

**Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones  
Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "PROYECTO  
INMOBILIARIO BRISAS DE MIRASUR"**

Nombre del Titular : Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.  
Nombre del Representante Legal : Sr. Juan Andrés Lavoz Medina  
Dirección : Manuel Bulnes 655 Of. 13, Temuco

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "PROYECTO INMOBILIARIO BRISAS DE MIRASUR", contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Adenda.

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda Complementaria a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "PROYECTO INMOBILIARIO BRISAS DE MIRASUR", la que deberá entregarse hasta el 01 de octubre de 2025.

Si requiere de un plazo mayor al otorgado para responder, este podrá extenderse, lo cual deberá comunicarlo por escrito a este Servicio, dentro del plazo que tiene para responder al Informe Consolidado. Debe tenerse presente que posteriormente a esta fecha, se reanudará el proceso de evaluación del proyecto.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Sr. Luis Felipe Arancibia Burgos, dirección de correo electrónico farancibia.10@sea.gob.cl, número telefónico 65 2 562000.

1. Descripción de proyecto

1.1.-En cuanto a la observación del punto 1.1, se solicita aclarar que es "Materiales misceláneos", "Hormigón y áridos" y "excavaciones y escombros". Además, es necesario que el Titular indique el lugar de la disposición final de sus residuos.

1.2.- Respecto a lo presentado en el punto 1.2, respuesta b, de la Adenda, y en el punto 4.1.1 del Anexo 6 Vinculación del proyecto con el Cambio Climático, el Titular entrega información sobre las cadenas de impacto identificadas como "aumento en morbilidad por aumento de temperaturas y olas de calor", "disconfort térmico ambiental" y "efectos de la isla de calor urbana", con niveles de riesgos clasificados como alto para los dos primeros y muy alto para el tercero, según datos obtenidos de la plataforma ARClím. Sin embargo, no se especifica de qué manera estos aspectos se vinculan directamente con el proyecto y cómo se considera hacer frente a los efectos de estos riesgos climáticos en el área de localización. Por lo anterior, se solicita integrar un análisis que aborde la relación que puedan tener estos riesgos con el proyecto a largo plazo, así como las obras o acciones que este contempla para mejorar las condiciones mencionadas.

1.3.- En relación con la respuesta del Titular presentada en el punto 1.3, se tienen las siguientes



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2166186540>

observaciones:

-Letra q: se reitera la solicitud en cuanto a incluir un programa de control de emisiones dado que el proyecto considera una ruta no pavimentada a utilizar, con receptores a 60 metros de distancia. Dicho programa deberá indicar por lo menos lo siguiente:

- Periodo (meses, años) y frecuencia de la aplicación del producto Dosis de aplicación del producto. Es importante que quede establecida la dosis necesaria para que se alcance y mantenga el porcentaje de supresión de polvo determinado en el informe de emisiones.
- Extensión (m) de la aplicación del producto, de acuerdo con las distancias consideradas para la estimación de las emisiones. Esto debe acreditarse a través de un archivo en formato kmz.
- Procedimiento para la aplicación del producto
- Bitácora (indicando fecha y horarios de su aplicación).
- Responsables de la ejecución del programa.
- Seguimiento e indicadores de cumplimiento (dentro de este ítem se debe incluir, por ejemplo, registros fotográficos que permitan evidenciar las acciones ejecutadas dentro del programa. Se deben presentar, al menos, fotos y videos mensuales del estado de cada uno de los caminos con el paso de los vehículos del proyecto, etc.).
- Otros aspectos que el Titular considere importante incorporar.

Es importante señalar que en la zona existen normalmente precipitaciones del orden de 1.235,5 mm anuales, según lo indica la Dirección Meteorológica de Chile en los datos de precipitación Histórica de la Estación Cañal Bajo de Osorno: (<https://climatologia.meteochile.gob.cl/application/historico/aguaCaidaHistoricaMensual/400009>) . Lo anterior debe también considerarse, con el fin de establecer el efecto de las lluvias sobre la aplicación del producto indicado y su posible afectación sobre los recursos naturales.

El Programa de Control de Emisiones deberá mantenerse en obra en caso de fiscalización por el órgano competente en la materia. Del mismo modo, se deberá enviar un informe tanto a la Superintendencia del Medio Ambiente como a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, con frecuencia anual durante la duración de la etapa de construcción del proyecto, que contenga la recopilación de la información de dicho programa.

- Letra r: se reitera al Titular la solicitud de determinar un sitio de disposición de residuos y actualizar el cálculo de estimación de emisiones.

1.4.-Respecto a la conexión a tubería existente de aguas lluvias, debe considerar su desembanque desde el punto de conexión a cuerpo de agua, de manera que se respeten las condiciones de porteo hidráulico señaladas, se solicita que se indique en planos de proyecto.

2. Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley

2.1.-Respecto al literal c) del artículo 7, el titular no presenta un análisis fundado que permita descartar impactos, toda vez que el titular justifica el descarte de impactos señalando que los sistemas de salud privados son de libre elección y existe libertad de enseñanza. Es pertinente recordar que, tal como señala la “Guía para la predicción y evaluación de impactos sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en el SEIA”, 2025, los análisis deben realizarse en función del acceso y calidad de estos bienes y servicios.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2166186540>

En este sentido, el titular debe fundar su respuesta sobre la base de:

- *Oferta/demanda de servicios generales: descripción de cobertura del transporte, energía, salud (primaria, secundaria, terciaria), educación (pre-básica, básica, media, superior), finanzas, telefonía, correo, radio, televisión, alcantarillado, agua potable, etc.*
- *Oferta/acceso a equipamiento básico: parques (áreas verdes), espacios públicos, cines, teatros, centros deportivos, canchas, medias lunas, áreas verdes y recreativas, infraestructura comunitaria, etc.*

Lo anterior en relación con los flujos poblacionales que atraerá el proyecto y que se materializarán en la fase de operación del proyecto.

3. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

3.1.- Se le expone al proponente que, si la información contenida en las fichas resumen se ve modificada por las respuestas a las observaciones al proyecto contenidas en este informe, estas fichas se deberán adjuntar nuevamente actualizadas.

**Sergio Ernesto Sanhueza Triviño**  
Director Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Los Lagos

MSA/LFAB

Distribución:

CC:

Oficial de Partes SEA Los Lagos <pgallardo.10@sea.gob.cl>

Coordinadora de Medio Humano SEA Los Lagos <maria.correa@sea.gob.cl>

cc Evaluador SEA Los Lagos <farancibia.10@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2166186540>