



Resolución Exenta N° 0000000041/2026
Las Condes, 10/07/2026

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"EDIFICIO RIESCO" DEL TITULAR INMOBILIARIA
TENIENTE MONTT 1980 SPA.

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-0000003899/2026, de fecha 09/04/2026, del Titular Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA; 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 14/04/2026, el titular Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA y su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza categorizó el proyecto simple denominado "Edificio Riesco", como proyecto de obra nueva, con ID 13516909-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° RM-0000003899/2026.

2. Que con fecha 13/04/2026, ingresó al SEIM el proyecto simple "Edificio Riesco" ID 13516909-1, del titular Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA, con categorización Básico, elaborado por el consultor Janit Tuma Abufom, como consta en el certificado de ingreso N° 0000008077/2026.

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° 32, de fecha 04/05/2026, Oficio N° , de fecha 28/04/2026, Oficio N° 08/2026, de fecha 29/04/2026.

5. Que, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 0000000028/2026, 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 29/05/2026, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 13516909-1, con igual fecha.

6. Que con fecha 19/06/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000013820/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 23/06/2026, mediante oficio N° 0000000034/2026.

7. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° , de fecha 30/06/2026, Oficio N° 13/2026, de fecha 02/07/2026, Oficio N° 42, de fecha 03/07/2026, 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 Riesco" con ID 13516909-2, del titular Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA, y su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza, con categorización Básico, elaborado por el consultor Janit Tuma Abufom:

Accesos Peatonales: Si, se ubica en Presidente Riesco

Accesos Vehiculares: Por Kontiki y Sven Hedin

Etapas de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Elaborar y ejecutar un proyecto ingeniería de detalle para la normalización de los dispositivos de rodados, incorporando huella podotáctil, ubicados en:

- Esquina nororiente de Sven Hedin con Av. Pdte. Riesco
- Esquina norponiente de Sven Hedin con Av. Pdte. Riesco
- Esquina nororiente de Kontiki con Av. Pdte. Riesco
- Esquina norponiente de Kontiki con Av. Pdte. Riesco

- Esquina suroriente de Sven Hedin con Hermanos Cabot
- Esquina surponiente de Sven Hedin con Hermanos Cabot
- Esquina suroriente de Kontiki con Hermanos Cabot
- Esquina surponiente de Kontiki con Hermanos Cabot

Este proyecto deberá presentarse para su revisión y aprobación al SERVIU Metropolitano.

Medida de mitigación número 2: Reemplazar las rejillas de los sumideros que se encuentran en las siguientes ubicaciones:

- Av. Pdte. Riesco con Kontiki (1).
- Av. Pdte. Riesco con Sven Hedin (1).

Las nuevas rejillas serán cicloinclusivas, con patrones perpendiculares o diagonales respecto de las trayectorias de circulación de bicicletas, y con superficie texturada.

Medida de mitigación número 3: Mejoramiento de 129,5 m² aproximados de calzada de hormigón de calle Sven Hedin y de 98,35 m² aproximados de calzada de hormigón de calle Kontiki, a través de sellado de las fisuras existentes.

Medida de mitigación número 4: Elaborar y ejecutar proyecto de rotura y reposición de pavimento en:

- Av. Pdte. Riesco con Sven Hedin (39 m² aprox.)
- Av. Pdte. Riesco con Kontiki (61 m² aprox.)
- Av. Pdte. Riesco, frente a acceso peatonal (90 m² aprox.)

Este proyecto deberá presentarse para su revisión y aprobación al SERVIU Metropolitano.

Medida de mitigación número 5: Elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en Sven Hedin, entre Av. Pdte. Riesco y Hermanos Cabot; en Kontiki, entre Av. Pdte. Riesco y Hermanos Cabot y en Av. Pdte. Riesco, entre Sven Hedin y Kontiki, el cual podrá considerar entre otros elementos:

a)Demarcación de paso de cebra en las intersecciones de Sven Hedin con Av. Pdte. Riesco, Kontiki con Av. Pdte. Riesco, Sven Hedin con Hermanos Cabot y Kontiki con Hermanos Cabot.

b)Demarcación de solera con color amarillo, en el costado oriente de Kontiki, entre Av. Pdte. Riesco y Hermanos Cabot, con la finalidad de prohibir el estacionamiento vehicular. Junto a ello, instalar 2 señales RPO-13 "Prohibido Estacionar".

El proyecto será ingresado a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes para su revisión y aprobación.

Medida de mitigación número 6: Instalación de espejo convexo y baliza en cada uno de los accesos de salida del proyecto, con el fin de solucionar los posibles conflictos con los peatones.

Medida de mitigación número 7: Elaborar y ejecutar un proyecto de urbanización correspondiente a la totalidad de los frentes prediales intervenidos por el proyecto, incluyendo Av. Presidente Riesco, Sven Hedin y Kontiki.

Dicho proyecto deberá contemplar, a lo menos:

a)Obras de urbanización asociadas a la afectación a Bien Nacional de Uso Público (BNUP).

b)Adecuación a perfiles viales y anchos de faja establecidos por el municipio.

c)Normalización de veredas.

d)Mejoramiento de accesibilidad universal.

e)Intervenciones asociadas a accesos vehiculares y peatonales.

f)Tratamiento de especies arbóreas y reposición del espacio público intervenido.

El proyecto deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales y ejecutado íntegramente previo a la entrada en operación del edificio.

Medida de mitigación número 8: 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 9: 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 10: 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.

8. 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 Riesco", del titular Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA, y su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA, y a su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza, individualizados en el resuelvo anterior, a través de las casillas de correo electrónico matias.doren@imanquehue.com y rodrigo.barros@imanquehue.com, respectivamente, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 13516909-2.

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
10/07/2026 15:36

NIJC

Distribución:

Titular Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA

Representante Rodrigo Jorge Barros Baeza

Consultor Janit Tuma Abufom

Biblioteca

Gobierno Transparente