

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.061

Miércoles 29 de Enero de 2025

Página 1 de 3

### Normas Generales

CVE 2602329

#### MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

Servicio de Evaluación Ambiental / Región de Los Ríos

Carta N° 2025140031  
Valdivia, 17 de enero de 2025

Señor  
Andrés Hernán Athos Bravo Pelizzola  
Inmobiliaria Los Castaños-Valdivia SpA  
Hendaya 60, oficina 502  
Santiago  
Presente.

De nuestra consideración:

Envío a usted extracto del proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Castaños", visado por el Servicio Evaluación Ambiental, Región de Los Ríos. Al respecto le solicito a usted, según lo establecido en el artículo 28 de la ley N° 19.300 y en el artículo 88 del DS 40/12, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, disponer la publicación del siguiente extracto:

INICIO DE EXTRACTO:

#### Extracto

#### Estudio de Impacto Ambiental: "Proyecto Inmobiliario Los Castaños"

**INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS-VALDIVIA SpA**  
**Rep. Legal: Andrés Hernán Athos Bravo Pelizzola**

Región: Región de Los Ríos  
Tipología de Proyecto: h.- Proyectos inmobiliarios

Se comunica a la opinión pública que, en virtud de lo establecido en los artículos 26 y 28 de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como el artículo 88 del DS N° 40, del 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), la Inmobiliaria Los Castaños-Valdivia SpA, en adelante "el titular", representada por los señores Andrés Hernán Athos Bravo Pelizzola y Jorge Eduardo Provis Plaza, se ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) "Proyecto Inmobiliario Los Castaños" en adelante "el proyecto".

El proyecto consiste en la construcción de un proyecto inmobiliario de 4 edificios con un total de 380 departamentos, además de 302 estacionamientos para vehículos de los futuros residentes del proyecto y 16 estacionamientos para visitas, 170 estacionamientos para bicicletas, áreas verdes, conserjería, la infraestructura de factibilidad sanitaria y las obras viales asociadas, en una superficie de 0,81 hectáreas.

El proyecto se localizará en la Región de Los Ríos, provincia de Valdivia, comuna de Valdivia, específicamente en el sector de Isla Teja, en la calle Los Castaños.

**CVE 2602329**

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

El monto de inversión es de USD\$7.389.000.- (siete millones trescientos ochenta y nueve mil dólares) y dadas las características del proyecto, se considera una vida útil indefinida.

Se realizó la línea base del área de influencia del proyecto, a través de la presentación de: Meteorología y climatología; Cambio climático; Calidad de aire; Ruido y vibraciones; Uso del territorio; Flora, fauna; Limnología; Arqueología; Paleontología; Paisaje; Turismo, y Medio Humano, entre otros.

En consideración a las obras y acciones del proyecto, este se somete al SEIA, en forma previa a su ejecución. La tipología de ingreso a evaluación ambiental corresponde al literal h.1) del artículo 3° del DS N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA, que señala: “Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos lotes o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, que presenten alguna de las siguientes características: h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.

El proyecto ingresa como Estudio de Impacto Ambiental, por cuanto el Titular ha identificado la generación de los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 9 del DS N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA, asociado al componente paisaje en los siguientes literales:

- a) “La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico” y
- b) “La duración o la magnitud en que se alteren atributos de una zona con valor paisajístico”.

Específicamente reconoce el impacto adverso significativo “Alteración al valor paisajístico”, por la habilitación de edificios de hasta 13 pisos en la Ribera del Río Calle-Calle, en base a esto se considera la medida de compensación “Proyecto de Paisajismo y Mantención de la Vegetación Ribereña”, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación del proyecto.

Para dichos impactos el Titular propone las siguientes medidas de Mitigación, Reparación y/o Compensación:

- Medida de mitigación “Proyecto de Paisajismo y Mantención de la Vegetación Ribereña”
- Medida de mitigación “Ajuste cromático Proyecto Inmobiliario Los Castaños”.

El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “Proyecto Inmobiliario Los Castaños”, se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y/o para su reproducción, en la página web del Servicio de Evaluación Ambiental ([www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl)); en la oficina del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos, ubicada en calle Baquedano N° 625, Valdivia, en horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 12:30 horas; en las oficinas del Gobierno Regional, ubicadas en O'Higgins N° 543, Valdivia; y en la Ilustre Municipalidad de Valdivia, ubicada en Independencia 455 en horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas.

De acuerdo con el artículo 29 de la ley N° 19.300, cualquier persona natural o jurídica podrá formular sus observaciones, debidamente fundamentadas y por escrito, o a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental, haciendo expresa referencia al proyecto y señalando su nombre, RUT y domicilio o correo electrónico, según corresponda. En el caso de las personas jurídicas, estas deberán acreditar su respectiva personería jurídica y representación vigente. Dichas observaciones deberán ser remitidas al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos, en formato electrónico a través del sitio web [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl), seleccionando en el Portal de Participación Ciudadana "Realizar Observaciones Ciudadanas en Proyectos con PAC en Proceso" o a través del banner de la Oficina de Partes Virtual en [opv.sea.gob.cl](http://opv.sea.gob.cl), ambas opciones disponibles en el sitio web indicado, o bien en formato papel por la Oficina de Partes del SEA, ubicada en calle Baquedano N° 625, Valdivia. Para ello dispondrán de un plazo de 60 días hábiles (lunes a viernes), excluyendo días festivos, y contados desde el día hábil siguiente a la publicación del presente extracto en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital regional.

Fin del extracto

Solicito a usted remitir al Servicio Evaluación Ambiental, Región de Los Ríos un ejemplar de las publicaciones para ser incorporadas al expediente del proyecto.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente, Alejandra Andrea Chaparro Díaz, Directora Regional, Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Ríos.

