



Resolución Exenta N° 0000000009/2026
Las Condes, 12/02/2026

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"EDIFICIO MULTIFAMILY LAS CONDES" DEL
TITULAR INMOBILIARIA DACNA LIMITADA.

VISTO: La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el DFL N° 1 de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público; el DFL N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al Sistema de Movilidad Local derivados de proyectos de crecimiento urbano; el Oficio N° RM-0000013642/2025, de fecha 12/11/2025, del Titular Inmobiliaria Dacna Limitada; la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y la demás normativa vigente que resulte aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 21/11/2025, el titular Inmobiliaria Dacna Limitada y su representante Andrés Boris Nahmías Kiguel categorizó el proyecto simple denominado "EDIFICIO MULTIFAMILY LAS CONDES", como proyecto de obra nueva, con ID 13473256-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° RM-0000013642/2025.

2. Que con fecha 20/11/2025, ingresó al SEIM el proyecto simple "EDIFICIO MULTIFAMILY LAS CONDES" ID 13473256-1, del titular Inmobiliaria Dacna Limitada, con categorización Básico, elaborado por el consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA, como consta en el certificado de ingreso N° 0000017432/2025.

3. Que, mediante Oficio N° NOFOLIOOFICONVU V1, de fecha NOFECHAOFICONVU V1, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal solicitó a

los órganos consultados con competencias en la materia, emitir un pronunciamiento respecto del IMIV señalado en el considerando precedente, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2.1 del D.S. N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, citado en el Visto.

4. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 30, de fecha 11/12/2025, Oficio N° 0000000065/2025, de fecha 26/11/2025, Oficio N° , de fecha 02/12/2025.

5. Que, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 0000000072/2025, citada en el Visto, y que fue notificada al titular del IMIV simple ya individualizado en el considerando 1., a través de la dirección de correo mcamsen@nahmias.cl, a su representante a través de la dirección de correo mcamsen@nahmias.cl, con fecha 31/12/2025, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 13473256-1, con igual fecha.

6. Que, el titular solicitó prórroga del plazo para ingresar el IMIV corregido, mediante solicitud N° 0000000003/2026 de fecha 14/01/2026, en virtud de la facultad establecida en el artículo 4.2.4 del D.S. N° 30, de 2017, ya citado, siendo otorgada por esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, mediante Resolución N° 0000000004/2026 de fecha 19/01/2026.

7. Que con fecha 27/01/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000002052/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 29/01/2026, mediante oficio N° 0000000005/2026.

8. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 0000000008/2026, de fecha 06/02/2026, Oficio N° 04/2026, de fecha 07/02/2026, Oficio N° , de fecha 30/01/2026, y esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, como consecuencia del análisis efectuado del IMIV corregido, y teniendo presente las respuestas recibidas por parte de los órganos consultados, ha decidido resolver lo siguiente respecto al IMIV del proyecto simple "EDIFICIO MULTIFAMILY LAS CONDES" con ID 13473256-2, del titular Inmobiliaria Dacna Limitada, y su representante Andrés Boris Nahmías Kiguel, con categorización Básico, elaborado por el consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA:

Accesos Peatonales: El proyecto cuenta con 1 acceso peatonal, el cual está ubicado en Av. Las Condes.

Accesos Vehiculares: El proyecto cuenta con 1 acceso vehicular (Ingreso - Egreso), el cual está ubicado en Av. Las Condes.

Etapas de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Instalación de los siguientes elementos en el acceso vehicular del proyecto:

- Espejo Panorámico (1un).
- Baliza Luminosa y sonora (1un).
- Baldosa Podotáctil.
- Señal Pare (1un).
- Demarcación leyenda "PARE".
- Demarcación línea de detención.

Los accesos vehiculares deberán contar con balizas y espejos panorámicos instalados en el espacio privado, a partir de la línea oficial, para la recepción parcial, sin posibilidad de que sean caucionados. Elaborar y ejecutar proyecto de vereda continua que garantice condiciones de movilidad universal en el entorno del edificio, particularmente en la intersección de calle Rapallo con Av. Américo Vespucio, la que debe considerar nivelación de una tapa de alcantarillado. El proyecto deberá presentarse para su revisión y aprobación ante los organismos competentes.

Medida de mitigación número 2: Se propone la redemarcación de los siguientes tramos:

- Av. Las Condes con Los Barbechos, considerando 15 metros en cada uno de los accesos a la intersección.
- Av. Las Condes con Belén, considerando 15 metros en cada uno de los accesos a la intersección.
- Av. Las Condes, en el tramo comprendido entre Miguel Ángel Buonarroti y Belén.
- Demarcación de solera amarilla en el frente predial del proyecto.

La demarcación contemplará, como mínimo, la materialización de líneas de detención, pasos peatonales, flechas direccionales, líneas de separación de pistas y resaltos reductores de velocidad.

En el eje Av. Las Condes, las demarcaciones y señalización se desarrollarán conforme al estándar vigente de Pista Solo Bus (PSB), de acuerdo con los lineamientos definidos por la Directorio de Transporte Público Metropolitano (DTPM).

Adicionalmente, se considera, entre otras cosas, la materialización y/o mantención de la siguiente señalización vertical dentro del área de influencia:

- Señal de velocidad máxima RR-1 (2 unidades).
- Señal "Al virar, preferencia peatones".
- Mantención de la señalización existente dentro del área de influencia del proyecto.

El proyecto de señalización y demarcación asociado a esta

medida será elaborado y sometido a revisión y aprobación de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, coordinando, cuando corresponda, con la DTPM, previo a su ejecución.

Medida de mitigación número 3: Se propone el reemplazo de una (1) rejilla de sumidero fuera de norma, ubicada en la intersección de Av. Las Condes con Miguel Ángel Buonarroti, por una rejilla ciclo inclusiva, con patrón perpendicular o diagonal a la trayectoria de las bicicletas y superficie texturada.

Medida de mitigación número 4: Mantenimiento del paradero de transporte público ubicado en la intersección de Av. Las Condes con Belén PC:279, esta mantención considera lo siguiente:

- Limpieza y pintura de refugio
- Demarcación de cajón
- Limpieza o actualización de señal

Verificación de la accesibilidad universal a la parada de transporte público y, de ser necesario, mejoramiento de la conexión entre la vereda y el andén y/o prolongación continua o discontinua del andén para asegurar que sirva a todas las puertas del bus.

Medida de mitigación número 5: Se propone el desarrollo de un proyecto de traslado de la parada de transporte público PC:299, el cual será elaborado una vez aprobado el IMIV y definido en coordinación con la Directorio de Transporte Público Metropolitano (DTPM).

El proyecto considerará el traslado del paradero hacia el sector sur, a una distancia aproximada de 100 metros, frente a Ferretería Yolito, e incluirá la normalización del refugio peatonal, la materialización del andén en norma, la demarcación del cajón, la instalación de un basurero metálico y su señalización correspondiente, conforme a la normativa vigente. Asimismo, se contempla la elaboración y tramitación de un Proyecto de Tratamiento de Espacios Públicos (TEP), que asegure la correcta integración del paradero y la ruta accesible desde el proyecto, de acuerdo con lo establecido en la OGUC.

Además, se verificará la accesibilidad universal a la parada de transporte público y, de ser necesario, mejoramiento de la conexión entre la vereda y el andén y/o prolongación continua o discontinua del andén para asegurar que sirva a todas las puertas del bus.

Medida de mitigación número 6: El proyecto contempla la elaboración y ejecución de un Tratamiento de Espacios Públicos (TEP) en su frente predial, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.8 de la OGUC y normativa vigente, con el objetivo de asegurar la continuidad de la ruta accesible asociada al proyecto.

El proyecto de TEP será desarrollado, aprobado y ejecutado en la etapa correspondiente, debiendo contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales

y la recepción de las unidades técnicas competentes, conforme a los procedimientos sectoriales aplicables.

Medida de mitigación número 7: Reposición de la calzada en mal estado en la intersección de Av. Las Condes con Belén.

Medida de mitigación número 8: Elaborar y ejecutar un proyecto de modificación de semáforos y actualización de programación en Av. Las Condes - Belén, que contemple la instalación de los postes peatones faltantes dirigidos a los peatones que cruzan Belén de sur a norte y viceversa. El proyecto y programación serán ingresados a la UOCT. Los tiempos aprobados serán reconfigurados en el control.

Considera caución.

Medida de mitigación número 9: Realizar tarea de sintonía fina, recalcado de entreverdes y revisión de verdes mínimos de los semáforos ubicado en Av. Las Condes - Belén (J057 121) y Av. Las Condes- Los Barbechos (J057 141). Los resultados deben ser ingresados a la UOCT y configurados una vez aprobados.

Considera caución.

Medida de mitigación número 10: Realizar un estudio de autonomía de la UPS del cruce ubicado en Av. Las Condes - Belén (J057 121) y Av. Las Condes - Los Barbechos (J057 141), el cual debe ser presentado y coordinado con la Dirección de Tránsito de Las Condes. Si las autonomías de las UPS son inferiores a 5 hrs. deberán hacer los cambios de baterías o UPS, según corresponda. De ser necesario se deberá considerar la instalación de gabinetes de UPS adicionales y/o reubicación/reorientación de los existentes.

Considera caución.

Medida de mitigación número 11: Elaborar y ejecutar un proyecto de Tratamiento de Espacios Públicos (TEP) que comprenda la normalización de los siguientes dispositivos de rodado ubicados dentro del área de influencia:

- Av. Las Condes – Tiziano (2 unidades).
- Av. Las Condes – Fray Angelico (1 unidad).

Lo anterior, conforme al Artículo 2.2.8 de la OGUC. Dicho tratamiento será presentado a la Dirección de Obras y contará con la respectiva recepción de las unidades técnicas involucradas. Además, previo a la ejecución de las obras deberá contar con la aprobación del SERVIU.

Medida de mitigación número 12: Elaborar y ejecutar un proyecto de Tratamiento de Espacios Públicos (TEP) que comprenda la normalización de las rutas accesibles que conectan al proyecto con las paradas de transporte público ubicadas dentro del área

de influencia. Esto conforme al Artículo 2.2.8 de la OGUC. Dicho tratamiento será presentado a la Dirección de Obras y contará con la respectiva recepción de las unidades técnicas involucradas. Además, previo a la ejecución de las obras deberá contar con la aprobación del SERVIU.

Medida de mitigación número 13: OTRAS

CONSIDERACIONES 1: La información presentada en el presente IMIV, tal como superficie, dotación de estacionamientos y carga de ocupación, entre otros, es de responsabilidad del dueño del proyecto, quien deberá velar por que dicha información sea concordante con lo señalado en el permiso de edificación.

Medida de mitigación número 14: OTRAS

CONSIDERACIONES 2: El plano de medidas de mitigación es de carácter esquemático, por lo que las medidas de mitigación propuestas, y los frentes prediales deben estar contenidos en un proyecto de Tratamiento de Espacio Público, el cual debe ser aprobado por la Dirección de Obras correspondiente, contar con las respectivas recepciones de las unidades técnicas involucradas y certificación SERVIU.

Medida de mitigación número 15: OTRAS

CONSIDERACIONES 3: Cabe señalar que las medidas de mitigación que tienen relación con las obras de tratamiento de espacios públicos en los frentes prediales deben estar ejecutadas en su totalidad para la operación del proyecto, es decir para la recepción parcial, final o total, por lo que no pueden ser consideradas factibles a caucionar.

Medida de mitigación número 16: OTRAS

CONSIDERACIONES 4: Dentro del área de influencia se deberá identificar si existe infraestructura del Sistema de Transporte en desuso o eliminada, de ser así, se deberá retirar. En el caso de paradas inactivas o suprimidas, se debe confirmar con DTPM el estado actual para definir la medida de mitigación a incorporar.

Medida de mitigación número 17: OTRAS

CONSIDERACIONES 5: En caso de que se deba suprimir temporalmente una parada para ejecutar las obras tales como instalación de refugio, traslado de refugios, demarcaciones u otras, el consultor deberá realizar con la debida antelación las gestiones pertinentes mediante la ventanilla única de la SEREMITT presentando la respectiva propuesta de desvío o instalación de parada provisoria, cuando corresponda.

Medida de mitigación número 18: OTRAS

CONSIDERACIONES 6: En los casos en que se solicite la implementación de una bahía y/o punto de regulación, el diseño y ubicación deberá ser acordada con DTPM en etapa de diseño.

Otras consideraciones: Se adjunta informe y plano con proyecto mitigado aprobados.

9. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.2.5 del D.S. N° 30, de 2017, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal,

RESUELVO:

1. APROBAR informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "EDIFICIO MULTIFAMILY LAS CONDES", del titular Inmobiliaria Dacna Limitada, y su representante Andrés Boris Nahmías Kiguel.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Inmobiliaria Dacna Limitada, y a su representante Andrés Boris Nahmías Kiguel, individualizados en el resuelto anterior, a través de las casillas de correo electrónico mcamsen@nahmias.cl y mcamsen@nahmias.cl, respectivamente, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 13473256-2.

3. La presente resolución tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su notificación, vigencia que podrá extenderse, como máximo, a un total de 10 años, una vez se haya obtenido el permiso o autorización de la dirección de obras municipales.

4. En contra de la presente resolución se podrá deducir un recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN LA FORMA INDICADA



Juan Pablo Garrido Garrido
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Las Condes
12/02/2026 17:17

NIJC
Distribución:

Titular Inmobiliaria Dacna Limitada
Representante Andrés Boris Nahmías Kiguel
Consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA
Biblioteca
Gobierno Transparente