



Resolución Exenta N° 0000000018/2026
Las Condes, 08/04/2026

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"CONDOMINIO SAN CARLOS DE APOQUINDO"
DEL TITULAR INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A..

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-0000015233/2025, de fecha 18/12/2025, del Titular INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A.; 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 22/12/2025, el titular INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A. y su representante luis felipe izquierdo iñiguez categorizó el proyecto simple denominado "Condominio San Carlos de Apoquindo", como proyecto de obra nueva, con ID 13484831-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° RM-0000015233/2025.

2. Que con fecha 19/12/2025, ingresó al SEIM el proyecto simple "Condominio San Carlos de Apoquindo" ID 13484831-1, del titular INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A., con categorización Básico, elaborado por el consultor Gestión Vial Spa, como consta en el certificado de ingreso N° 0000019966/2025.

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° , de fecha 12/01/2026, Oficio N° 2/2026, de fecha 12/01/2026, Oficio N° 0000000001/2026, de fecha 07/01/2026.

5. Que, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 0000000007/2026, 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 [REDACTED], a su representante a través de la dirección de correo [REDACTED], con fecha 05/02/2026, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 13484831-1, con igual fecha.

6. Que, el titular solicitó prórroga del plazo para ingresar el IMIV corregido, mediante solicitud N° 0000000010/2026 de fecha 19/02/2026, 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° 0000000012/2026 de fecha 23/02/2026.

7. Que con fecha 18/03/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000006099/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 24/03/2026, mediante oficio N° 0000000015/2026.

8. Que, el órgano consultado, a través de la plataforma SEIM, emitió sus observaciones mediante Oficio N° , de fecha 27/03/2026, y esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, como consecuencia del análisis efectuado del IMIV corregido, y teniendo presente la respuesta recibida por parte del órgano consultado, ha decidido resolver lo siguiente respecto al IMIV del proyecto simple "Condominio San Carlos de Apoquindo" con ID 13484831-2, del titular INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A., y su representante luis felipe izquierdo iñiguez, con categorización Básico, elaborado por el consultor Gestión Vial Spa:

Accesos Peatonales: El proyecto contempla dos accesos peatonales por Av. Francisco Bulnes Correa

Accesos Vehiculares: El proyecto contempla dos accesos vehiculares por Av. Francisco Bulnes Correa

Etapas de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Los accesos peatonales y vehiculares de la etapa 1 serán diferenciados por su pavimento. El acceso peatonal cuenta con revestimiento de baldosas en color, a diferencia del pavimento de hormigón de la calzada. Además, serán segregados por una valla que separe vehículos de peatones, medidas que serán evaluadas en el TEP que se ingresará en la DOM.

Medida de mitigación número 2: En el acceso al proyecto de la etapa 1, en el espacio privado, a partir de la línea oficial, se incorporarán elementos de alerta y visibilidad como baliza y espejo cóncavo, para lo cual se elabora y ejecuta un Tratamiento de Espacio para ser presentado en la Dirección de Obras Municipales.

Los elementos antes mencionados estarán instalados para la recepción parcial, sin posibilidad de que sean caucionados.

Medida de mitigación número 3: Los estacionamientos de uso público (estacionamiento de visitas) correspondientes al proyecto contarán con franjas demarcadas para la circulación de peatones.

Medida de mitigación número 4: Los estacionamientos para las bicicletas contarán con franjas demarcadas para el tránsito de ciclistas.

Medida de mitigación número 5: Se reemplazarán las rejillas de sumideros que se encuentren fuera de norma, por elementos ciclo inclusivos, es decir, con patrones perpendiculares o diagonales a las trayectorias de las bicicletas, y de superficie texturada. Lo anterior tendrá cobertura sobre los sumideros que se encuentren en la calzada dentro del área de influencia del proyecto (57 unidades).

Medida de mitigación número 6: Elaborar y ejecutar un proyecto de Tratamiento de Espacios Públicos (TEP) que comprenda la normalización de los siguientes dispositivos de rodado conforme al Artículo 2.2.8 de la OGUC:

a) Carlos Peña Otaegui – San Carlos de Apoquindo (5 unidades).

b) Carlos Peña Otaegui Sur – San Carlos de Apoquindo (2 unidades).

c) San Carlos de Apoquindo con Francisco Bulnes Correa (6 unidades). Para el paso peatonal ubicado Francisco Bulnes Correa acceso oriente se considerará la materialización del cruce peatonal de norte a sur y viceversa.

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 7: Elaborar e implementar, previa visación, proyecto de señalización y demarcación dentro del área de influencia, el cual debe ser ingresado a la Dirección de Tránsito. Lo que podrá incluir, entre otros elementos:

- a) Flechas direccionales.
- b) Símbolos y leyendas.
- c) Líneas de detención.
- d) Líneas de pistas.
- e) Líneas de eje central.
- f) Líneas de prohibición de estacionamiento.
- g) Pasos de cebra.
- h) Resaltos y cojines.
- i) Achurados.
- j) Tachas Blancas (112u).
- k) Señal PO-8a "Paso de cebra aquí", con placa adicional de flecha indicadora (4u).
- l) Señal RPO-13 "No estacionar" (1u).
- m) Señal RO-18 "Desmonte de ciclo" (2u).
- n) Señal RO-3 "Dirección obligada" (2u).
- o) Señal IO-3a "Parada de buses" (4u).
- p) Señal RPI-1 "Ceda el paso" (2u).
- q) Delineadores de tránsito (7u).
- r) Instalar vallas peatonales tipo CONASET en Av. Francisco Bulnes Correa & San Carlos de Apoquindo. (*) Lo anterior, de acuerdo con la ubicación en el plano de situación con proyecto mitigado.

Medida de mitigación número 8: Se presentará y ejecutará una propuesta de traslado de la parada de transporte público PC1290, dicho ingreso se realizará mediante la ventanilla única de la SEREMITT, en la Dirección de Tránsito y será contemplado en el TEP que se ingresará la Dirección de Obras.

Considera caución.

Medida de mitigación número 9: Se realizará el mejoramiento integral de las paradas de transporte público PC1290, PC1311 y PC1310, considerando la ejecución de las siguientes obras:

- Construcción de andén bajo norma de accesibilidad universal.
- Provisión e instalación de basureros de acero inoxidable.

- Actualización de señal de parada según corresponda.
- Demarcación de cajón solo buses.
- Instalación de iluminación en la parada si se requiere.
- Garantizar la accesibilidad universal en el punto y el buen

estado de las rutas accesibles que conectan el proyecto con dichas paradas.

Lo anterior, conforme a lo señalado en la OGUC y los estándares del DTPM.

Para estos fines se presentará un informe detallado con los mejoramientos a realizar ante la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes y el Directorio de Transporte Público Metropolitano.

Previo al comienzo de las labores asociadas a las paradas de transporte público PC1290, PC1311 y PC1310, se hará ingreso de un “Informe de Puntos de Parada” a la Gerencia de Movilidad e Infraestructura de DTPM indicando el estado de las paradas, junto con un registro fotográfico y propuesta de las medidas de mitigación a implementar, para posterior revisión y validación de DTPM. En caso de existir dudas sobre el tipo de parada, serán consultado con el DTPM.

Considera caución.

Medida de mitigación número 10: Se verificará si dentro del área de influencia existe infraestructura del sistema de transporte en desuso, en cuyo caso se procederá a su retiro. En el caso de paradas inactivas o suprimidas, se confirmará con DTPM su estado para definir que procede.

Medida de mitigación número 11: Se elaborará y ejecutará un tratamiento de Espacio Público del frente predial, el cual será ingresado a la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente, el que debe contar con el V°B° de las unidades correspondiente y certificación SERVIU.

Etapa de mitigación número 2

Medida de mitigación número 1: Los accesos peatonales y vehiculares de la etapa 2 serán diferenciados por su pavimento. El acceso peatonal cuenta con revestimiento de baldosas en color, a diferencia del pavimento de hormigón de la calzada. Además, serán segregados por una valla que separe vehículos de peatones, medidas que serán evaluadas en el TEP que se ingresará en la DOM.

Medida de mitigación número 2: En los accesos al proyecto de la etapa 2, en el espacio privado, a partir de la línea oficial, se incorporarán elementos de alerta y visibilidad como baliza y espejo cóncavo, para lo cual se elabora y ejecuta un Tratamiento de Espacio para ser presentado en la Dirección de Obras Municipales.

Los elementos antes mencionados estarán instalados para la recepción parcial, sin posibilidad de que sean caucionados.

Medida de mitigación número 3: Elaborar un estudio de justificación de semáforos en los siguientes cruces:

- a) San Carlos de Apoquindo con Francisco Bulnes Correa.
- b) San Carlos de Apoquindo con Carlos Peña Otaegui.
- c) Francisco Bulnes Correa con El Remanso/ San Ramón

Sur.

Dichos estudios serán ingresados ante la UOCT para revisión y aprobación.

Medida de mitigación número 4: Elaborar e implementar, previa visación, proyecto de señalización y demarcación dentro del área de influencia, el cual debe ser ingresado a la Dirección de Tránsito. Lo cual incluirá, entre otras cosas:

- Flechas direccionales.
- Símbolos y leyendas.
- Líneas de detención.
- Líneas de pistas.
- Líneas de eje central.
- Líneas de prohibición de estacionamiento.
- Pasos de cebra.
- Resaltos y cojines.
- Achurados.

Medida de mitigación número 5: OTRAS CONSIDERACIONES 1 (ETAPA 1 y 2): 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 6: OTRAS CONSIDERACIONES 2 (ETAPA 1 y 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 7: OTRAS

CONSIDERACIONES 3 (ETAPA 1 y 2): 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 8: OTRAS

CONSIDERACIONES 4 (ETAPA 1 y 2): 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 9: OTRAS

CONSIDERACIONES 5 (ETAPA 1 y 2): 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.

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 "Condominio San Carlos de Apoquindo", del titular INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A., y su representante luis felipe izquierdo iñiguez.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A., y a su representante luis felipe izquierdo iñiguez, individualizados en el resuelvo anterior, a través de las casillas de correo electrónico andres.prat@gespania.cl y andres.prat@gespania.cl, respectivamente, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 13484831-2.

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
08/04/2026 16:07

NIJC

Distribución:

Titular INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A.
Representante luis felipe izquierdo iñiguez
Consultor Gestión Vial Spa
Biblioteca
Gobierno Transparente