



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### LOTEO ALTO RIO MURTA

**DFZ-2022-776-XI-SRCA**

**DFZ-2022-778-XI-SRCA**

**ABRIL 2022**

	Nombre	Firma
Aprobado	Oscar Leal Sandoval	
Elaborado	Nicolás Poblete Anderson	



<b>Contenido</b>	
<b>Contenido</b> .....	<b>3</b>
<b>1 RESUMEN</b> .....	<b>4</b>
<b>2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1 Antecedentes Generales</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2 Ubicación y Layout</b> .....	<b>7</b>
<b>3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización</b> .....	<b>9</b>
<b>3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3.1 Ejecución de la inspección</b> .....	<b>9</b>
<b>4 REVISIÓN DOCUMENTAL</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1.1 Documentos Revisados</b> .....	<b>10</b>
<b>5 HECHOS CONSTATADOS</b> .....	<b>11</b>
<b>5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g</b> .....	<b>11</b>
<b>5.2 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p</b> .....	<b>15</b>
<b>5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)</b> .....	<b>17</b>
<b>6 CONCLUSIONES</b> .....	<b>19</b>
<b>7 ANEXOS</b> .....	<b>19</b>



## 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 Alto Rio Murta", ubicado en coordenadas lat--46.144007° long --72.907136°, comuna de Rio Ibañez. La actividad de fiscalización de la SMA fue iniciada por la denuncia ingresada a la SMA con fecha 01 de abril 2022 código 33-XI-2020 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). Luego los mismos denuncias reiteran denuncia el 10 de mayo de 2022 cuyo código es el 37 y 68-XI-2022 (Anexo 2).

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 en la fiscalización del 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. c)	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 <sup>2</sup> )
	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°66 de fecha 7 de junio de 2022 (Anexo 5), requirió a Conservapatagonia Spa, los siguientes antecedentes:

Proyecto	Información requerida por la SMA
Loteo Alto Rio Murta	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Informar el mecanismo de comercialización, como por ejemplo: venta directa, a través de inmobiliaria asociada, corredores independientes, etc.</li><li>3. Copia del formato de contrato de compraventa entre la inmobiliaria o propietario y los clientes interesados en adquirir los terrenos en venta.</li><li>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.</li></ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>7. Descripción de obras de urbanismo interior tales como caminos interiores, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable u otras obras anexas.</li> <li>8. Copia del Título de Dominio matriz del predio del proyecto.</li> <li>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.</li> <li>10. Informar la cantidad de lotes vendidos, reservados, disponibles o en cualquier otro grado de comercialización, a la fecha de respuesta.</li> </ol>
--	---

Con fecha 15 de junio de 2022 mediante correo electrónico (Anexo 6), Conservapatagonia Spa, representada por don Francisco Javier Villacorta López, presento carta de respuesta a requerimiento de información efectuado por la SMA.

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, esto es revisión de los antecedentes entregados por el denunciante y el titular, más la revisión de la plataforma de datos espaciales de la SMA, específicamente la lista de capa áreas protegidas para efectos del SEIA<sup>1</sup> y el Inventario Nacional de Humedales<sup>2</sup>, se verificó que el proyecto Loteo Alto Rio Murta, Conservapatagonia Spa, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por configurarse las tipología de ingresos al SEIA g.1.1 del D.S.N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ya que se verificó que el proyecto tendría un destino habitacional.

<sup>1</sup> Link: <https://ide.sma.gob.cl/>

<sup>2</sup> Link:

<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>



## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Loteo Alto Rio Murta	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En venta
<b>Región:</b> Aysén	<b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> coordenadas lat--46.144007° long --72.907136°
<b>Provincia:</b> General Carrera	
<b>Comuna:</b> Rio Ibañez	
<b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Conservapatagonia Spa	<b>RUT o RUN:</b> 77.210.794-3
<b>Domicilio titular:</b> Lillo N° 444, Coyhaique	<b>Correo electrónico:</b> franciscojaviervillacorta@conservapatagonia.com
	<b>Teléfono:</b> +56940043041
<b>Identificación del representante legal:</b> Francisco Javier Villacorta López	<b>RUT o RUN:</b> 21.826.175-2
<b>Domicilio representante legal:</b> Lillo N° 444, Coyhaique	<b>Correo electrónico:</b> franciscojaviervillacorta@conservapatagonia.com
	<b>Teléfono:</b> +56940043041



## 2.2 Ubicación y Layout

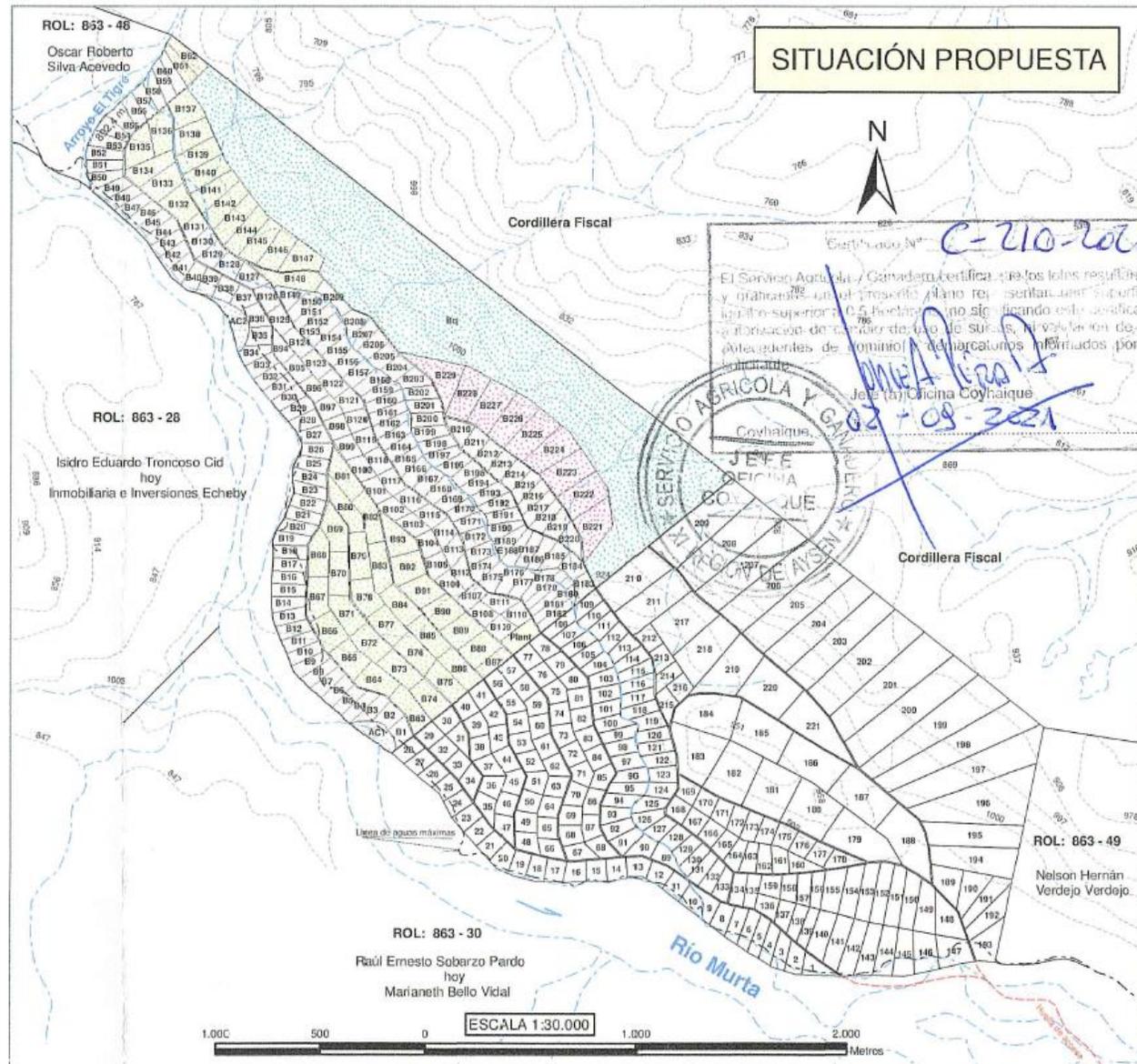
Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia, en base a mapa KMZ del loteo informado por el titular)



**Ruta de acceso:** Al proyecto se accede siguiendo la ruta CH 7 desde Villa Cerro Castillo unos 60 km aproximadamente hasta el río Murta. Luego se avanza unos 3 km por camino privado y unos 7 km por el cauce del Río Murta.



Figura 2. Mapa de Layout Plano del proyecto correspondiente a 450 lotes (Fuente: Plano ingresado a la SMA por SAG ante solicitud de la SMA) (Ver anexo 3 y 4)



### 3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

#### 3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	x	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		<b>Motivo:</b> verificar si existe elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en sus literales g.1.1), g.1.2.b), p) y/o incumplimiento del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300	

#### 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

<b>Existió oposición al ingreso:</b> Sin antecedente	<b>Existió auxilio de fuerza pública:</b> Sin antecedente
<b>Existió colaboración por parte de los fiscalizados:</b> sin antecedente	<b>Existió trato respetuoso y deferente:</b> Sin antecedente
<b>Observaciones:</b> 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 Conservapategonia Spa de fecha 15 junio 2022	Carta de la titular dirigida a la SMA en respuesta a requerimiento de información efectuado mediante Res. Ex. AYS N°66/07.06.2022	Carta ingresada a la SMA mediante correo electrónico de fecha 15 de junio de 2022. (Anexo 6) Ver detalle de contenido en tabla siguiente
2	Ord. N°104 SAG	SAG responde a requerimiento SMA efectuado mediante Ord. AYS N° 043 de fecha 12 de mayo 2022	Sin Observaciones
3	<a href="https://ide.sma.gob.cl/">https://ide.sma.gob.cl/</a>	Página de la SMA, Infraestructura de datos espaciales	Sin Observaciones
4	<a href="https://humedaleschile.mma.gob.cl/">https://humedaleschile.mma.gob.cl/</a>	Página del MMA, con catastro de humedales.	Sin observaciones
5	Correo electrónico 30 de mayo 2022 SAG	SAG responde a requerimiento SMA efectuado mediante Ord. AYS N° 073 de fecha 12 de mayo 2022	Sin observaciones

Tabla de descripción de antecedentes contenidos en Carta-mail del titular del 15 de junio (Anexo 6)

Descripción	Página inicio
Carta Respuesta	3
Borrador Contrato Compraventa Alto Rio Murta Etapa 1	5
Borrador Contrato Compraventa Alto Rio Murta Etapa 2	10
Escritura Servidumbre y Reglamento Alto Rio Murta Etapa 1	17
Rectificación Escritura Servidumbre y Reglamento Alto Rio Murta Etapa 1	26
Escritura Servidumbre y Reglamento Alto Rio Murta Etapa 2	29
Brochure Alto Rio Murta	43
Bocetos en redes sociales	58
Dominio Compraventa lote Matriz	59



## 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: 1,2,5	
<b>Tipología de Proyecto o Modificación</b> <b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b> <b>Artículo 10°.</b> “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; <b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b> <b>Artículo 3°.</b> “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 <b>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):</b> [...].g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]	
<b>Hechos constatados:</b> Con fecha 15 de junio de 2022 (Anexo 6) el titular respondió al requerimiento de información realizado por la SMA mediante Res. Ex. AYS. N° 66 de fecha 7 de junio de 2022 (Anexo 5), indicando que: <ul style="list-style-type: none"><li>“...informo que el acceso al proyecto se efectúa desde el Puente Las Ovejas en la Ruta 7 por una servidumbre de acceso de 3 Km. transitables con vehículo 4X4 hasta un sector del Río Murta, por cuyo cauce se debe continuar por 7 Km. para llegar al predio. En este tramo final de 7Km. no existen obras de infraestructura o viales para el acceso directo al mismo, ni está prevista su ejecución en el futuro por parte de ConservaPatagonia SpA. Por tanto, el acceso al proyecto solo se puede realizar por el cauce del Río Murta por más de 7 km. a pie, a caballo o en vehículo 4X4 especializado, cuando las condiciones del Río Murta lo permiten, lo que es poco frecuente por lo caudaloso y variable de este curso de agua.”</li><li>“Respecto de la descripción de obras de urbanismo interior tales como caminos interiores, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable u otras obras anexas, puedo informar que aun cuando se encuentran diseñados los caminos interiores del loteo, tal y como es mandatorio en la subdivisión ante el SAG, estos no se han ejecutado, ni está prevista su ejecución por parte de Conservapatagonia SpA. El proyecto no considera otras obras de urbanización”</li></ul> En los planos ingresados por el SAG se constata que el predio tiene un total de 875 ha, según lo indicado por el titular esto corresponde a 2 etapas, la primera por 221 lotes para la venta y la segunda de 229 lotes (Figura 2). Según el titular los lotes son vendidos en su mayoría a través de un único corredor independiente, con alguna venta directa residual.  En la Página web <a href="https://www.altoriorMurta.com/">https://www.altoriorMurta.com/</a> , Conservapatagonia Spa, indica que tiene un Reglamento de Uso y Servidumbres (Figura 3). El titular en la documentación ingresada adjunta este documento (Anexo 6).	



El loteo informado por el titular no se encuentra dentro de una zona comprendida en algunos de los planes evaluado estratégicamente.

#### **Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;**

Si bien es cierto, no se han construido viviendas en el parcelamiento y tampoco obras de urbanización según lo señalado por el titular, en su Reglamento de Convivencia y Servidumbre del Proyecto etapa 1 (Anexo 6), señala lo siguiente:

- Punto cuarto; ... Las construcciones tendrán una altura máxima de nueve metros por casa, incluida la mansarda. Se priorizará la utilización de materiales naturales tales como madera y piedra y se evitará el uso de planchas de zinc sin prepintar en las cubiertas y forros exteriores. Los colores de las construcciones deberán ser aquellos que se integren al entorno natural del Loteo, tales como verde, café, ocre, terracota.
- Punto cinco; Las construcciones en las parcelas deberán mantenerse, como línea de edificación, a una distancia a lo menos de cinco metros de los deslindes medianeros y de diez metros de los deslindes de la franja de servidumbre de tránsito definida en el artículo cuarto, que sirve de camino interno del loteo.
- Punto seis; Cada parcela deberá dar una solución particular para la potabilización del agua y para la disposición de las aguas servidas de acuerdo a las normas de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y no podrá contaminar las napas subterráneas, ni la superficie.
- Punto siete; Los sistemas de producción de energía eléctrica para uso de la comunidad o de cada parcela deberán ser respetuosas con el medio ambiente, prefiriéndose sistemas solares o hídricos por sobre los de combustión. Las instalaciones eléctricas al interior de cada parcela deberán ser conducidas por ductos subterráneos.
- Punto ocho; Todo cerco o pared que revista el carácter de divisorio o medianero para las parcelas, deberá ser vivo o de estacas de madera. En ningún caso podrán levantarse cercos o cierros interiores que impidan o afecten la vista y asoleamiento de los restantes lotes...

Las prohibiciones mencionadas en reglamento de convivencia y servidumbre de la etapa 2 son muy similares a los puntos anteriormente expuestos.

De lo señalado anteriormente el titular Conservapatagonia Spa, presenta el proyecto como loteos para vivir y construir una vivienda respetando parámetros, reglas urbanísticas y condiciones de constructibilidad que establece, para tal efecto, en un Reglamento de Servidumbre.(Anexo 6, páginas de 17 a 42)

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 habitacional en un área no amparada por un instrumento de planificación territorial, conforme al literal g.1.1) del RSEIA, al proyectar la creación de una agrupación de viviendas vinculadas entre sí, con un reglamento convivencia y servidumbre establece las condiciones generales de edificación y uso, establece prohibiciones de los propietarios que incluyen la afectación de la estética general de las viviendas.





## Alto Río Murta Etapa 2

La Etapa 2 de Alto Río Murta dispone de lotes con Rol único de entre una y tres hectáreas mayoritariamente planas o con lomaje suave en el valle glaciar del Río Murta, con bosques nativos de Coihues y Lengas. La etapa tiene más de 3 km de Orilla de río, 900 metros aprox de arroyo Tigre y un arroyo interior de aguas cristalinas.

*Incluye participación en 127 Ha de Zonas Comunes de Conservación*

Con un reglamento de Uso y Servidumbres que preserva la Naturaleza Autóctona del lugar a Perpetuidad

Figura 3.

Fecha: 12-07-2022.

**Descripción del medio de prueba:** Imagen obtenida de la página web <https://www.altoriormurta.com/>. Conservapatagonia Spa, donde indica que los lotes tienen un reglamento de uso y servidumbres (Anexo 6, páginas de 17 a 42).



Número de hecho constatado: 2	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1,2,5	
<p><b>Tipología de Proyecto o Modificación</b>  <b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> <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>[...] 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;</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> <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>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.</i>  <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:</i>  <i>[...]g.1.2 <b>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: (énfasis agregado)</b></i>  <i>b) <b>superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²) (énfasis agregado)</b></i></p>	
<p><b>Hechos constatados:</b>  En el mapa entregado por el SAG se menciona los lotes AC1, AC2, Plant, Bq (Figura 2). Estos lotes son mencionados en el reglamento de convivencia y servidumbre etapa 2 del proyecto “Alto Río Murta” (Anexo 6, páginas 29 a 42) que va adjunta al requerimiento de información realizado en Res. Ex. Ays. N° 66 de fecha 7 de junio de 2022. En este menciona lo siguiente en su numeral sexto “AREAS COMUNES DE CONSERVACION” señala textual “ <i>En la subdivisión predial referida en la cláusula primera se han generado cuatro lotes que quedarán en régimen de comunidad o copropiedad, en que cada adquirente de una parcela de la “Comunidad Ecológica Alto Río Murta, Segunda Etapa”, adquirirá una cuota igual al uno/doscientos veintinueve por cada parcela que adquiera, y que serán destinados exclusivamente y a perpetuidad a conservación natural.”</i></p>	
<p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;</b>  En base a los antecedentes analizados, no es factible acreditar una causal de ingreso por el literal g.1.2. Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto de eventuales modificaciones posteriores al proyecto y que incorporen eventuales causales de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.</p>	



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

Número de hecho constatado: 3	Estación N°: N/A									
Documentación Revisada: 1,2,3 y 5										
<p><b>Tipología de Proyecto o Modificación</b>  <b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> “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><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> “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><b>Hechos constatados:</b>          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 <a href="https://ide.sma.gob.cl/">https://ide.sma.gob.cl/</a> , 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 lo siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Área protegida</th> <th>Distancia al loteo</th> <th>Medio Probatorio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZOIT Chelenko</td> <td>6,5 km</td> <td>Figura 4</td> </tr> <tr> <td>Parque Nacional Cerro Castillo</td> <td>35 km</td> <td>Figura 4</td> </tr> </tbody> </table>		Área protegida	Distancia al loteo	Medio Probatorio	ZOIT Chelenko	6,5 km	Figura 4	Parque Nacional Cerro Castillo	35 km	Figura 4
Área protegida	Distancia al loteo	Medio Probatorio								
ZOIT Chelenko	6,5 km	Figura 4								
Parque Nacional Cerro Castillo	35 km	Figura 4								
<p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;</b></p> <p>Dada las distancias del proyecto a las áreas protegidas individualizadas, no se identifican potenciales afectaciones directas a ninguna de ellas.</p>										



Registro

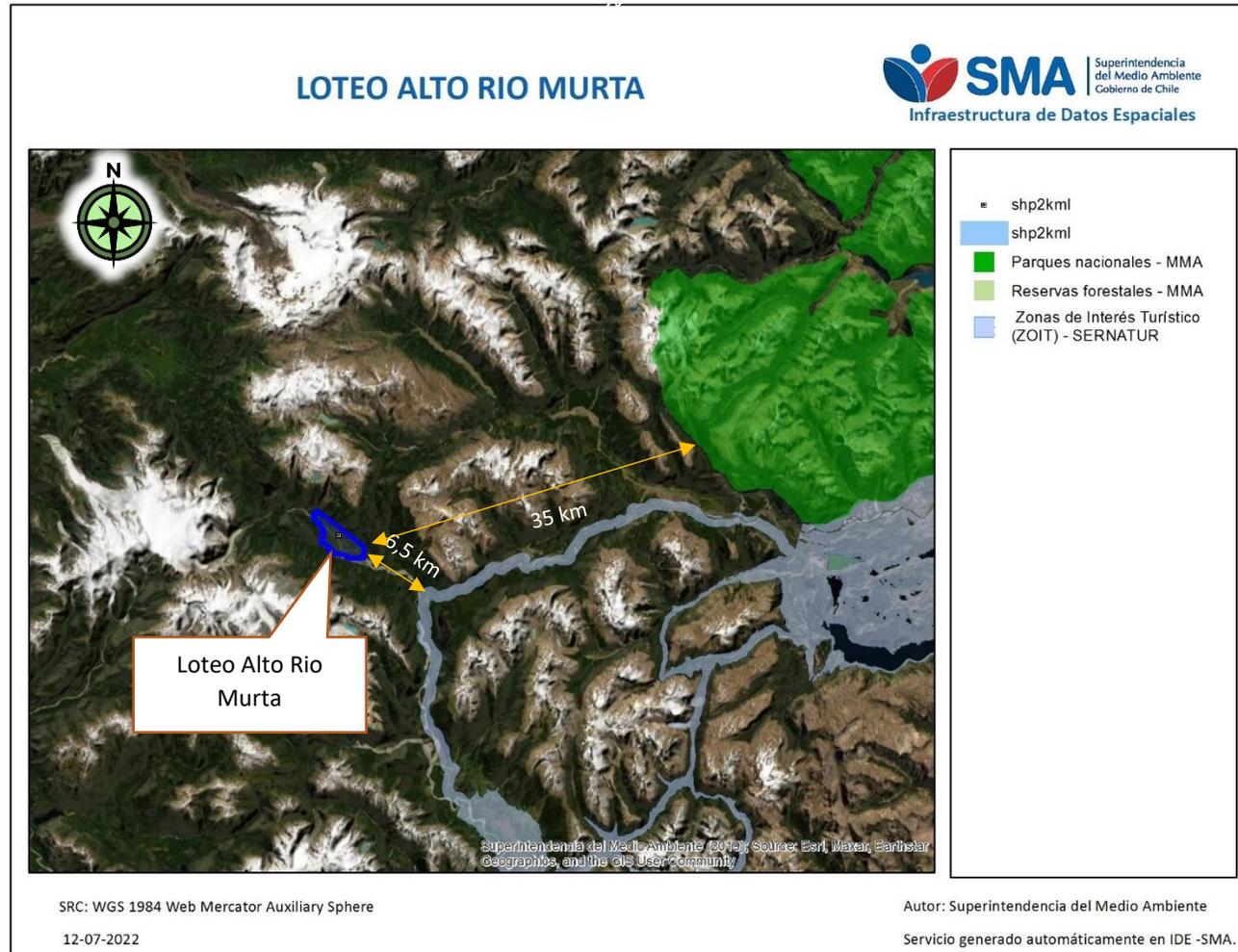


Figura 4.

Fecha: 12-07-2022

**Descripción del medio de prueba:** La imagen muestra el polígono del loteo Alto Rio Murta, se puede apreciar que este se encuentra a 6,5 km de la ZOIT Chelenko y 35 km del Parque Nacional Cerro Castillo. La imagen se extrajo el 12 de julio 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/>.



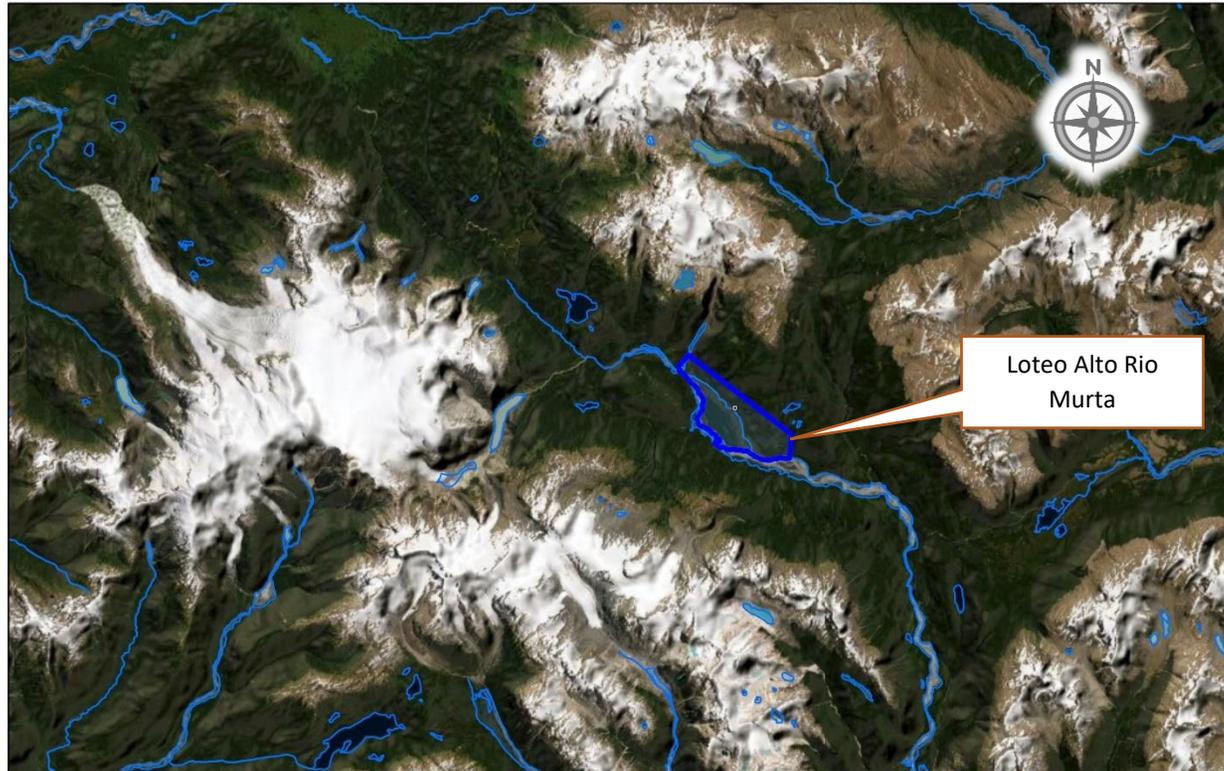
### 5.3 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, Ley 19300 Art.10° s)

<b>Número de hecho constatado:</b> 4	<b>Estación N°:</b> N/A
<b>Documentación Revisada:</b> 1,2 y 5	
<b>Tipología de Proyecto o Modificación</b> <b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b> <b>Artículo 10°.</b> 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.	
<b>Hechos constatados:</b> Se efectuó la revisión en la plataforma de Inventario Nacional de humedales de Chile del Ministerio del Medio Ambiente <a href="https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&amp;extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100">https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&amp;extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100</a> , con la finalidad de verificar el emplazamiento del proyecto considerando la ubicación de los humedales de la región de Aysén. De esta revisión, se constató que el loteo se encuentra dentro de un humedal no asociado a limite urbano (Figura 5).	
<b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación</b> El loteo informado por el titular se encuentra en humedal no asociado a limite urbano, por lo cual no se configura esta causal específica de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	



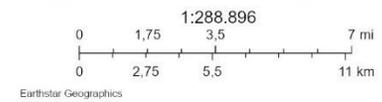
Registro

Loteo Alto Rio Murta



12/7/2022, 12:13:58

- shp2kml Inventario Humedales v.8.1
- shp2kml Humedal no asociado a límite urbano



Autor  
Generado por Geoportal Humedales de Chile

Figura 5.

Fecha: 12-07-2022

Descripción del medio de prueba: El loteo se encuentra parcialmente al interior de un humedal no asociado a límite urbano



## 6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se verifica que el proyecto denominado Loteo Alto Rio Murta, de la Conservapategonia Spa, se constató el siguiente hallazgo;

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> <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>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>  <i>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos <b>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):</b></i>  <i>[...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]</i></p>	<p>La subdivisión predial analizada configura un proyecto ejecutado fuera de un área afecta a Evaluación Ambiental Estratégica que contempla obras de urbanización con destino habitacional. Los antecedentes analizados permiten deducir que el titular está facilitando la instalación de una comunidad de al menos 450 lotes y eventualmente la construcción de igual o mayor número de viviendas.</p>

## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Denuncia 01 de abril de 2022
2	Denuncia 10 de mayo de 2022
3	Ord. 104/2022 SAG
4	Mail SAG 30.05.2022
5	Res. Ex. AYS N°66 de fecha 7 de junio de 2022
6	Carta titular Conservapategonia Spa de fecha 15 de junio de 2022

