



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### LOTEO CAMINO A CERRO NEGRO

DFZ-2022-769-XI-SRCA

ABRIL 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudio Coñecar Abarzúa	
Elaborado	Nicolás Poblete Anderson	



<b>Contenido</b>	
Contenido .....	2
1     RESUMEN .....	3
2     IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	4
2.1   Antecedentes Generales .....	4
2.2   Ubicación y Layout.....	5
3     ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	7
3.1   Motivo de la Actividad de Fiscalización .....	7
3.2   Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental .....	7
3.3   Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	7
3.3.1   Ejecución de la inspección .....	7
4     REVISIÓN DOCUMENTAL .....	8
4.1.1   Documentos Revisados.....	8
5     HECHOS CONSTATADOS .....	9
5.1   Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g) .....	9
5.2   Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal p) .....	13
5.3   Hechos constatados y Análisis de Tipología literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 .....	15
6     CONCLUSIONES.....	17
7     ANEXOS.....	17



## 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 Camino a Cerro Negro”, localizada camino a Cerro Negro Ruta X-657 Kilómetro 10, comuna de Coyhaique, propiedad de Berenice Enriqueta Gillibrand Mellado. La actividad de fiscalización de la SMA se originó por denuncia ingresada a la SMA con fecha 01 de abril 2022 por el presidente de la Agrupación Social y Cultural Aysén Reserva de Vida, presidente Corporación Privada para el Desarrollo de Aysén y Patricio Segura Ortiz (Anexo 1).

Mediante Ord. Ays. N° 43/2022 esta Superintendencia (Anexo 2) solicita antecedentes respecto a este loteo y a otros loteos al SAG. El SAG mediante Ord. N° 104/2022 del 6 de abril de 2022 responde al ordinario entregando mapa del loteo denunciado con 156 subdivisiones en total (Anexo 3).

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 atingente 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.
	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 riparia, 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.

SMA a través, de Res. Ex AYS N°058 de fecha 7 de junio de 2022 (Anexo 4), requirió a información Berenice Gillibrand Mellado.

Con fecha 01 de agosto de 2022 mediante correo electrónico (Anexo 5), Víctor Oyarzun Rodríguez en representación de Berenice Gillibrand Mellado responde requerimiento de información efectuado mediante Res. Ex. AYS N°058/2022.

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 SEIA<sup>1</sup> y el inventario Nacional de Humedales<sup>2</sup>, se identifican indicios que el proyecto Loteo Camino a Cerro Negro, propiedad Berenice Gillibrand Mellado, cumpliría los requisitos descritos en el literal g.1.1 D.S.N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

<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

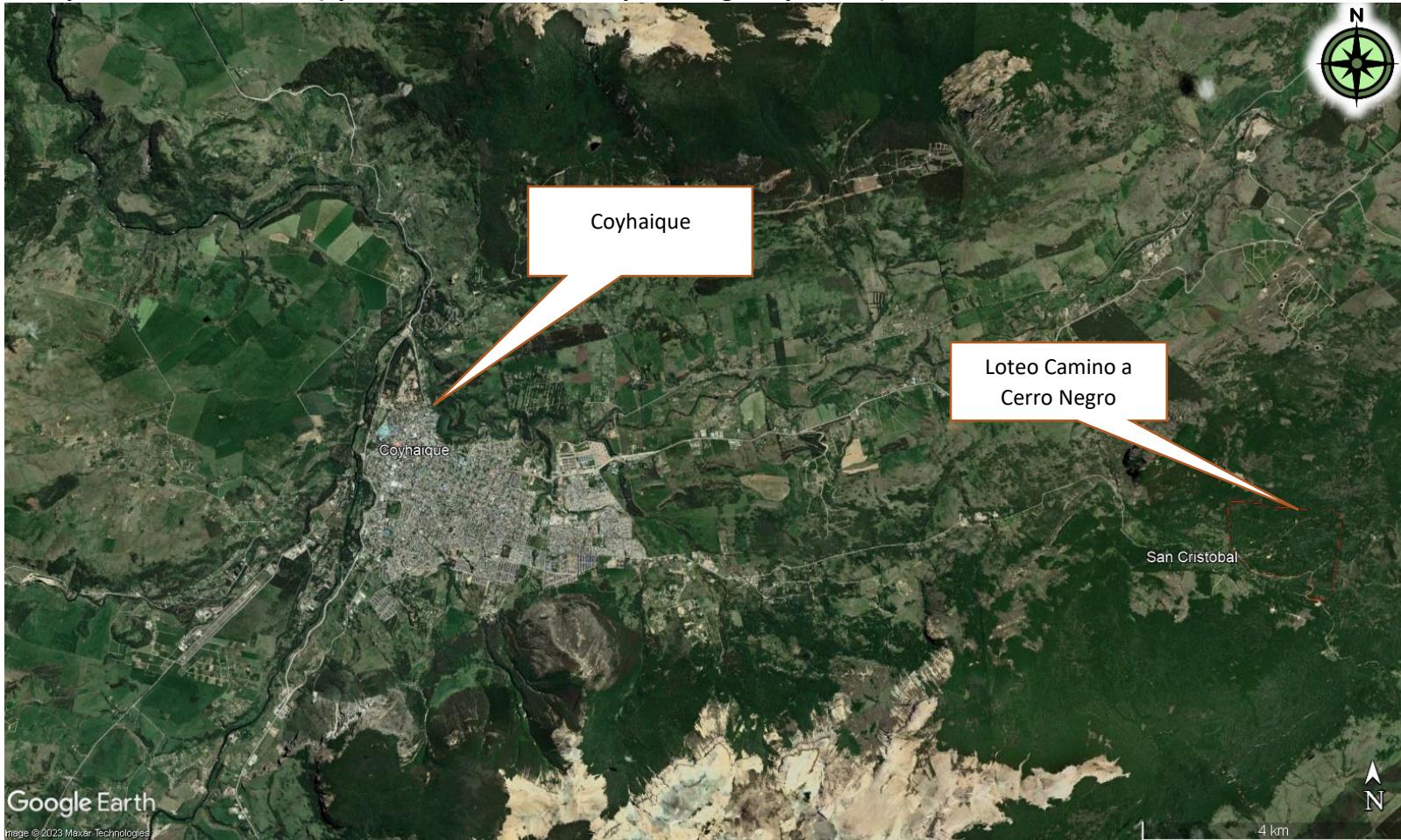
### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Loteo Camino a Cerro Negro	<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>
<b>Provincia:</b> Coyhaique	Ruta X-657, Kilometro 10 camino a Cerro Negro
<b>Comuna:</b> Coyhaique	
<b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Berenice Enriqueta Gillibrand Mellado	<b>RUT o RUN:</b> 4.034.684-8
<b>Domicilio titular:</b> Los Leones N°2000, Departamento 1105, comuna de Providencia de la Región Metropolitana.	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:victoroyarzunrodriguez@gmail.com">victoroyarzunrodriguez@gmail.com</a> hwgillibrand@gmail.com
	<b>Teléfono:</b> +56993097350 +56962422681
<b>Identificación del representante legal:</b> Berenice Enriqueta Gillibrand Mellado	<b>RUT o RUN:</b> 4.034.684-8
<b>Domicilio representante legal:</b> Los Leones N°2000, Departamento 1105, comuna de Providencia de la Región Metropolitana.	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:victoroyarzunrodriguez@gmail.com">victoroyarzunrodriguez@gmail.com</a> hwgillibrand@gmail.com
	<b>Teléfono:</b> +56993097350 +56962422681
<b>Fase de la actividad proyecto o fuente fiscalizada:</b> En venta	



## 2.2 Ubicación y Layout

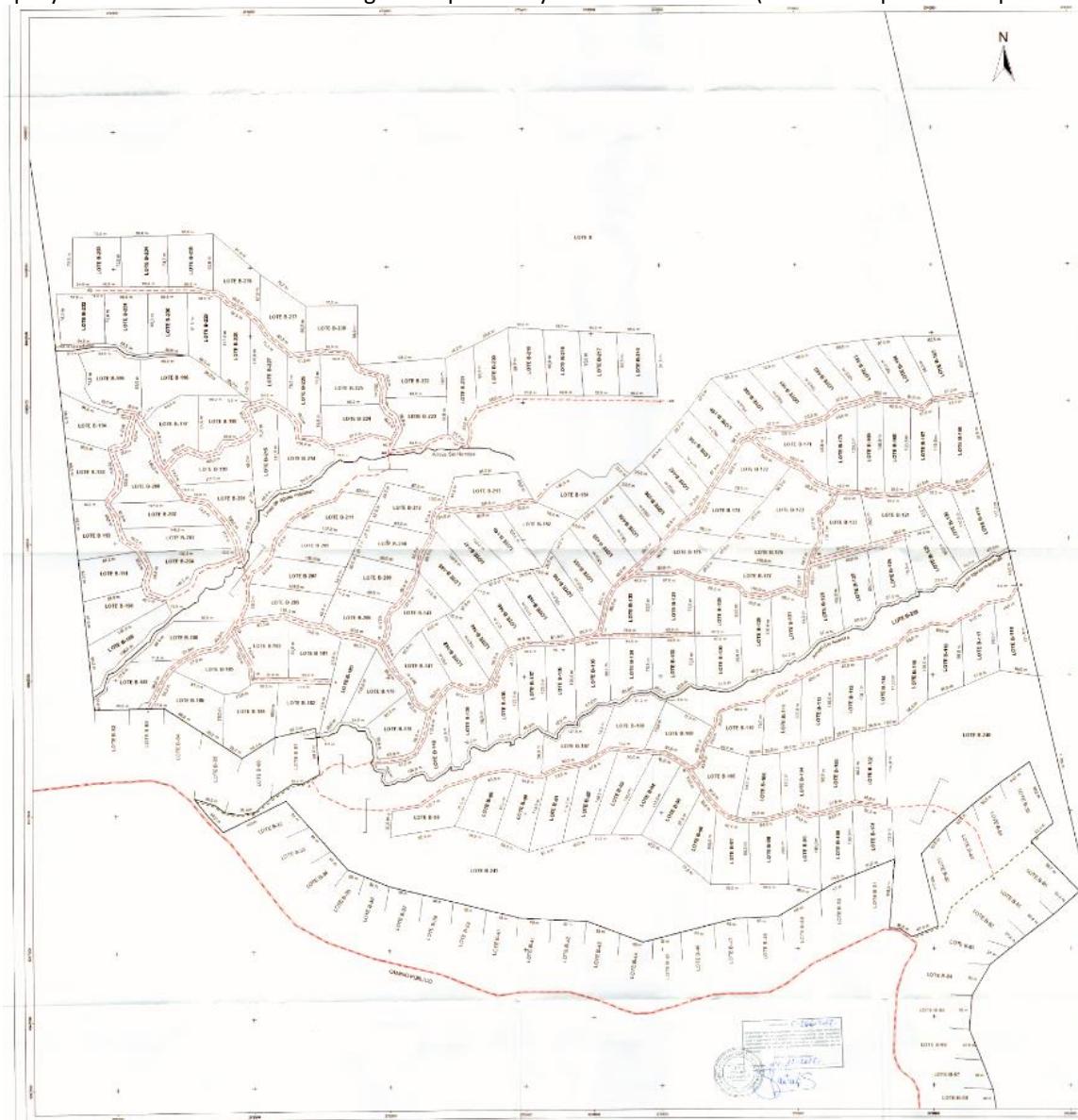
Figura 1. Mapa de ubicación local (aproximada en base a mapa entregado por SAG)



**Ruta de acceso:** Desde el monumento al ovejero de Coyhaique se avanza 2,7 km por Avenida Baquedano, luego se vira a la derecha a la calle campos de hielos avanzado 1,5 km, luego vira a la izquierda en la calle Simpson y luego se avanza 10 km por la ruta X-657 para llegar al loteo.



**Figura 2. Mapa de Layout del proyecto Loteo camino a Cerro Negro 155 parcelas y un lote de caminos (Fuente: Mapa enviado por SAG 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 20-XI-2022
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
<b>Motivo:</b> 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
<b>Observaciones:</b> Se efectuó fiscalización documental, mediante 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 denuncia ciudadana	Carta del presidente de Agrupación Social y Cultural Aysén Reserva de Vida, el Presidente Corporación Privada para el Desarrollo de Aysén y don Patricio Segura Ortiz	denuncia ingresada a la SMA con fecha 10 de mayo de 2022 (Anexo 1).
2	Ord. N° 104/2022 SAG	SAG Región de Aysén remite antecedentes solicitados en Ord. N° 43/2022 SMA Aysén	Anexo 3
3	Correo electrónico titular	Correo electrónico adjunta carta en respuesta a requerimiento de información de la SMA realizado mediante Res. Ex. AYS N°058/2022	Correo electrónico recepcionado por la SMA con fecha 1 de agosto de 2022 (Anexo 5)
4	<a href="https://ide.sma.gob.cl/">https://ide.sma.gob.cl/</a>	Página de la SMA, Infraestructura de datos espaciales	Sin Observaciones
5	<a href="https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappview/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/webappview/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&amp;extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100</a>	Página del Ministerio del Medio Ambiente correspondiente al inventario Nacional 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
<b>Tipología de Proyecto o Modificación</b>	
<b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>	
<b>Artículo 10º.</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 3º.</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 que contemplan obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:	
[...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]	
<b>Hechos constatados:</b>	
Con fecha 01 de agosto de 2022 el titular respondió al requerimiento de información (Anexo 5) realizado en Res. Ex AYS N°058 de fecha 07 de junio de 2022 (Anexo 4), indicando que:	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Forma de comercialización: Mediante corredora de propiedades independiente del Sr. Harry Gillibrand, email: contacto@gillibrand.cl, página web: www.gillibrandpropiedades.com.</li><li>• No existe reglamento de copropiedad entre los dueños del loteo y tampoco se establecen restricciones ni exigencias de constructividad y/o otra condición que embarace el dominio de cada propietario, salvo de las servidumbres de tránsito.</li><li>• No existe obras de urbanismo comprometidas en el predio, salvo una servidumbre de tránsito con las siguientes características: 6 mts de ancho por 7.810 mts. de largo. Copia, minuta y plano archivados bajo el N°652 al final del registro de propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.</li></ul>	
En el portalinmobiliario ( <a href="https://www.portalinmobiliario.com/MLC-918449110-parcelas-fundo-santa-ines-sector-cerro-negro-km-10- JM">https://www.portalinmobiliario.com/MLC-918449110-parcelas-fundo-santa-ines-sector-cerro-negro-km-10- JM</a> ) medio de difusión entregado por el titular se promocionan estas parcelas con las siguientes características (Imagen 1):	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicadas a 10 km constados desde donde termina el pavimento en Simpson.</li><li>• Algunas parcelas cuentan con arroyo y/o colindan con uno.</li><li>• Abundante vegetación.</li><li>• Factibilidad agua a través de pozo o vertiente.</li><li>• Comité de electrificación conformado.</li></ul>	



- Junta de vecinos
- Rol propio
- Contribuciones al día

En la página web reportada por el titular ([www.gillibrandpropiedades.com](http://www.gillibrandpropiedades.com)) se menciona lo siguiente (Imagen 2): “Cada parcela tiene características particulares, algunos cuentan con arroyo y/o colindan con uno, cuentan con abundante bosque de lenga. Factibilidad agua a través de pozo o vertiente”

De los antecedentes entregados por el SAG el loteo contempla 156 lotes según el mapa de subdivisión (Anexo 3) de ellos 155 son lotes o parcelas y uno corresponde a los caminos. De estos 155 lotes existe un loteo que tiene una extensión de 112,78 Ha y la superficie total del predio 221,3 Ha (Anexo 3). En tanto el titular informa que el proyecto 266 lotes de los cuales quedan 55 en venta (Anexo 5).

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

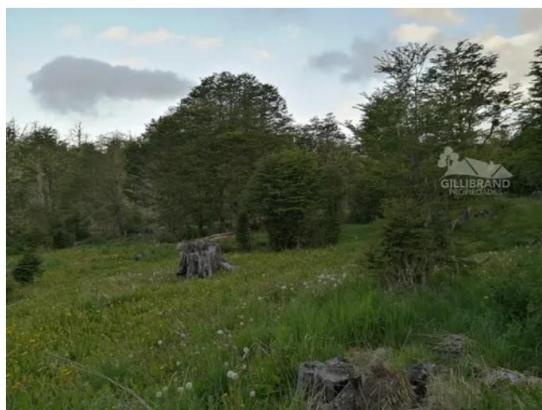
El loteo informado por el titular no se encuentra dentro de una zona comprendida en algunos de los planes evaluado estratégicamente. El loteo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero (Anexo 3) cuenta con una subdivisión es de 156 lotes, 155 parcelas y un lote camino (Figura 2) con una superficie total del predio 221,3 Ha, sin embargo, el titular menciona que son 266 lotes (Anexo 5). Existe una diferencia de 101 lotes entre los informado por el SAG y por el titular, si bien es una diferencia significativa en el número de lotes esto no afecta en el análisis realizado. Es importante señalar que el predio original, propiedad de doña Berenice Gillibrand, según escritura de dominio (Anexo 5) tiene una superficie total de 578 ha

Por otra parte, el titular menciona que esta no contemplara obras de urbanización, no obstante en la página web del portal inmobiliario (Imagen 1) y página propia del titular (Imagen 2) menciona que hay factibilidad de agua, comité de electrificación conformado y junta de vecinos.

Del análisis de los antecedentes presentados se verifica que existen indicios que el proyecto bajo análisis corresponde a la ejecución de un proyecto con potencial de destino residencial, en un área no amparada por un instrumento de planificación territorial, conforme a lo señalado en el literal g.1.1, al proyectar la creación de una agrupación de viviendas vinculadas entre sí, a través de los elementos de urbanismo tales como: caminos interiores de 6 m de ancho, factibilidad de agua y luz, junta de vecinos. 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.

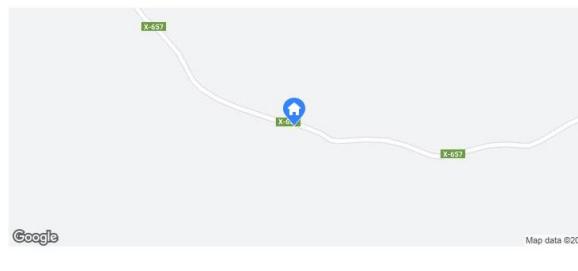


## Registro



### Ubicación

📍 X-657, San Cristóbal, Coyhaique, Aysén, Chile, Coihaique, Aysén



Terreno en Venta  
Parcelas Fundo Santa Inés  
Sector Cerro Negro Km 10

Publicado hace 1 año  
Corredora con identidad verificada

\$ 22.000.000

5000 m<sup>2</sup> totales

Contactar

WhatsApp

Simular crédito >

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avísalos.](#)

### Características del inmueble

Superficie total

5000 m<sup>2</sup>

### Descripción

En venta parcelas de 1/2 hectárea en sector Cerro Negro, Fundo Santa Inés, Coyhaique

- \* Ubicadas a 10 km constados desde donde termina el pavimento en Simpson.
- \* Algunas parcelas cuentan con arroyo y/o colindan con uno.
- \* Abundante vegetación
- \* Factibilidad agua a través de pozo o vertiente.
- \* Comité de electrificación conformado.
- \* Junta de vecinos

\* Roi propio

\* Contribuciones al día

Disponible parcelas a orillas de camino, o en interior con paso de servidumbre debidamente inscrito.

VALORES DESDE \$ 22.000.000 + 2% de comisión.

### Abundante vegetación:

- \* Factibilidad agua a través de pozo o vertiente.
- \* Comité de electrificación conformado.
- \* Junta de vecinos

### Simula tu crédito online

- \* Elige cuánto pagar de pie y la cantidad de años.
- \* Completa tus datos, y pre-aprueba tu crédito sin compromiso!

Trabajamos con **Scotia**

Simular crédito

### Consejos de seguridad

Imagen 1.

Fecha: 25-09-2023

**Descripción del medio de prueba:** Con fecha 25 de septiembre de 2023 se extrae desde la página del portal inmobiliario anuncio de venta de parcelas en sector Cerro Negro, Fundo Santa Inés por Gillibrand Propiedades.



## Registro

### Fundo Santa Inés Cerro Negro

Ubicado en el sector Cerro Negro, camino a Lago Pollux /Lago Frío, Provincia y Comuna de Coyhaique, Región de Aysén.

Tamaño

Parcelas con superficie desde 5.000 m<sup>2</sup>. (0,5 hectáreas)

Rol Propio

Acceso y Distancia

Se encuentra a 15 kilómetros de la ciudad, por camino a Cerro Negro el cual se encuentra transitable con mantención permanente por parte de la Dirección de Vialidad.

Características del sector y terreno

Cada parcela tiene características particulares, algunos cuentan con arroyo y/o colindan con uno, cuentan con abundante bosque de lenga. Factibilidad agua a través de pozo o vertiente.

Disponible parcelas a orillas de camino, o en interior con paso de servidumbre debidamente inscrito.

En este sector es posible el avistamiento de cóndores, pájaros carpinteros, chucao, zorros, aguiluchos y chunchitos.

Valor

Desde \$22.000.000 (+ 2 % comisión neto)



Imagen 2.

Fecha: 25-09-2023

**Descripción del medio de prueba:** La imagen se extrajo el 25 de septiembre de 2023 desde la página web [www.gillibrandpropiedades.com](http://www.gillibrandpropiedades.com)



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

Número de hecho constatado: 2	Estación N°: N/A
<b>Tipología de Proyecto o Modificación</b>	
<b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>	
<b>Artículo 10º.</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>	
[...] 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; [...]	
<b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>	
<b>Artículo 3º.</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>	
[...] 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	
<b>Hechos constatados y análisis:</b>	
De la documentación presentada por el SAG y por el titular, no existen antecedentes que permitan acreditar que el loteo se encuentre al interior de un área protegida del tipo SNASPE o cercana a ella. Por lo anteriormente señalado 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 que el loteo se encuentra a 8,8 km del Monumento Histórico "Las Construcciones de la Sociedad Industrial de Aisén", a 6,5 km de la Reserva Forestal Coyhaique y a 5,8 km al Monumento Natural Dos Lagunas (Figura 3).	
Debido a la distancia del proyecto de Loteo Camino a Cerro Negro a áreas colocada bajo protección oficial no puede tener un efecto sobre ellas, por lo que no existen indicios que configure esta causal para el eventual ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	



## Registro



Figura 3.

Fecha: 24-03-2023

**Descripción del medio de prueba:** La imagen se extrajo el 24 de marzo de 2023 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 literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: N/A
<b>Tipología de Proyecto o Modificación</b>	
<b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b> <b>Artículo 10º. s)</b> 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 riparia, 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> De la documentación presentada por el titular, se verifica que el loteo se ubica fuera de los límites de humedales que se encuentre total o parcialmente dentro de un límite urbano (Figura 4).	
Para confirmar lo anteriormente señalado 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 urbanos de la región de Aysén. De esta revisión, se constató que el loteo se encuentra a una distancia mínima de 200 metros de un humedal no asociado a límite urbano (Figura 4).	
<b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación</b> El loteo se encuentra a una distancia mínima de 200 m de un humedal no asociado a límite urbano por lo cual no existen indicios que configura esta causal de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	



## Registro

### Loteo Camino a Cerro Negro

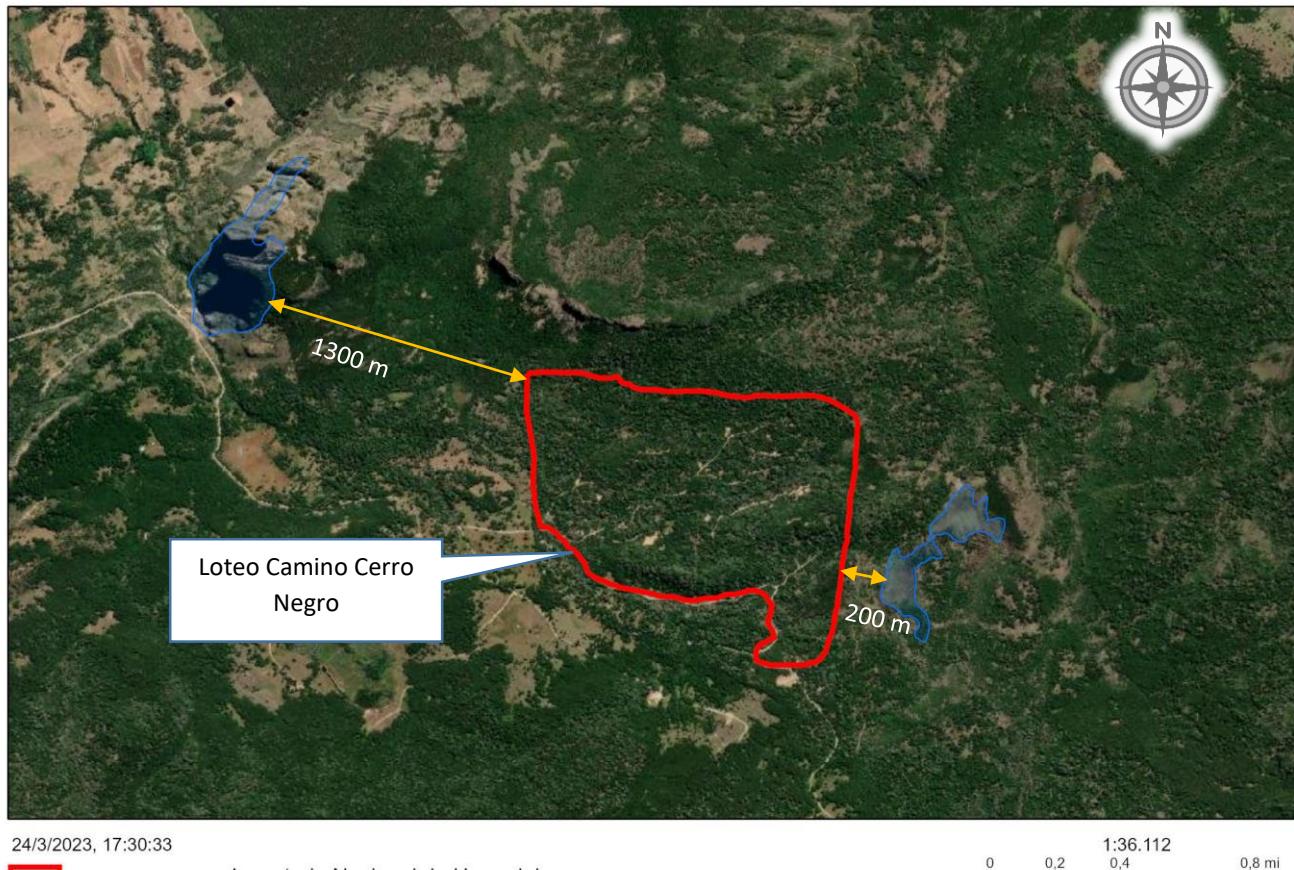


Figura 4.

Fecha: 24-03-2023

**Descripción del medio de prueba:** La distancia mínima entre el loteo y un humedal no asociado a límite urbano es de 200 metros.



## 6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se verifica que el proyecto denominado Loteo Camino a Cerro Negro, propiedad de la Berenice Gillibrand Mellado, podría considerarse un proyecto inmobiliario, ya que contempla obras de urbanización para más de 80 viviendas.

Nº Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b></p> <p><b>Artículo 3º.</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> <p>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.</p> <p>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplan obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones (énfasis agregado):</p> <p>[...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]</p>	<p>El proyecto corresponde a un loteo de 155 parcelas de 0,5 Ha como superficie mínima, las cuales contemplan obras de urbanización como caminos, factibilidad de luz y agua, estos son indicios que correspondería a un proyecto de desarrollo habitacional en un área no comprendida en un instrumento de planificación territorial.</p>

## 7 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Carta presidente Agrupación social y cultural Aysén reserva de vida, presidente Corporación privada para el desarrollo de Aysén y Patricio Segura Ortiz, denuncian elusión de ingreso al SEIA de loteos en la región de Aysén.
2	Ord. Ays. N° 43/2022 SMA requiere información al SAG
3	Ord. N° 104 SAG responde requerimiento
4	Res. Ex AYS N°58 de fecha 7 de junio de 2022, requiere información a titular
5	Carta titular de fecha 01.08.22, responde a requerimiento información

