

29 de abril de 2026

Nº de registro 202699303348

**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección Ejecutiva**  
**PRESENTE**

De mi consideración,

Mediante la presente, vengo a ingresar a vuestro servicio "Presentación Brisas Torobayo", correspondiente a presentación expuesta en la reunión Audiencia Lobby Folio N°2171341..

Se adjunta documento:

- [Presentación\\_Brisas\\_Torobayo](#)

Saluda atentamente a usted,



Firmado Digitalmente por  
Rodrigo Benítez Ureta  
Fecha: 29-04-2026  
14:42:50:450 UTC -04:00  
Razón: Firma realizada  
por el sistema OPV  
Lugar: OPV

Rodrigo Benítez Ureta  
Persona Natural



# Brisas de Torobayo

**Recurso de reclamación administrativa contra la  
RCA N° 202514101156/2025**

**Sociedad Inversiones Don Víctor SpA**



# Estructura del recurso

1. Petitorio y antecedentes del proceso de evaluación
2. Fundamentos del rechazo y estrategia de defensa
3. Argumento I — El IMIV no es requisito habilitante
4. Argumento II — Único arco saturado y proporcionalidad
5. Argumento III — Los CAV son medidas materiales
6. Argumento IV — Peor escenario correctamente caracterizado
7. Foco Transportes — Errores y contradicción del MTT
8. Argumento V — Art. 7° letra c) y conclusiones

# 1. Petitorio del recurso

## LO QUE SE SOLICITA A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL SEA

### Antecedentes

- La RCA N° 202514101156/2025 calificó **desfavorablemente** la DIA del proyecto, fundándose en supuestos efectos del art. 7º letras b) y c) del RSEIA.
- El rechazo descansa en **exigir un IMIV aprobado** como condición habilitante y en una lectura parcial del Estudio de Vialidad Ambiental (EVA) actualizado.
- **13 de 24 OAECA** se pronunciaron conformes con los antecedentes; la mayoría técnica respaldó el proyecto.

### SE SOLICITA

1

**Acoger el recurso de reclamación**

interpuesto por el titular.

2

**Dejar sin efecto la calificación desfavorable**

contenida en la RCA N° 202514101156/2025.

3

**Calificar favorablemente el proyecto**

por cumplir todos los requisitos legales y reglamentarios.

## 2. Antecedentes del proceso

### TRAYECTORIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Proyecto inmobiliario de **411 viviendas** en sector Torobayo, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.
- Calificado favorablemente en 2019. Tras sentencia del 3er Tribunal Ambiental se retrotrajo el procedimiento, abriéndose proceso de participación ciudadana y presentándose nuevas Adendas. **13 de 24 OAECA** se pronunciaron conformes con los antecedentes del proyecto.



## 3. Fundamentos del rechazo

### LO QUE SOSTUVO LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN

La autoridad sostuvo que el proyecto no descartó los efectos del art. 7º letras b) y c) del RSEIA, sobre la base de cuatro fundamentos:

# 1

#### IMIV no aprobado

Exigió presentar un IMIV aprobado como condición habilitante para descartar impactos significativos.

# 2

#### +10 intersecciones >85%

Sostuvo que existirían más de diez arcos saturados sin acreditar el aporte adicional <1%.

# 3

#### CAV insuficientes

Calificó los compromisos voluntarios como meros estudios futuros sin eficacia.

# 4

#### Inconsistencias EVA

Cuestionó el peor escenario, las mediciones de tránsito y la identificación de arcos críticos.

*Cada uno de estos fundamentos será desvirtuado en las páginas siguientes.*

## 4. Estrategia de defensa

### CINCO EJES PARA LA CALIFICACIÓN FAVORABLE

I

#### **El IMIV no es requisito habilitante en sede ambiental**

Ni la Ley 19.300, ni el D.S. 40/2012, ni el D.S. 30/2019, ni el CT SEA 2022 lo exigen como condición previa a la RCA.

II

#### **El EVA acredita un único arco saturado, ya preexistente**

Solo el arco 407-110 supera el 85% (en PM); la situación base ya estaba saturada. Aplica art. 3.6.11 letra b) DS 30/2019.

III

#### **Los CAV son medidas materiales y eficaces, no estudios futuros**

Ciclovías, paraderos, CCTV en UOCT, sintonía fina de semáforos: todos modelados e incorporados a la RCA.

IV

#### **No hay inconsistencias metodológicas: peor escenario validado**

Mediciones en temporada normal cumplen el art. 3.2.4 DS 30/2019 y reflejan los flujos críticos en una ciudad universitaria.

V

#### **El art. 7 letra c) carece de análisis autónomo**

El propio ICE reconoce que no hay alteración del acceso a bienes y servicios; luego se contradice extrapolando la letra b).

# Argumento I — IMIV no habilitante

## EL MARCO NORMATIVO NO EXIGE IMIV APROBADO EN SEDE AMBIENTAL

### El marco normativo es claro

- **Ley Nº 19.300:** no contempla el IMIV como exigencia.
- **D.S. Nº 40/2012 (RSEIA):** tampoco lo exige.
- **D.S. Nº 30/2019 (MTT):** es instrumento sectorial, no habilitante en SEIA.
- **CT SEA 2022:** trata el IMIV como insumo referencial, no vinculante.

### PRECEDENTE DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA

*Res. Ex. Nº 20259910101349, 30-04-2025*

*Caso “Barrio Brisas del Sol”*

*El CT SEA 2022 “reconoce el valor del IMIV en el marco de la evaluación ambiental como un instrumento referencial o de insumo para el análisis del componente SVCGH”.*

Elevar un insumo orientativo a requisito habilitante **vulnera el principio de legalidad** (arts. 6º y 7º CPR).

# Argumento I — Confianza legítima

EL SEA HA APROBADO PROYECTOS ANÁLOGOS SIN EXIGIR IMIV APROBADO

*La práctica administrativa del SEA: cuatro precedentes inmobiliarios aprobados sin IMIV vigente al momento de la RCA.*

✓ APROBADO

**Conjunto Habitacional Viñedos de Alto Jahuel**

*Región Metropolitana*

✓ APROBADO

**Modificación RCA N° 126/2007 Barrio Brisa del Sol**

*Región del Biobío*

✓ APROBADO

**Proyecto Habitacional D.S. 19 Parque Lantaño**

*Región del Ñuble*

✓ APROBADO

**Condominio Parque Río Cruces II**

*Región de Los Ríos*



## Trato desigual e injustificado

Aplicar a Brisas de Torobayo un estándar más exigente que a casos equivalentes vulnera la confianza legítima, el principio de igualdad ante la ley (art. 19 N° 2 CPR) y la objetividad e imparcialidad que debe regir a la Administración.

# Argumento II — Único arco saturado

## SATURACIÓN PREEXISTENTE, NO ATRIBUIBLE AL PROYECTO

# 1 de 120

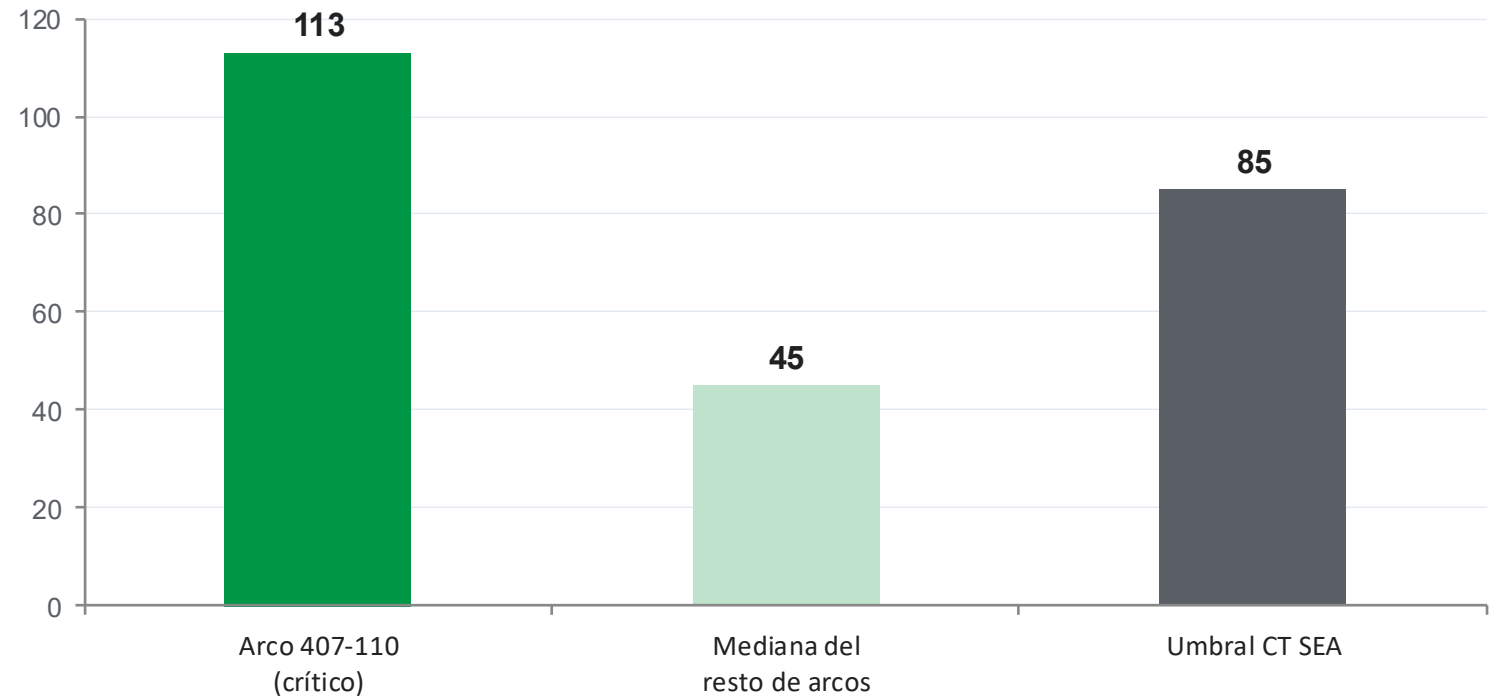
arcos analizados supera el 85% de saturación

### Arco 407-110

Av. Los Laureles × Av. Los Robles

- Solo en período PM
- Saturado en situación base

Grado de saturación – situación base 2032 (%)



**Aplica art. 3.6.11 letra b) D.S. 30/2019:** medidas de gestión de tránsito (CCTV en UOCT y sintonía fina de semáforos) son suficientes para concluir estándar de servicio semejante.

# Argumento II — Proporcionalidad

## COSTO SOCIAL BAJO EL 5% Y DÉFICIT HISTÓRICO NO ATRIBUIBLE

### Análisis de costos sociales (2032)

Período	CS Base	CS Proyecto + CAV	Diferencia
PM	\$1.978.594	\$1.986.537	+0,40%
PT	\$2.291.641	\$2.274.158	-0,76%

Fuente: EVA – Anexo 3.13, capítulo 12.1.4 (pág. 209)

< 5%

variación del costo social. Habilita concluir estándar de servicio semejante (art. 3.6.11 a) DS 30/2019).

### PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD

#### Art. 168 b) LGUC

*“Las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto, y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura”.*

La saturación del arco 407-110 es estructural y preexistente. No es atribuible al proyecto.

# Argumento III — Los CAV son medidas materiales

## 25 MEDIDAS VIALES ESCALONADAS A HITOS DE RECEPCIÓN DE VIVIENDAS

*Compromisos ambientales voluntarios incorporados a la RCA (cap. 10.18) — todas modeladas en el EVA:*

CASA

### Nº 52

Paraderos, ciclovía, redemarcación cruce T-350/T-340, balizas cebra-safe

CASA

### Nº 110

Estudio justificación semáforo T-350/T-340 + reprogramación Los Robles/Los Laureles

CASA

### Nº 168

Semáforo en acceso al proyecto + paso peatonal con baliza cebra-safe

CASA

### Nº 214

Semáforo Los Lingues/Los Pelúes + redemarcación área de influencia

CASA

### Nº 354

Sintonía fina de semáforos posterior al Puente Cochrane

CASA

### Nº 411

Cámara CCTV vinculada a la UOCT en arco crítico 407-110

**Precedente DE/SEA (Brisas del Sol):** *los CAV pasan a integrar la RCA y son fiscalizables por la SMA — su aprobación sectorial se determina sectorialmente.*

# Argumento IV — Peor escenario validado

## MEDICIONES DE ABRIL 2025 REFLEJAN LOS FLUJOS CRÍTICOS DEL PROYECTO

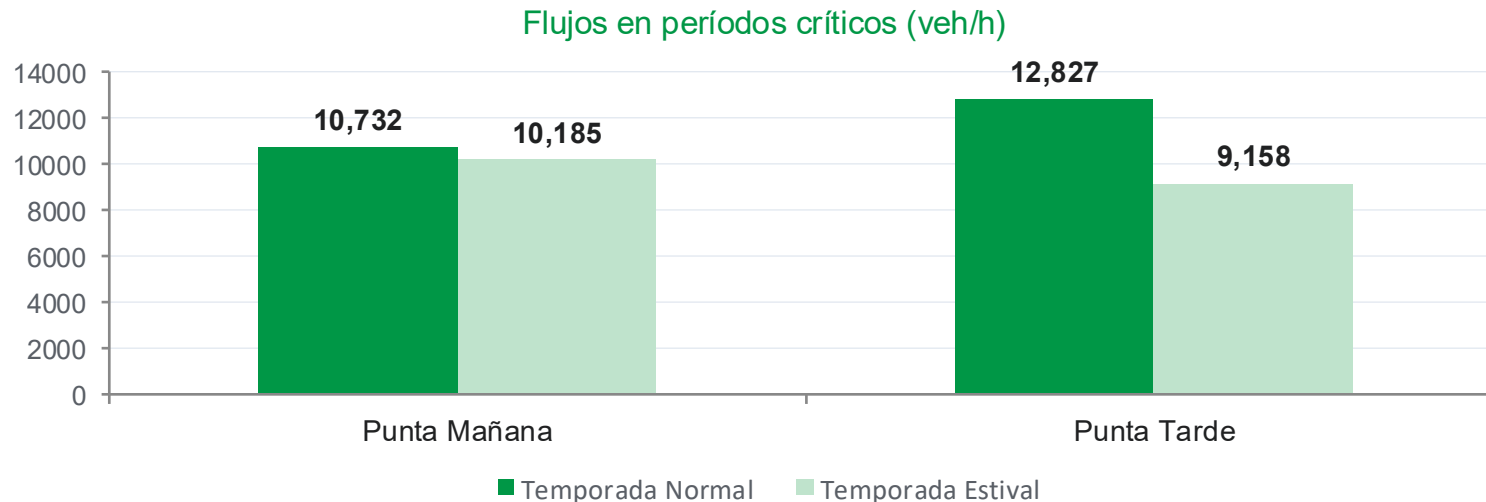
### OBLIGACIÓN NORMATIVA

Art. 3.2.4 a) D.S. 30/2019:

*“Los proyectos deberán ser analizados en temporada normal, con la excepción de aquellos que por su destino y/o ubicación ameriten ser analizados en temporada de verano”.*

### VALDIVIA ES UNA CIUDAD UNIVERSITARIA

Los flujos críticos se asocian a actividades de trabajo y educación concentradas en temporada normal, en los períodos punta mañana (PM) y tarde (PT) — no en verano.



**+5% / +29%**

mayores flujos en temporada normal en PM y PT — confirma que abril 2025 representa el peor escenario aplicable al proyecto.

# Foco Transportes — Errores del oficio

## TRES RESPUESTAS TÉCNICAMENTE ERRADAS DEL OFICIO Nº 11641/2026 DNO

Oficio Nº 11641/2026 DNO de la Subsecretaría de Transportes — tres respuestas con errores técnicos:

### A. Peor escenario

**Afirma:** *Sostiene que “no fue posible encontrar información que pudiera caracterizar el peor escenario”.*

**Realidad:** Omite las Figuras 3.1 y 3.2 del EVA (págs. 25–26) y la tabla comparativa que prueba que la temporada normal supera en flujos PM y PT a la estival.

### B. Arcos > 85%

**Afirma:** *Afirma que el informe “no indicó cuáles eran los arcos con grado de saturación por sobre el 85%”.*

**Realidad:** El arco 407-110 está identificado en tablas 11.2–11.8 del EVA, en la lámina 28 del propio SEA Regional, e incluso reproducido en la tabla del oficio. Contradicción flagrante.

### C. Nivel de servicio “F”

**Afirma:** *Incluye al arco 401-402 entre arcos en nivel F sin proponer mitigación.*

**Realidad:** El propio oficio muestra que 401-402 pasa de nivel A a C — nunca opera en F. Para 407-110 sí hay medidas comprometidas en RCA (10.18.5/10.18.6) y en el IMIV aprobado.

# Foco Transportes — Contradicción del MTT

## NIVEL CENTRAL VS. SEREMITT REGIONAL: DOS POSICIONES OPUESTAS

### NIVEL CENTRAL — DIVISIÓN DE NORMAS Y OPERACIONES

#### Oficio Nº 11641/2026 DNO

16 de abril de 2026

- ✗ Reproduce un pronunciamiento **no conforme de junio de 2025**
- ✗ Omite todo análisis técnico nuevo
- ✗ No menciona la Res. Ex. 1280/2025 SRM-RIOS, ni siquiera para descartarla

### NIVEL REGIONAL — SEREMITT LOS RÍOS (AUTORIDAD COMPETENTE)

#### Res. Ex. Nº 1280/2025 SRM-RIOS

3 de noviembre de 2025

- ✓ **APROBÓ formalmente el IMIV** del proyecto
- ✓ Validó las 25 medidas viales en 6 etapas
- ✓ Aprobó las medidas específicas para el arco 407-110: sintonía fina de semáforos y CCTV en UOCT

# Foco Transportes — Posición aislada

EL SUBSECRETARIO CONTRADICE EL CRITERIO INSTITUCIONAL DEL SEA

GUÍA SEA · ENERO 2025 (criterio institucional)

*“En caso de que un proyecto cuente con un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) aprobado, ello permitirá descartar efectos adversos significativos en relación al aumento de tiempos de desplazamiento” (pág. 29)*

Tras la aprobación del IMIV, los órganos consultados convergen en una conclusión favorable:

✓	SEREMITT Los Ríos	Aprobó IMIV	Autoridad sectorial competente en materia vial
✓	SEREMI Desarrollo Social	Modificó posición	Competencia específica sobre SVCGH
✓	Dirección Regional SEA	Modificó posición	Órgano técnico ambiental especializado
✗	Subsecretaría de Transportes	Mantiene observación	Nivel central — sin nuevos antecedentes

# Conclusiones y petitorio

## ARGUMENTO V Y SOLICITUD FINAL

- **Argumento V — Art. 7º letra c):** el ICE reconoce expresamente (pág. 87) que el proyecto no altera el acceso a bienes y servicios; luego se contradice (pág. 88) extrapolando el análisis del literal b). Las tablas de tiempos de viaje a equipamientos muestran variaciones inferiores a 30 segundos.
- **El IMIV no es requisito habilitante** en sede ambiental. La exigencia vulnera el principio de legalidad.
- **El EVA acredita un único arco saturado (407-110), preexistente,** correctamente abordado mediante CAV — sintonía fina y CCTV — conforme art. 3.6.11 b) DS 30/2019.
- **El IMIV fue aprobado por la SEREMITT Los Ríos** (Res. Ex. 1280/2025). Conforme la Guía SEA 2025, ello permite descartar efectos adversos significativos.
- **Convergencia técnica:** SEREMITT regional, SEREMI Desarrollo Social y Dirección Regional del SEA respaldan al proyecto. Sólo el nivel central de Transportes mantiene una posición aislada y técnicamente errada.

**Se solicita acoger el recurso y calificar favorablemente el proyecto «Brisas de Torobayo».**