su distribución, apoyándose en la infraestructura ya existente de distribución de agua del anterior propietario.• Los derechos de aguas provienen de la compraventa del predio original al anterior propietario, donde fueron explícitamente considerados e incorporados.	



Según los antecedentes enviados por SAG mediante ORD. N°104/ 2022 (Anexo 2). La subdivisión de lotes presentada a ese servicio por parte del titular corresponde a 106 lotes que van de los 0,5 Ha a 0,966 Ha, con caminos de paso de servidumbre para conectar los distintos lotes (Imagen 1).

En el sitio web <https://www.simpsoncanyon.cl/> se menciona que el proyecto tendrá reglamento interno y comité de arquitectura (Imagen 2). Consultada su página de Instagram el 15 de mayo de 2022 menciona que pronto habrá red eléctrica subterránea y red de agua, pero luego del requerimiento de información mediante Res. Ex. Ays N°55/2022 en la publicación fue eliminado donde menciona la red eléctrica y red de agua (Imagen 3). En tanto en la página Portalinmobiliario.com las mismas parcelas se ofrecen con urbanización de agua de vertiente y suministro eléctrico (Imagen 4).

El Mapa entregado al SAG menciona áreas comunes por 12,26 Ha en su página web 18 Ha y destaca actividades para el esparcimiento como Pesca, Kayak y Bike Park (Imagen 5). En el reglamento interno (Anexo 4) el titular indica que “Son bienes comunes del loteo Simpson Canyon el Lote Veintidós y el lote Área Común, en adelante “Bienes Comunes”, como asimismo aquellos que pertenezcan a todos los propietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Loteo y los bienes muebles o inmuebles destinados permanente al servicio, recreación y esparcimiento común de los propietarios, entre ellos bajada de bote, parque y áreas verdes, quinchos, accesos, el portón, tendidos de cable externos y soterrados para electricidad, las redes y estanques comunes de agua[.]”

Del análisis de la ubicación del proyecto este se encuentra fuera del Plan Regular Comunal de Coyhaique, no tiene ningún instrumento de planificación territorial que lo regule (Figura 3).

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 106 parcelas de 0,5 Ha a 0.966 Ha, las cuales contemplan obras de urbanización como agua, luz eléctrica, caminos interiores. Además, cuenta con un área común por 18 Ha donde se puede realizar actividades de esparcimiento como caminatas, bicicleta y pesca.

Del análisis de los antecedentes presentados se deduce que el proyecto bajo análisis corresponde a la ejecución de un proyecto con destino residencial, configurándose así un conjunto habitacional en un área no amparada por un instrumento de planificación territorial y áreas comunes por 18 Ha para realizar actividades de esparcimiento, conforme al literal g.1.1) y g.1.2 del RSEIA, al proyectar la creación de una agrupación de viviendas vinculadas entre sí, a través de los elementos de urbanismo tales como : caminos interiores, , factibilidad de agua y luz y reglamento interno y comité de arquitectura. De esta manera, la cantidad de parcelas, las dimensiones de éstas y las intervenciones realizadas por el desarrollador hacen prever que los terrenos serán adquiridos para la construcción de al menos una vivienda y para realizar actividades de esparcimiento.



Registro

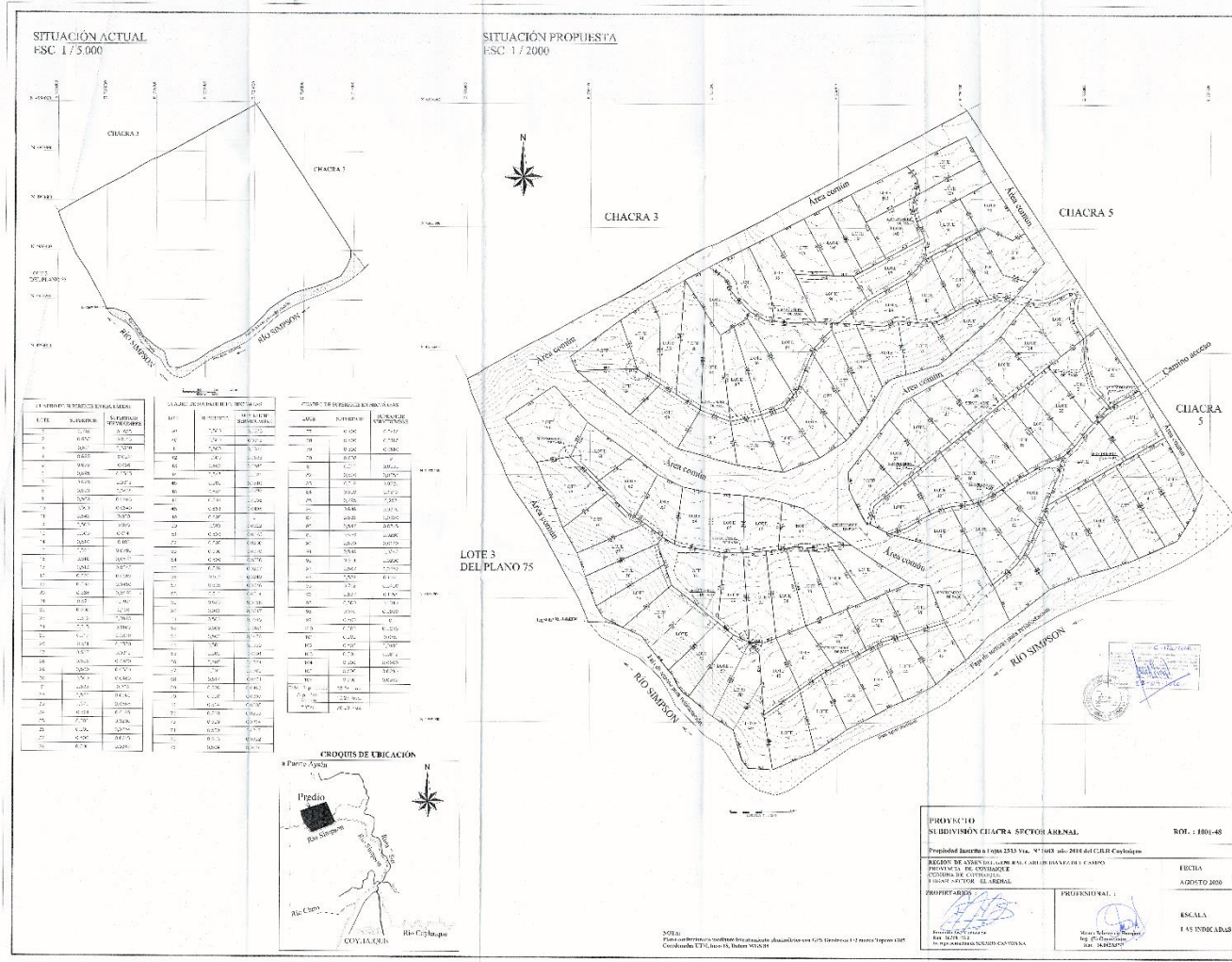


Imagen 1.
Descripción del medio de prueba:
 Mapa presentada por el titular al SAG con 106 lotes y pasos de servidumbre (caminos interiores).

Fecha: Agosto 2020.



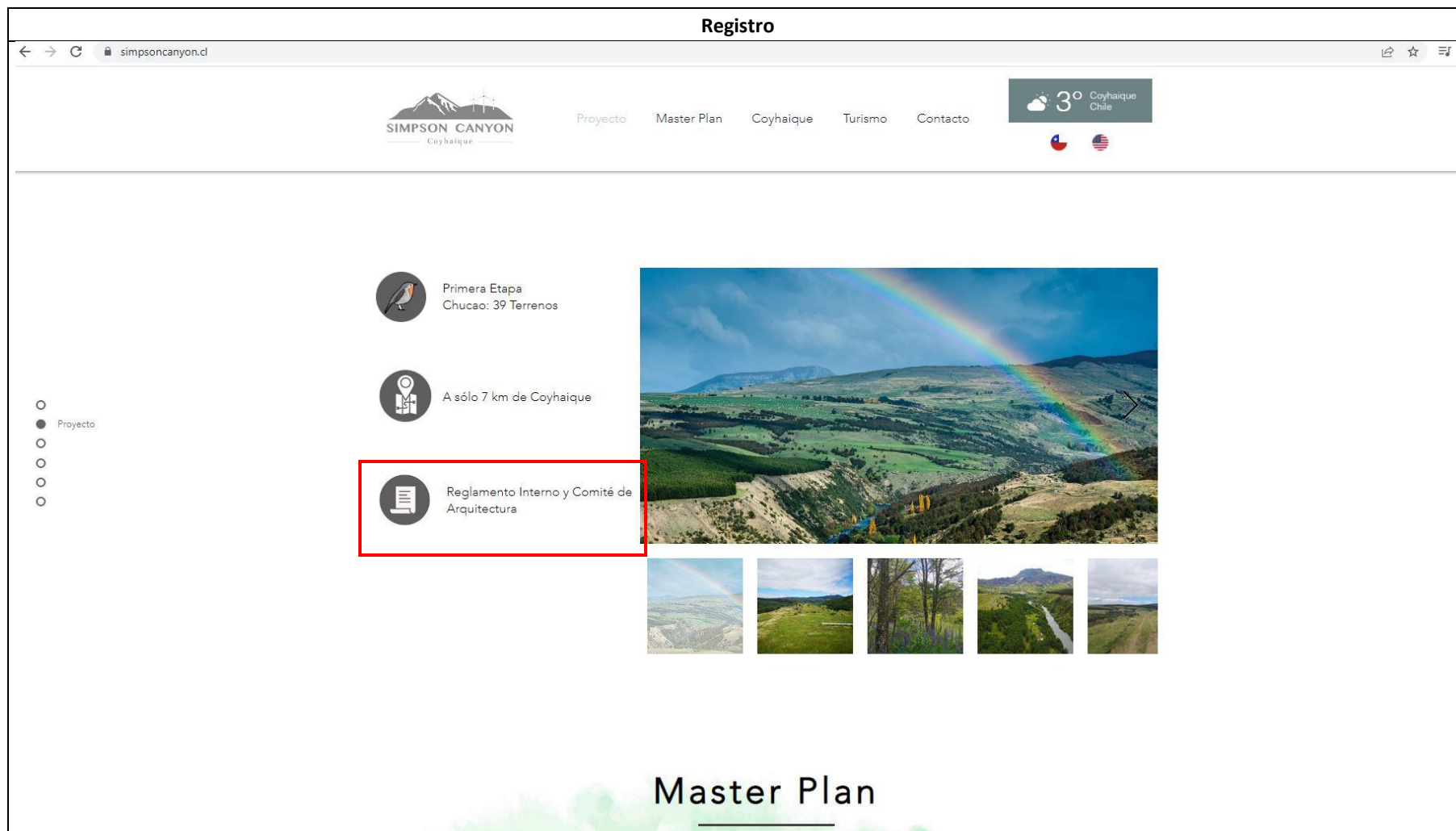


Imagen 2.

Fecha de captura 09 de junio de 2022

Descripción del medio de prueba:

Recorte de pantalla de su página web <https://www.simpsoncanyon.cl/> que indica que tendrá reglamento interno y comité de arquitectura para las parcelas.



Registro



Imagen 3.

Fecha: 26-05-2022 (fecha captura lado izquierdo), 20-06-2022 (fecha captura lado derecho),

Descripción del medio de prueba: En su Instagram (<https://instagram.com/simpsoncanyon?igshid=YmMyMTA2M2Y=>) ofrece red eléctrica soterrada, red de agua, circuito de trekking y bicicleta en la imagen de la izquierda. Después del requerimiento de información se cambia publicación donde se eliminan las menciones anteriores



Registro

portalinmobiliario.com/MLC-918455690-proyecto-simpson-canyon-coyhaique-JM

Características adicionales

Agua corriente Forestación
Luz eléctrica

Descripción

Ubicado a 8 kilómetros aproximados de la plaza de armas de Coyhaique por ruta 240 a Puerto Aysén.
SIMPSON CANYON, es desarrollado con un alto estándar de construcción de manera de cuidar el entorno y bosques nativos que lo rodean. Proyecto realizado tanto para primera vivienda como para segunda vivienda, con eficiencia energética, dado suministro subterráneo y con derechos de Agua.

- 106 terrenos de 5.000 mt2.
- Accesos exclusivos a muelles en río Simpson para pesca deportiva y otros deportes como kayak.
- 15 hectáreas de áreas comunes
- **Urbanización con agua de vertiente y suministro eléctrico.**
- Senderos de Trekking y Mountainbike.

Valor venta
Desde \$44.520.000
Venta sin comisión

Contacta al vendedor

Nombre Apellido

E-mail Teléfono (fijo o móvil)

Servicios Relacionados
Cotiza gratis y encuentra todo lo que necesitas

Consejos de seguridad

- Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de WhatsApp, teléfono, SMS o email.
- Verifica que el inmueble exista y desconfía si te dicen que necesitan vender o arrendar con urgencia.
- Revisa el remitente de los e-mails para asegurarte que los envía Portalinmobiliario.com.
- Solicita la mayor cantidad posible de información sobre el inmueble, así como fotos y/o videos para comprobar su veracidad.
- Sospecha si el precio te parece demasiado barato como para ser cierto.
- No uses servicios de pago anónimos para pagar, reservar o adelantar dinero sin haber visto el inmueble.

Imagen 4.

Fecha captura: 20-06-2022

Descripción del medio de prueba:

Recorta página web de portalinmobiliario donde se ofrecen con urbanización de agua de vertiente y suministro eléctrico.



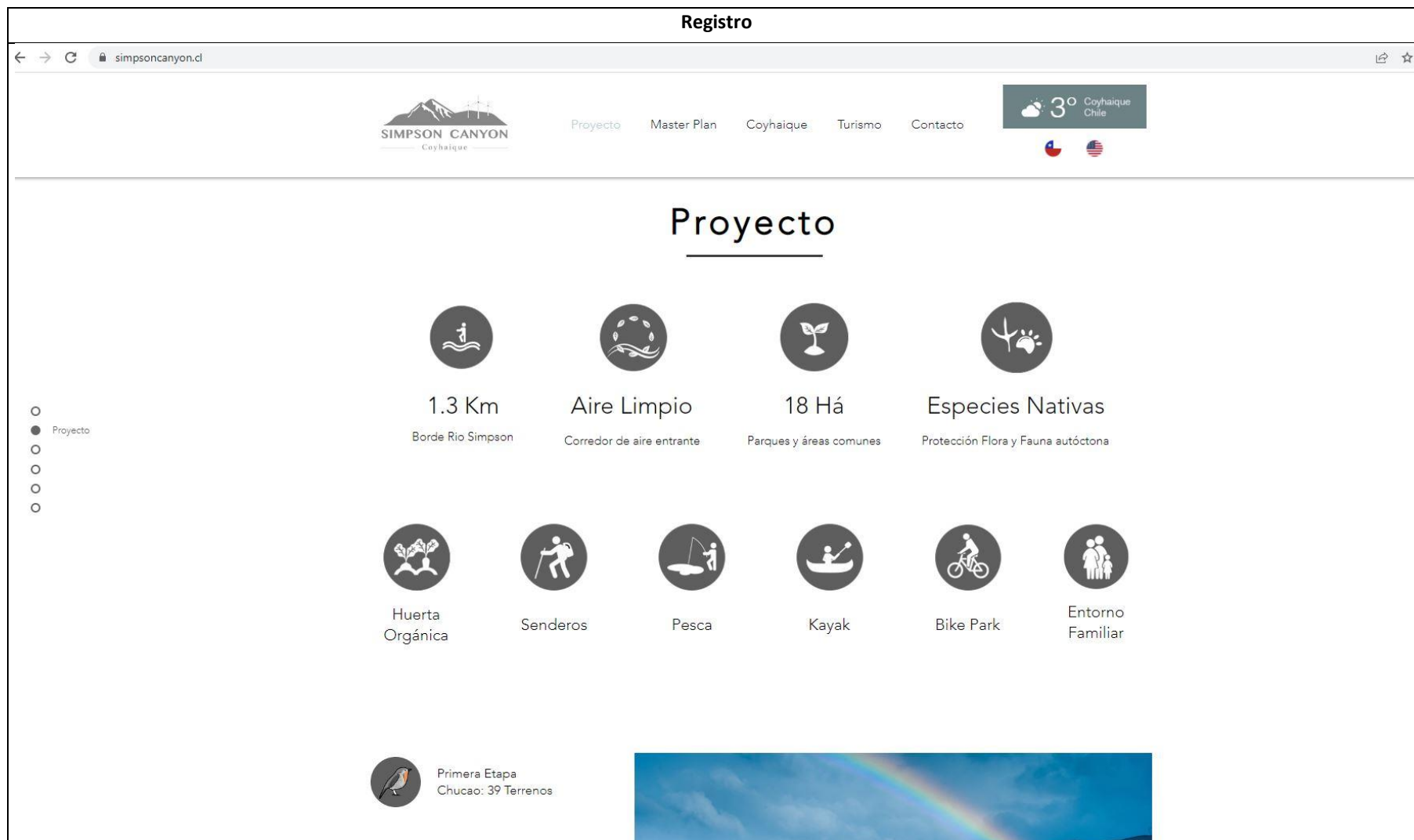


Imagen 5.

Fecha de captura 09 de junio de 2022

Descripción del medio de prueba:
 Recorte de pantalla de su página web que indica que tiene área común donde se puede realizar actividades de esparcimiento como caminatas, pesca, bicicleta.



Registro

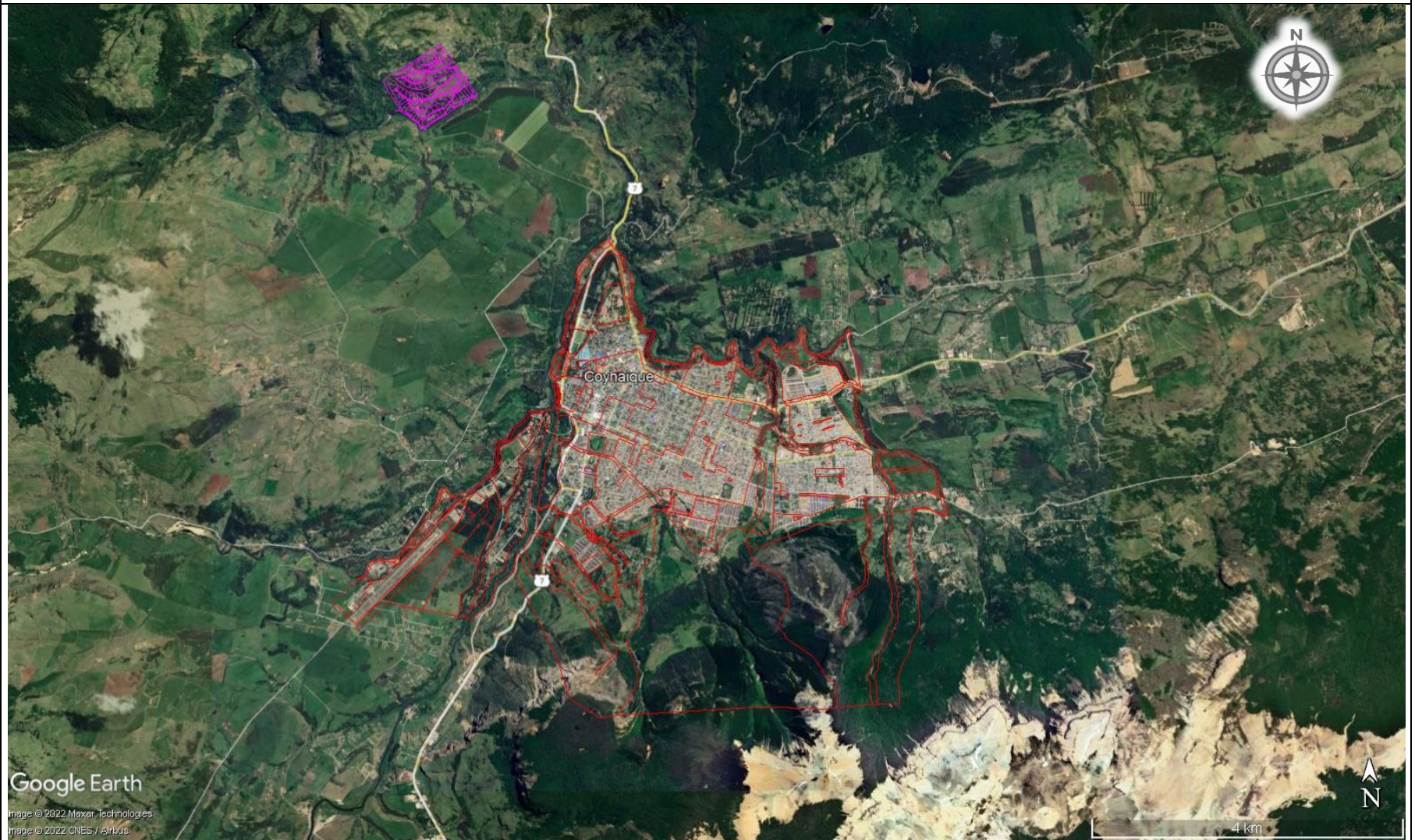


Figura 3.

Fecha: 16-06-2022 (fecha kmz titular anexo 4)

Descripción del medio de prueba: La línea roja corresponde al Plano Regulador de la Ciudad Coyhaique. En morado está el loteo a unos 3 km fuera del Plan regulador de Coyhaique



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

Número de hecho constatado: 2	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1, 2,4	
<p>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: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. 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: h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: (énfasis agregado): [...] h.1.3 Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (énfasis agregado).</p>	
<p>Hechos constatados: Mediante el Decreto N° 33/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 28 de noviembre de 2012, se declara Zona Saturada por material particulado respirable MP10, como concentración diaria y anual, a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante, en conformidad al polígono que se indica. En este el polígono delimita la zona saturada el cual tiene las siguientes coordenadas:</p> <p><i>“La delimitación de la Zona Saturada inicia en el Río Simpson (vértice 1: UTM E= 723486,04; UTM N = 4943078,20), luego se extiende hacia el Este hasta el Cerro Castillo (vértice 2: UTM E = 731818,56; UTM N = 4943603,91). Luego, sigue en dirección hacia el Noreste llegando a la intersección con el cruce R240/x-589 (vértice 3: UTM E = 739907,45; UTM N = 4951444,12). Sigue hacia el Noroeste hasta llegar a la Laguna Verde (vértice 4: UTM E = 731661,85; UTM N = 4953758,26). Continúa hacia el Noroeste hasta la Central Eólica Alto Baguales (vértice 5: UTM E = 725844,61; UTM N = 4954413,09), finalmente, se extiende hacia el suroeste alcanzando al vértice 1, el cual corresponde al Río Simpson”. (ver Figura 4).</i></p> <p>Se verificó que el proyecto fue iniciado con posterioridad a la dictación del decreto 33/2012 que declaró como zona saturada, ya que la solicitud de subdivisión fue certificada por el SAG el 22 de septiembre de 2020 (Anexo 2, Imagen 1). En este mapa se menciona que la extensión total del loteo corresponde a 70 Ha.</p> <p>Con fecha 16 de junio de 2022 el titular respondió al requerimiento de información realizado en Res. Ex. Ays. N° 55/2022 de fecha 7 de junio de 2022 (Anexo 4).</p> <p>Los antecedentes entregados por el titular verifican que el proyecto de loteo de 70 Has se encuentra íntegramente al interior del polígono decretado como zona saturada (Figura 4)</p>	



Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;

El loteo informado por el titular se encuentra íntegramente dentro de una zona saturada (Ver Figura 4). En la promoción del proyecto en la web así como lo declarado por el titular verifican que se trata de un proyecto que contempla obras de urbanismo como caminos, factibilidad de agua y luz, reglamento interno y de arquitectura y obras complementarias de equipamiento como bikepark y senderos de trekking (Imagen 2 a 5).

Los antecedentes descritos cumplen los requisitos del literal h.1.3 del artículo 3° del D.S. N° 40/2012 del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



Registro

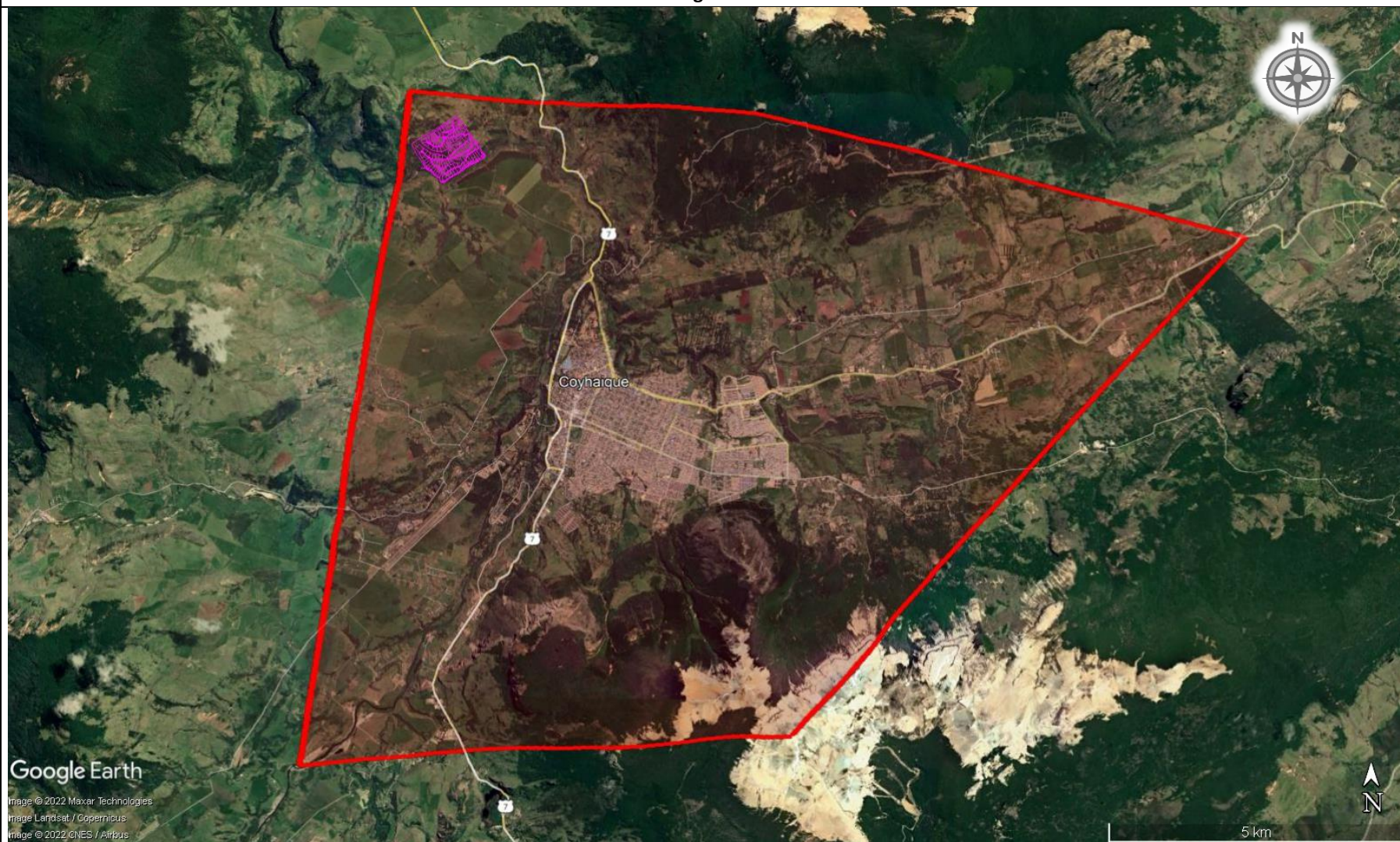


Figura 4.

Fecha: 20-08-2012 (fecha promulgación Decreto N° 33/2012 MMA)

Descripción del medio de prueba: El polígono rojo corresponde a la zona saturada de la Comuna de Coyhaique. En morado se muestra la ubicación del proyecto denunciado, al interior del polígono saturado (kmz anexo 4)



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

Número de hecho constatado: 3	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1 y 3	
Tipología de Proyecto o Modificación	
Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente	
Artículo 10°. <i>“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>	
<i>[...] 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; [...]</i>	
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>	
<i>[...] 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</i>	
Hechos constatados:	
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 a una distancia aproximada en línea recta de 3 Km de la Reserva Forestal Coyhaique” (Figura 5).	
Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;	
El loteo informado por el titular se encuentra fuera de cualquiera área puesta bajo protección oficial y no se identifican efectos generados directamente por el emplazamiento del proyecto ni en su área de influencia sobre las áreas bajo protección aledaña. No se identifican efectos que configuren la causal de ingreso por este literal.	



Registro

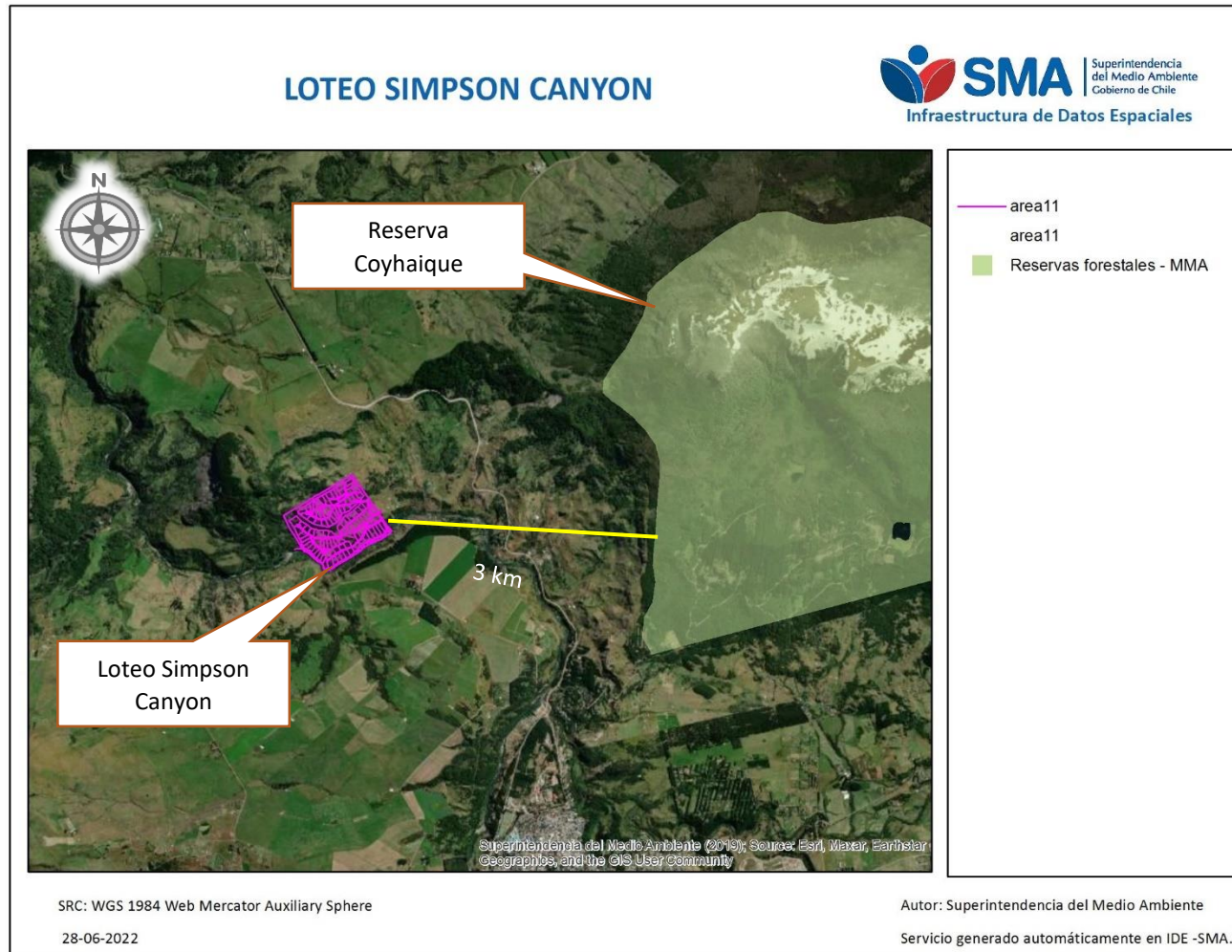


Figura 5.

Fecha: 28-06-2022

Descripción del medio de prueba: La imagen del polígono de la Reserva Forestal Coyhaique Aisén se extrajo el 28 de junio de 2022 de la plataforma de datos espaciales de la SMA desde la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA <https://ide.sma.gob.cl/> . La distancia en línea recta entre el loteo y la Reserva Forestal Coyhaique en su polígono es de 3 km (kmz loteo ver en anexo 4)



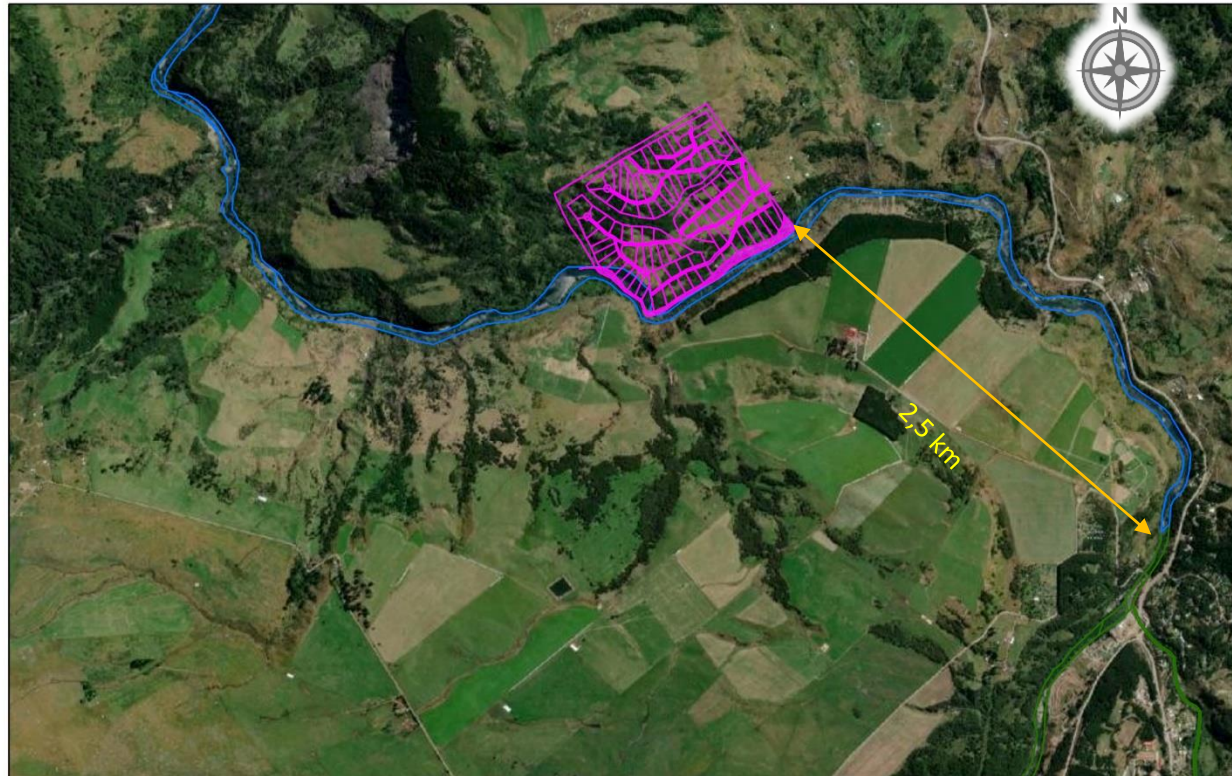
5.4 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)

Número de hecho constatado: 4	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1 y 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 contiguo a un humedal no asociado a limite urbano, en este caso al humedal llamado Rio Simpson-Coyhaique y a 2.5 km aguas abajo del humedal asociado a limite urbano (Figura 6).	
Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación	
El loteo informado por el titular se encuentra contiguo a un humedal no asociado a limite urbano por lo cual no se configura esta causal específica de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. El humedal urbano más cercano se ubica a 2,5 km del proyecto. (Ver Figura 6)	



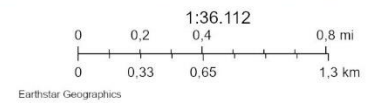
Registro

Loteo Simpson Canyon



20/6/2022, 12:24:23

- area11 Inventario Humedales v.8.1
- area11 Humedal asociado a límite urbano
- area11 Humedal no asociado a límite urbano



Autor
Generado por Geoportal Humedales de Chile

Figura 6.

Fecha: 20-06-2022

Descripción del medio de prueba: La distancia entre el loteo y el humedal urbano asociado a la localidad de Coyhaique es de aprox. 2.5 km.



6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se verifica que el proyecto denominado Loteo Simpson Canyon, de la empresa Simpson Canyon S.A., en consideración de ser un proyecto inmobiliario que contempla obras de urbanización para más de 80 viviendas y áreas comunes de 18 Ha para actividades de esparcimiento y que tiene una extensión superior a 7 Ha dentro de una zona saturada.

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>Se constató que el proyecto corresponde a un loteo de 106 parcelas de 0,5 Ha como superficie mínima, las cuales contemplan obras de urbanización con un destino habitacional y áreas comunes por 18 Ha para realizar actividades de esparcimiento como trekking, bicicleta, pesca.</p>
2	<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>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</i></p> <p><i>h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: (énfasis agregado):</i></p> <p><i>[...] h.1.3 Que se emplacen en una superficie igual o superiora a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (énfasis agregado).</i></p>	<p>Se constató que el proyecto corresponde a un loteo con una extensión aproximada de 70 Ha, con destino habitacional, al interior de una zona saturada.</p>



7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Denuncia de fecha 01 abril de 2022
2	Ord. N°104/ SAG
3	Res. Ex AYS N°055/2022, 07.06.2022, requiere información al titular
4	Carta Simpson Canyon y anexos 16.06.2022

