



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile



## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

“LOTEO BRISAS DE LONCOTORO”

DFZ-2023-2792-X-SRCA

DICIEMBRE 2023

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	 Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Región de Los Lagos
Elaborado	José Moraga Emhardt	 José Moraga Emhardt Fiscalizador DFZ



## Contenido

1	RESUMEN.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	4
2.1	Antecedentes Generales .....	4
2.2	Ubicación y Layout.....	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....	6
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental .....	6
3.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental .....	6
3.3.1	Ejecución de la inspección.....	6
3.3.2	Esquema de recorrido .....	7
3.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección .....	7
3.3.3.1	Primer día de inspección (24/10/2023).....	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.....	9
6	CONCLUSIONES.....	23
7	ANEXOS.....	24



## 1 RESUMEN

El presente documento es parte de una serie de informes que se focalizan en la hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por parte de un sinnúmero de loteos que se están ejecutando en las comunas de la Región de Los Lagos.

En esta línea de investigación se procedió a la revisión de denuncias recibidas por la SMA, portales inmobiliarios, redes sociales, a realizar actividades de inspección ambiental, efectuar requerimientos de información a titulares como también solicitar antecedentes mediante oficio a diversos servicios públicos con competencia ambiental.

Este informe en particular da cuenta del resultado de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Loteo Brisas de Loncotoro”, localizada en el sector de Loncotoro, comuna de Llanquihue, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

De acuerdo a la promoción del proyecto en la dirección <https://www.inversionsur.cl/brisadeloncotoro> “Venta en Verde - Brisas de Loncotoro - Ven y descubre las razones que lo convierten en la mejor alternativa para invertir en la Provincia de Llanquihue. Su ubicación es estratégica, ideal para quienes deseen disfrutar de la naturaleza y al mismo tiempo estar cerca de las principales ciudades de esta hermosa zona de colonos alemanes llena de riqueza cultural y turística. Parcelas desde 5000m<sup>2</sup>.”

En virtud de las actividades ejecutadas se puede establecer que el proyecto denominado “Loteo Brisas de Loncotoro” que ejecuta Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA en el sector de Loncotoro perteneciente a la comuna de Llanquihue contiene indicios suficientes para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

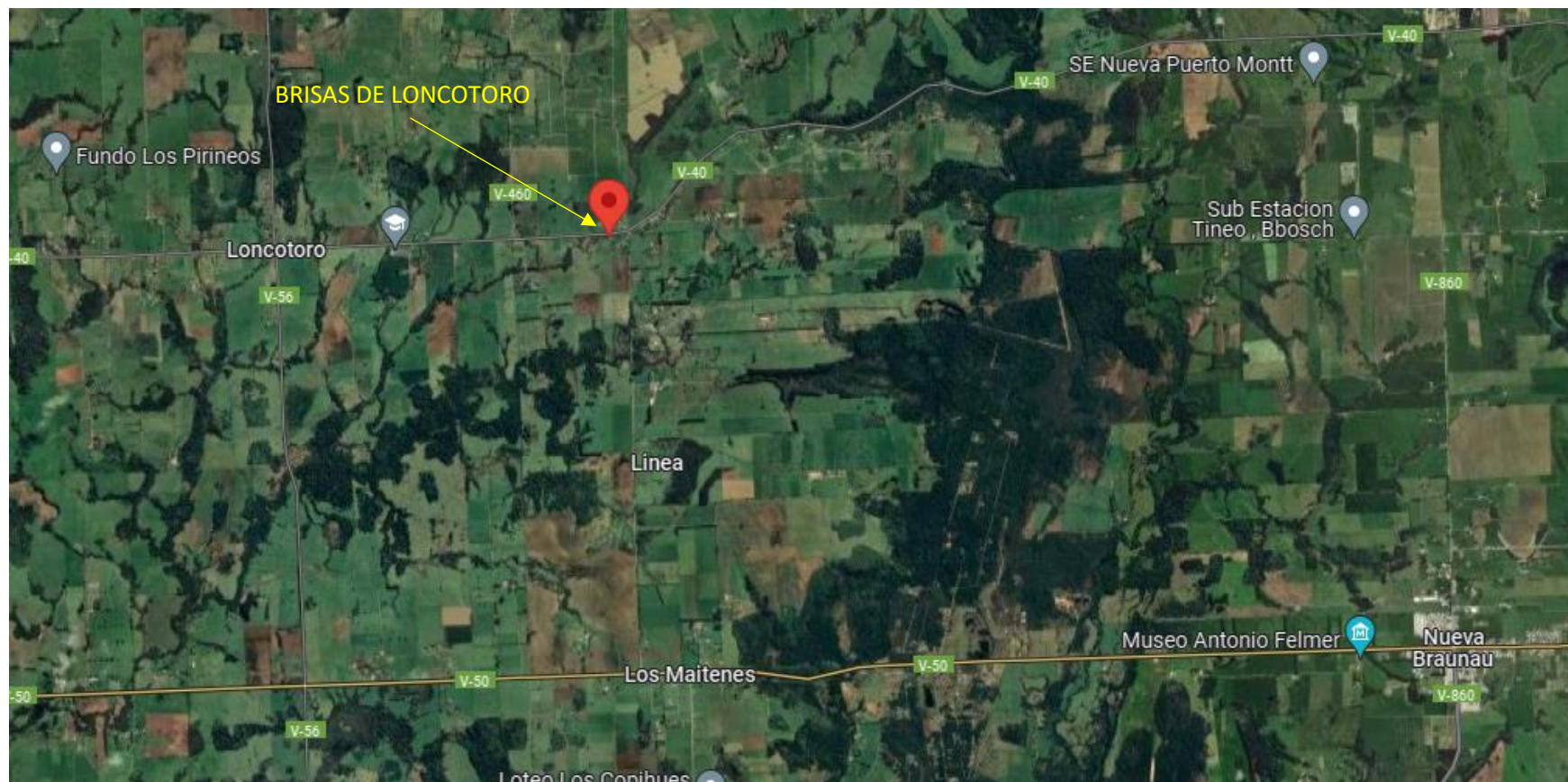
### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Loteo Brisas de Loncotoro	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Construcción
<b>Región:</b> Los Lagos	<b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Loncotoro
<b>Provincia:</b> Llanquihue	
<b>Comuna:</b> Llanquihue	
<b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA	<b>RUT o RUN:</b> 77.296.478-1
<b>Domicilio titular:</b> Mackenna 987, Oficina 2, Osorno	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:rpinninghoff@gmail.com">rpinninghoff@gmail.com</a>
	<b>Teléfono:</b> +56 9) 97997375
<b>Identificación del representante legal:</b> Rosmarie Pinninghoff Álvarez	<b>RUT o RUN:</b> 10.912.737-K
<b>Domicilio representante legal:</b> Mackenna 987, Piso 2, Osorno	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:rpinninghoff@gmail.com">rpinninghoff@gmail.com</a>
	<b>Teléfono:</b> + 56 9) 97997375
<b>Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada:</b> Construcción	



## 2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (<https://www.google.com/maps/place/41%C2%B017'28.9%22S+73%C2%B010'32.6%22W/@-41.2881457,-73.1893794,9685m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d-41.2913611!4d-73.1757222?entry=ttu>).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18G

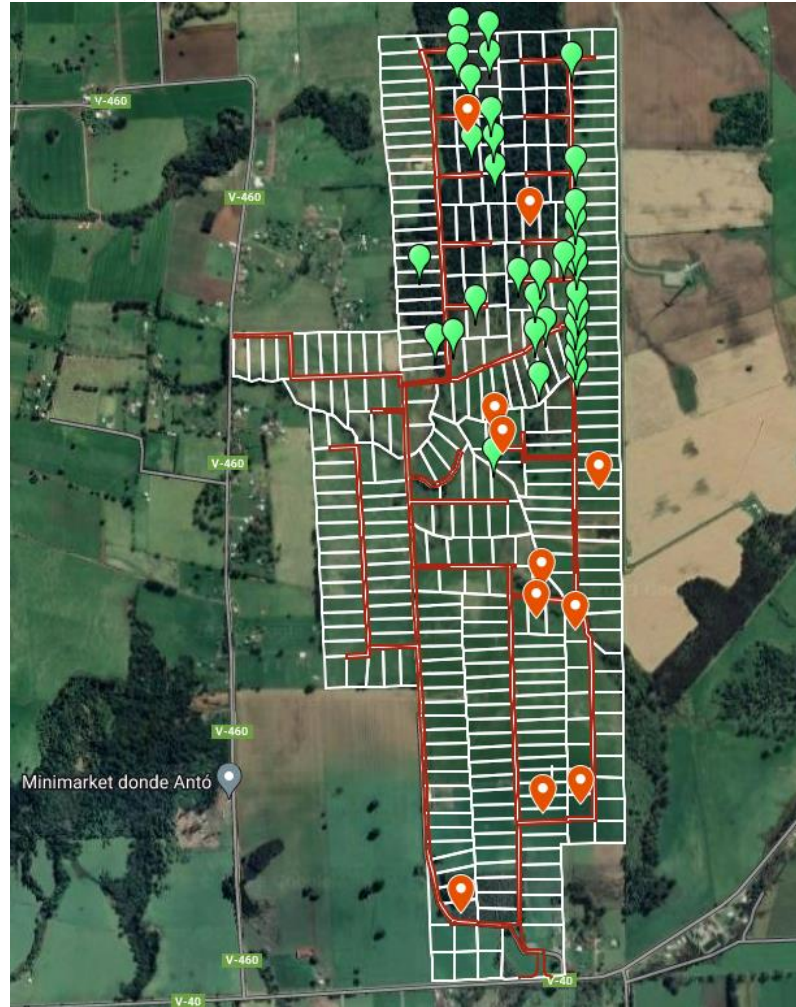
UTM N: 5.427.361

UTM E: 652.736

**Ruta de acceso:** Desde Puerto Varas tomar ruta V-50 con destino a la localidad de Río Frío, avanzando hasta llegar al cruce Loncotoro-Línea Balmaceda en esta intersección ubicada aproximadamente a 18 kms de la ciudad de Puerto Varas, girar a la derecha continuando por los próximos 4 km hasta llegar a la localidad de Loncotoro, desde aquí avanzar 3 km por ruta V-40 hasta llegar a la unidad fiscalizable teniendo como referencia de haber llegado al lugar indicado la existencia de una casa alemana de 2 pisos (Ver imagen 3).



Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: [https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1J0n\\_GWLGWfy1Y0915LHAIYrMeUDX9tQ&ll=-41.28032108512888%2C-73.16858651843262&z=15](https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1J0n_GWLGWfy1Y0915LHAIYrMeUDX9tQ&ll=-41.28032108512888%2C-73.16858651843262&z=15)).



### 3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

#### 3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada		Denuncia
			Autodenuncia
		X	De Oficio
			Otro

#### 3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- 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: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: -----	



### 3.3.2 Esquema de recorrido



### 3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

#### 3.3.3.1 Primer día de inspección (24/10/2023).

N° de estación	Nombre/Descripción de estación
1	Parcelas





## 4 REVISIÓN DOCUMENTAL

### 4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Correo electrónico del 23 de noviembre de 2023 Carta s/n del 23 de noviembre de 2023 Kml Brisas de Loncotoro Escritura de compraventa (ejemplo) Reglamento y servidumbres Registro de propiedad con certificado de vigencia Contrato de compraventa Plano de subdivisión predial	Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA	-----	-----



## 5 HECHOS CONSTATADOS

### 5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.

<b>Número de hecho constatado: 1</b>	<b>Estación N°: 1</b>
<b>Documentación Revisada:</b> <b><u>ID 1</u></b>	
<b>Hecho (s):</b> Se realiza actividad de inspección ambiental, los hechos constatados se describen a continuación: <ul style="list-style-type: none"><li>- Se llega al acceso del predio encontrándose este con portón cerrado y candado</li><li>- Desde el sector de acceso se observó un camino que conduce hacia el sector alto del predio</li><li>- Se intento tomar contacto telefónico con la Sra. Camila Feest lo cual no fructifico</li><li>- Posteriormente, transcurrido un tiempo, desde casa colindante aparece el Sr. Rolando Neumann Schmidt quien comento que fue el antiguo propietario del predio, que la venta la hizo en el año 2016, recuerda que la cabida del predio era de aproximadamente 175 há y que el predio fue nuevamente vendido hace unos 2 años atrás para el desarrollo del loteo; menciona a demás que los compradores tienen su oficina en la ciudad de Osorno</li><li>- En la misma conversación comenta que existe otro acceso por el sector denominado Colonia Los Indios</li><li>- Así las cosas, se pudo acceder al predio por este segundo acceso en el cual a la entrada se encuentra la sede social de la comunidad Colonia Los Indios</li><li>- Posteriormente al interior del loteo se tomó contacto con el propietario de la parcela 296 Sr. José Ojeda según comento el loteo a la fecha no cuenta con agua ni luz, que se han construido muy pocas casas; y que en su caso puntual le proveen de agua de forma semanal desde la Municipalidad en una cantidad de 1000 litros y que pudo instalar luz desde la sede social</li><li>- Además, que dentro de poco tendrán reunión con los desarrolladores para ver el tema de la luz y agua</li><li>- Se le solicito permiso al Sr. Ojeda para recorrer el loteo, una vez que dio su beneplácito se hizo un recorrido por el loteo a través de los caminos interiores, en el trayecto se observó que las parcelas no se encuentran estacadas como tampoco con identificación, y se observaron solo dos casas construidas a la cual se debe agregar la del Sr. Ojeda</li></ul>	
<b><u>Respuesta Acta Inspección Ambiental del 24 de octubre de 2023 por parte de Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Con fecha 13 de noviembre de 2023 se solicitó aumento de plazo con la finalidad de dar cumplimiento a lo solicitado en acta de inspección del 24 de octubre de 2023 (Anexo 2)</li><li>- Se acogió favorablemente lo requerido mediante la Resolución Exenta SMA N° 103 del 17 de noviembre de 2023 (Anexo 3)</li></ul>	



- Posteriormente vía correo electrónico del 23 de noviembre de 2023 se hace llegar por parte del titular la siguiente documentación: Carta s/n del 23 de noviembre de 2023, Kml Brisas de Loncotoro, escritura de compraventa (ejemplo), registro de hipotecas, registro de propiedad con certificado de vigencia, contrato de compraventa y plano de subdivisión predial
- Revisada la información proporcionada por el titular, se constata respuesta respecto del total de la documentación requerida incluyendo antecedentes no solicitados en el punto 9 del acta de inspección tal como lo es el documento denominado en su presentación como anexo 3 “Reglamento y servidumbres del registro de hipotecas CBR Puerto Varas”, cuyo archivo digital no fue posible abrir dado que arroja mensaje “archivo dañado”

### **TIPOLOGÍA DE PROYECTO O MODIFICACIÓN DE INGRESO AL SEIA**

Decreto Supremo N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, establece que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos y actividades:

#### **Tipología g**

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:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) 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:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;

d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>).

#### **Tipología 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.



### **Tipología 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.

### **ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA**

#### **Tipología g)**

- Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA Limitada adquirió un predio de una cabida aproximada de 175 has en el cual está desarrollando un proyecto denominado “Loteo Brisas de Loncotoro” consistente en la venta de parcelas que se publicitan principalmente a través de redes sociales y corredoras de propiedades.
- La aprobación del proyecto de subdivisión predial por parte del Servicio Agrícola y Ganadero se encuentra autorizada bajo el Certificado N° 5711 del 16 de diciembre de 2021.
- De acuerdo a la información desplegada por el titular, el proyecto contempla diferentes tipos de parcelas que se detalla a continuación:
  - Pradera Mirador
  - Pradera Premium
  - Pradera Arboleda
  - Pradera Bosque
- Cuenta con dos accesos al loteo y aproximadamente 10 km de caminos interiores construidos con material estabilizado.
- Contará con la instalación de posteo eléctrico y habilitación de un sistema de agua que incluye pozo profundo e implementación de red hidráulica para abastecer de agua a las parcelas.
- A la fecha de acuerdo a lo informado por representante del titular se han vendido 292 parcelas bajo las modalidades de compraventa, dación y aporte en dominio.
- En la actividad de terreno no se observó ninguna actividad asociada a explotación agrícola, ganadera y/o forestal en las parcelas que conforman el loteo Brisas de Loncotoro.



### **Tipología p)**

- Se revisó lo dispuesto en el DEXE202100128/2021 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que declara como Zona de Interés Turístico (ZOIT) “Lago Llanquihue”.
- A mayor abundamiento la información respecto de la ZOIT “Lago Llanquihue” se encuentra disponible en la plataforma <http://www.subturismo.gob.cl/zoit/zoit-declaradas-2/>.
- Asimismo, se incorporan en el análisis lo indicado por el Oficio Ordinario D.E. N° 130844, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia, el cual se complementa con el Oficio Ordinario D.E. N° 161081, y el Oficio Ordinario D.E. N° 202099102647, todos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
- Cabe destacar lo planteado en el Oficio Ordinario D.E. N° 130844/2013 en cuanto al tipo de proyecto que debe ingresar bajo la letra p) señalando que “(...) no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar.”
- También se tuvo a la vista la relación entre la unidad fiscalizable y su ubicación con áreas bajo protección oficial.
- Se constató que la unidad fiscalizable se encuentra fuera tanto de áreas colocadas bajo protección oficial como de la Zona de Interés Turístico Lago Llanquihue (Ver imagen 5 y 6).

### **Tipología s)**

- Respecto de los objetos de protección más próximos, en este caso corresponde al Parque Humedal Baquedano (<https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2023/01/31/43465/01/2263873.pdf>).
- Se estableció que la unidad fiscalizable se encuentra ubicada en línea recta a una distancia de 13,8 km del Parque Humedal Baquedano.

### **CONCLUSIONES**

- Respecto del análisis desarrollado se puede establecer la existencia de indicios suficientes para señalar que el loteo Brisas de Loncotoro desarrollado por Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA debe ser sometido al SEIA en base al artículo 3ero del DS 40/12, específicamente letra g), por:
  - Contar con 345 parcelas con la siguiente tipología de parcelas: Pradera Mirador, Pradera Premium, Pradera Arboleda y Pradera Bosque.
  - A la fecha se han vendido 292 parcelas, bajo la modalidad de compraventa, dación y aporte en dominio.
  - Contar con dos accesos y construir cerca de 10 km de caminos interiores con material de rodado sencillo.



- Contará con la instalación de posteo eléctrico.
- Habilitación de un sistema de agua que incluye pozo profundo e implementación de red hidráulica para abastecer a las parcelas de agua para consumo humano.



**Registros**



Brisas de Loncotoro  
24-10-2023 12:08  
18G 652766 5427355



Brisas de Loncotoro  
24-10-2023 13:01  
18G 652642 5427699  
Brisas de Loncotoro, Llanquihue, Los Lagos, Chile

**Fotografía 1.**

**Fecha: 24-10-2023**

**Fotografía 2.**

**Fecha: 24-10-2023**

**Descripción del medio de prueba:** Acceso principal a la unidad fiscalizable.

**Descripción del medio de prueba:** Camino interior del loteo de material de rodado sencillo.



Brisas de Loncotoro  
24-10-2023 13:05  
18G 652638 5428012  
Brisas de Loncotoro, Llanquihue, Los Lagos, Chile



Brisas de Loncotoro  
24-10-2023 13:05  
18G 652638 5428014  
Brisas de Loncotoro, Llanquihue, Los Lagos, Chile

**Fotografía 3.**

**Fecha: 24-10-2023**

**Fotografía 4.**

**Fecha: 24-10-2023**

**Descripción del medio de prueba:** Camino interior del loteo de material de rodado sencillo.

**Descripción del medio de prueba:** Camino interior del loteo de material de rodado sencillo.



**Registros**



Brisas de Loncotoro  
24.10.2023 13:18  
18G 652046 5428984  
V-460, Llanquihue, Los Lagos, Chile



Brisas de Loncotoro  
24.10.2023 13:17  
18G 652106 5428969  
V-460, Llanquihue, Los Lagos

**Fotografía 5.** Fecha: 24-10-2023

**Descripción del medio de prueba:**  
Se observa casa construida en la parcela 296 de propiedad del Sr. José Ojeda.

**Fotografía 6.** Fecha: 24-10-2023

**Descripción del medio de prueba:**  
Estanque de agua desde el cual se abastece la parcela 296.



Brisas de Loncotoro  
24.10.2023 13:21  
18G 651884 5429102  
V-460, Llanquihue, Los Lagos, Chile



Brisas de Loncotoro  
24.10.2023 13:21  
18G 651888 5429090  
V-460, Llanquihue, Los Lagos, Chile

**Fotografía 7.** Fecha: 24-10-2023

**Descripción del medio de prueba:** Segundo acceso por sector Colonia Los Indios.

**Fotografía 8.** Fecha: 24-10-2023

**Descripción del medio de prueba:** Sede social de la comunidad Colonia Los Indios.





## Registros



Imagen 1.

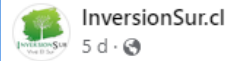
Fecha: -----

**Descripción del medio de prueba:**

Portal desde el cual se promociona el proyecto Brisas de Loncotoro.



## Registros



¡Gran inversión en Llanquihue!

★ Aprobado por el SAG y con una alta plusvalía con el paso de los años, Brisas de Loncotoro ofrece sus verdes parcelas rústicas de 5000m2 desde \$37.000.000 #inversionsur

★ Ubicado en la comuna de Llanquihue, cada una de las parcelas incluye:

- ✓ Rol único inmediato
- ✓ Agua hasta el acceso de la parcela
- ✓ Luz hasta el acceso de la parcela
- ✓ Caminos al interior del proyecto

★ Google Maps  
📍 PR5F+FP2 Llanquihue

- ★ Crédito Directo\*
- ✓ Pie 20% - 12 Cuotas
- ✓ Pie 30% - 18 Cuotas
- ✓ Pie 40% - 24 Cuotas

\* Valores al momento de solicitar el crédito son pasados a UF #inversionsur

✓ Además de ofrece financiamiento con el banco Santander



📍 Inversión Sur  
🌐 [www.inversionsur.cl](http://www.inversionsur.cl)  
✉ [contacto@inversionsur.cl](mailto:contacto@inversionsur.cl)

👤 Agentes Comerciales  
👤 German Estuardo  
📞 Whatsapp +569 7137 6466 - [wa.me/56971376466](https://wa.me/56971376466)

<https://www.facebook.com/inversionsur.cl>

Imagen 2.

Fecha: -----

### Descripción del medio de prueba:

Publicidad que da cuenta de las virtudes del proyecto entre ellas, plusvalía, financiamiento bancario, crédito directo, entre otros.



## Registros



<https://www.inversionsur.cl/brisadeloncotoro?pgid=lbw73f2h-0eefc754-be46-40d2-896b-4ca3fc015c3b>

**Imagen 3.**

**Fecha:** ----

**Descripción del medio de prueba:**

Acceso a la unidad fiscalizable distante a unos 3 km viniendo desde la localidad de Loncotoro.



## Registros



<https://www.inversionsur.cl/brisadeloncotoro?pgid=lbw73f2h-cb65f84f-dee6-4d21-9e6b-e34b88eda804>

**Imagen 4.**

**Fecha:** -----

**Descripción del medio de prueba:**

Ubicación de parcelas al interior de la unidad fiscalizable.



## Registros

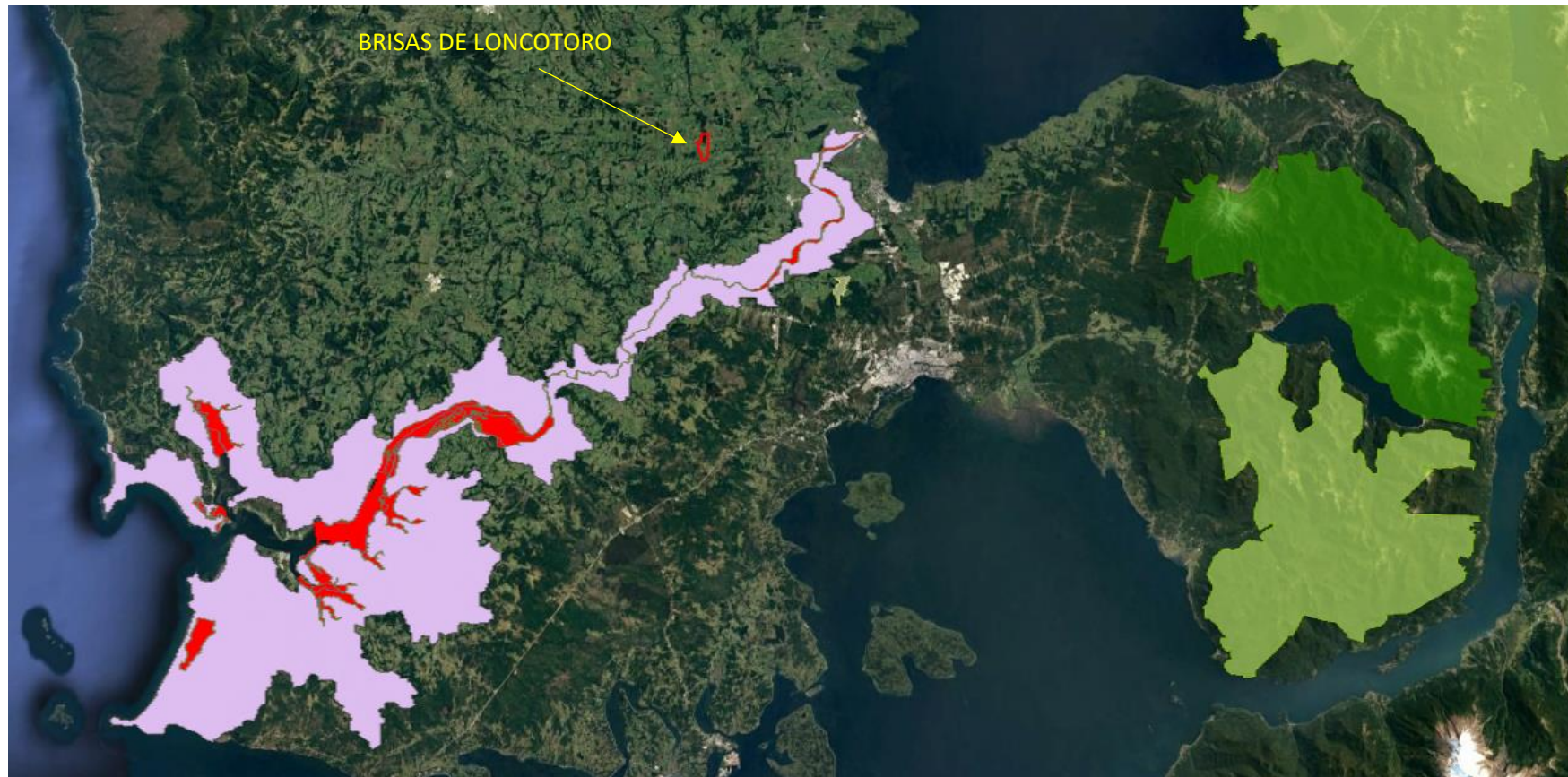


Imagen 5.

Fecha: ----

### Descripción del medio de prueba:

Ubicación de la unidad fiscalizable respecto de parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, santuarios de la naturaleza, entre otras áreas colocadas bajo protección oficial (Ver anexo 5).



Registros

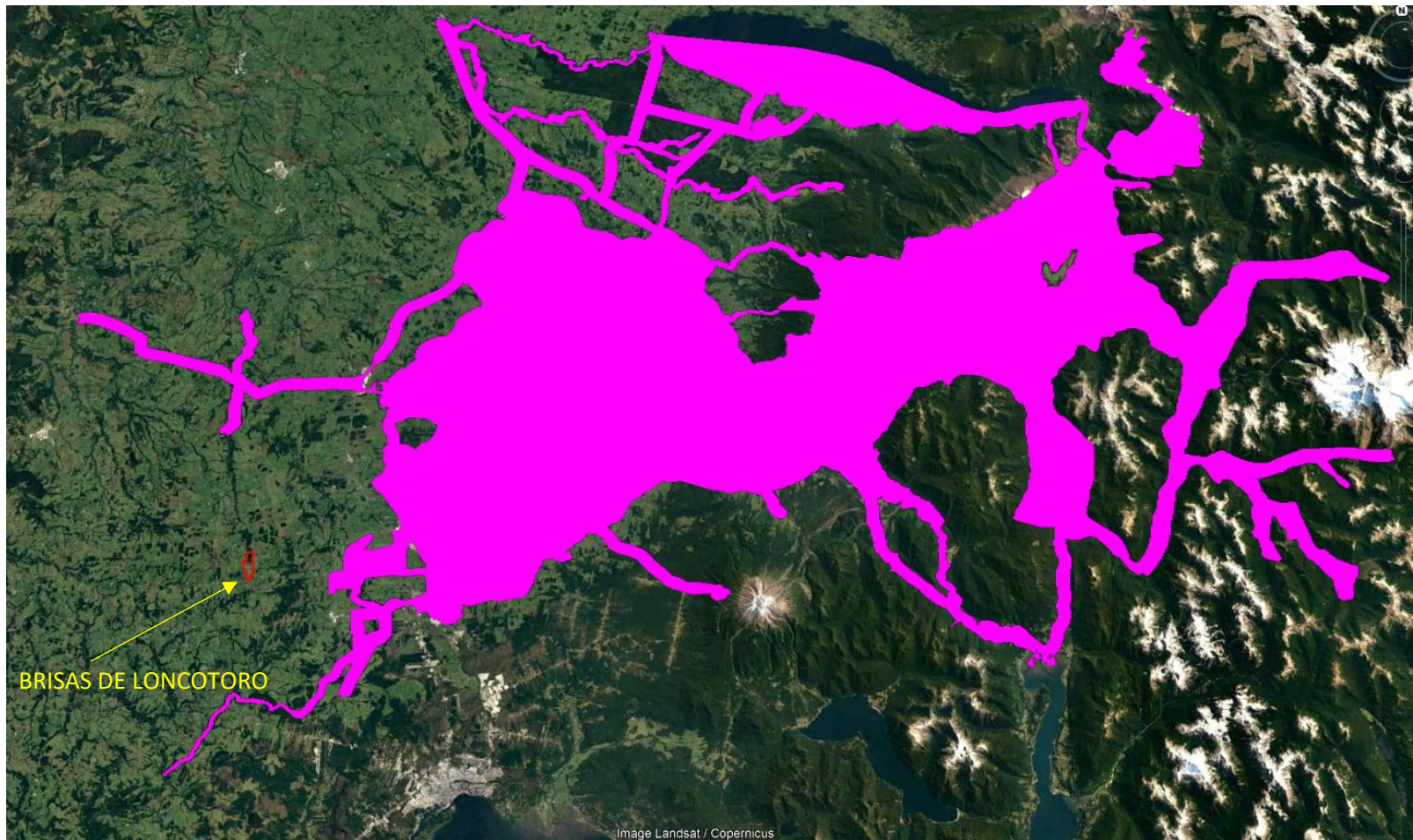


Imagen 6.

Fecha: ----

**Descripción del medio de prueba:**

Ubicación de la unidad fiscalizable respecto de la Zona de Interés Turístico “Lago Llanquihue”.



Registros

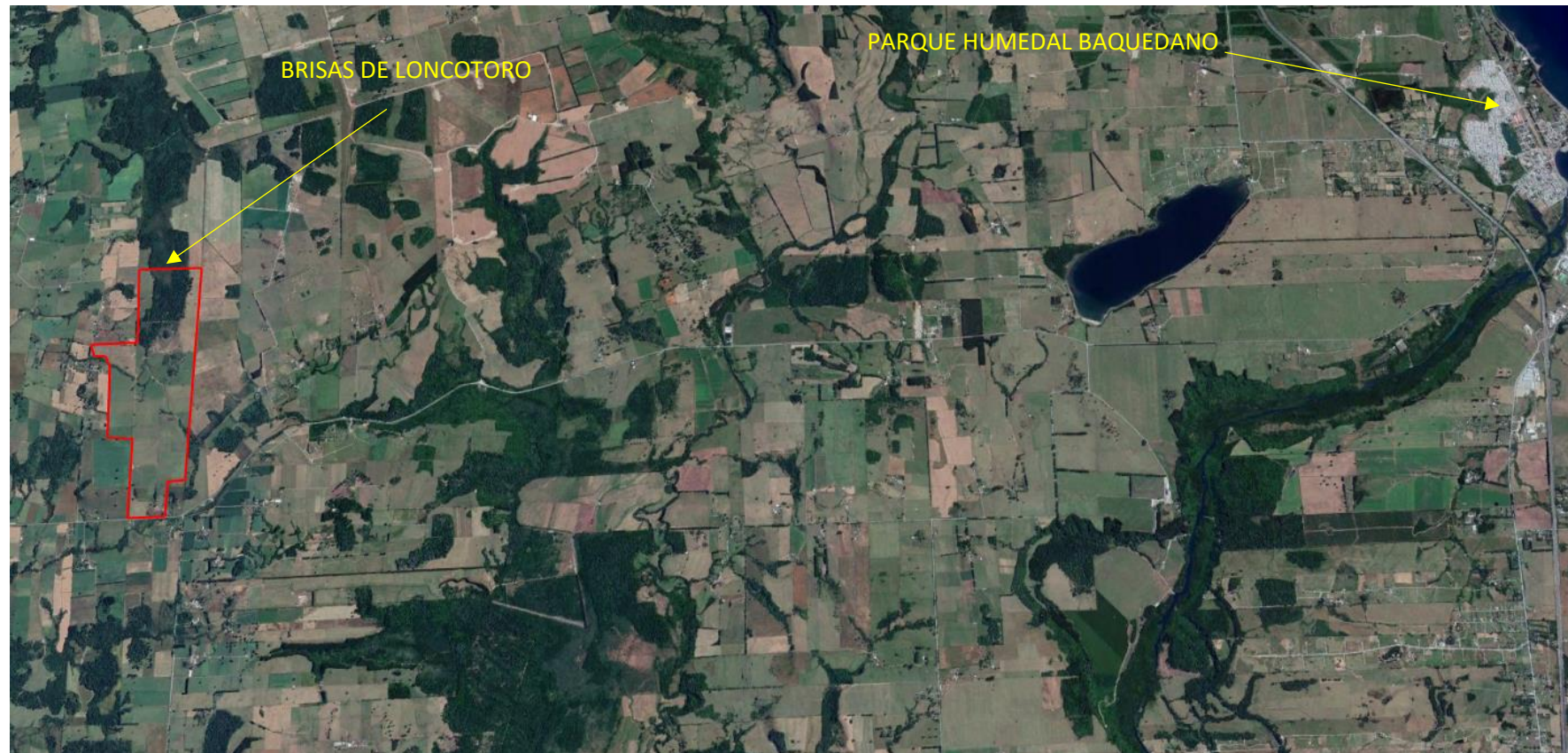


Imagen 7.

Fecha: ----

**Descripción del medio de prueba:**

Ubicación del humedal urbano declarado oficialmente por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA) en la ciudad de Llanquihue respecto de la unidad fiscalizable.



## 6 CONCLUSIONES

A partir de los antecedentes recabados en el presente informe asociados al proyecto “Loteo Brisas de Loncotoro” ubicado en el sector de Loncotoro de la comuna de Llanquihue, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos que consideró una actividad de inspección ambiental además del examen de información a los antecedentes proporcionados por Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA como respuesta al acta de inspección y la revisión de los datos disponibles en la dirección <https://www.inversionsur.cl/brisadeloncotoro> se puede señalar que el proyecto contiene indicios suficientes para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Agrícola e Inversiones Nueva Braunau SpA adquirió un predio de una cabida aproximada de 175 hás, la subdivisión predial fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero oficina Puerto Varas mediante el Certificado N° 5711 de fecha 16 de diciembre de 2021 para un total de 345 parcelas.

El proceso de comercialización contempla la venta de parcelas de distintas características tales como: Pradera Mirador, Pradera Premium, Pradera Arboleda y Pradera Bosque.

A la fecha se han vendido 292 parcelas, bajo la modalidad de compraventa, dación y aporte en dominio.

Considera implementar una serie de obras civiles de uso común del proyecto tales como: la habilitación de casi 10 km de caminos al interior del proyecto, dos accesos, suministro eléctrico y habilitación de pozo profundo y red hidráulica para abastecer de agua a las parcelas del loteo.





## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta Inspección Ambiental del 24 de octubre de 2023
2	Correo electrónico del 13 de noviembre de 2023 Correo electrónico del 10 de noviembre de 2023 Carta s/n del 10 de noviembre de 2023 Carta SMA N° 88 del 31 de octubre de 2023
3	Resolución Exenta SMA N° 103 del 17 de noviembre de 2023
4	Correo electrónico del 23 de noviembre de 2023 Carta s/n del 23 de noviembre de 2023 Kml Brisas de Loncotoro Escritura de compraventa (ejemplo) Registro de propiedad con certificado de vigencia Contrato de compraventa Plano de subdivisión predial
5	MINECON DEXE202100128 del 28 de julio de 2021 Oficio Ordinario N° 130844 Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental / 22.05.2013 Oficio Ordinario N°161081 Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental / 17.08.2016 Oficio Ordinario N°202099102647 Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental / 12.11.2020 Listado de ASPEs y áreas colocadas bajo protección oficial Kmz ASPEs y áreas colocadas bajo protección oficial

