

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO "EDIFICIO LC
10805" DEL TITULAR INMOBILIARIA LF SPA

VISTO: La ley 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 Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también 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-0000007924/2025, de fecha 03/07/2025, del Titular Inmobiliaria LF 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 03/07/2025 el Titular Inmobiliaria LF SpA y su Representante Manuel Antonio Santa Cruz Becker, categorizó el proyecto simple "Edificio LC 10805", como Proyecto de obra nueva, con ID 13428810-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita el oficio de categorización N° RM-0000007924/2025, de fecha 03/07/2025.

2. Que, con fecha 07/07/2025 el proyecto simple "Edificio LC 10805" con ID 13428810-1, de Titular Inmobiliaria LF SpA, con categorización Básico, elaborado por Consultor Gestión Vial Spa fue ingresado en el SEIM, como consta en el certificado de Ingreso N° 0.

3. Que, con fecha 30/09/2025 el Titular ingresó el IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de Ingreso N° 0000014499/2025, y esta Dirección de Tránsito y Transporte Municipal remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 06/10/2025 mediante Oficio N° 0000000058/2025.

4. Que, los órganos consultados emitieron sus observaciones mediante Oficio N° , de fecha 08/10/2025, Oficio N° , de fecha 06/10/2025, Oficio N° 26/2025, de fecha 13/10/2025 y esta Dirección de Tránsito y Transporte 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 LC 10805" con ID 13428810-2, de Titular Inmobiliaria LF SpA y su Representante Manuel Antonio Santa Cruz Becker, con categorización Básico, elaborado por Consultor Gestión Vial Spa:

Accesos Peatonales: El proyecto cuenta con un acceso peatonal ubicado en Av. Las Condes.

Accesos Vehiculares: El proyecto cuenta con dos accesos vehiculares ubicados en Av. Las Condes. Uno de los accesos vehiculares tiene ingreso y egreso, mientras que el otro solo es de egreso.

Etapas de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Demarcar el área de influencia que considera las siguientes tramos e intersecciones:

- Av. Las Condes; desde calle Lo Fontecilla, hasta calle Valle Alegre.

- Intersección de Av. Las Condes con calles Lo Fontecilla, Curamávida, Pamplona, y Valle Alegre.

Contemplando los siguientes ítems:

-Flechas direccionales.

-Símbolos y leyendas.

-Líneas de detención.

-Líneas de pistas.

-Líneas de eje central.

-Líneas de prohibición de estacionamiento.

-Pasos de cebra.

-Achurados.

-No bloquear cruce.

Para concretar la ejecución de la demarcación se deberá realizar un proyecto de este, el cual deberá ser aprobado por la dirección de tránsito del municipio.

Toda demarcación, debe ser aplicada con pintura termoplástica con post sembrado de microesferas, la cual debe dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo n°3 del "Manual de Demarcaciones del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones" (MINTRATEL).

verticales:

Medida de mitigación número 2: Instalación de señales

- Señal "Pare" (RPI-2), 01 unidad.
- Señal "Velocidad Máxima" (RR-1), 02 unidades
- Señal "No estacionar" (RPO-13), 01 unidad.
- Señal "No virar izquierda (RPO-2a), 02 unidades.
- Traslado de señal "Ceda el paso" (PRI-1), 01 unidad.

Lo anterior de acuerdo con la ubicación en el plano de situación con proyecto mitigado.

Para concretar la ejecución de la señalización se deberá realizar un proyecto de este, el cual deberá ser aprobado por la dirección de tránsito del municipio.

Toda señal debe ser confeccionada con tela de alta densidad, la cual debe dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo n°2 del "Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones" (MINTRATEL). El diseño, color y tamaño de todas las señales deben estar confeccionada para una velocidad de 50Km/h. El poste de sustentación y placas deberán de ser de acero galvanizado y poste modelo OMEGA Norma Municipal.

Medida de mitigación número 3: Estudio de "sintonía fina" en los cruces semaforizados.

- Av. Las Condes frente al Homecenter Sodimac.
- Av. Las Condes con Valle Alegre.

Posterior a la aprobación de los tiempos resultantes de la sintonía fina por la UOCT, deberán ser grabados en la memoria EPROM del controlador de semáforos y actualizados en el Sistema de Control de Tránsito mediante Update, previo envío y aprobación de las datas de programación actualizadas.

Medida de mitigación número 4: Instalar 12m de cerco vegetal de altura media conforme a lo que se apruebe en el Tratamiento de Espacio Público, en las inmediaciones del paradero de buses presente en la calzada sur de Av. Las Condes, entre calles Curamávida y Valle Alegre.

Medida de mitigación número 5: Se elaborará y ejecutará un tratamiento de Espacio Público del frente predial, el cual será ingresado a la Dirección de Obras de la Municipalidad, el que debe contar con el V°B° de las unidades correspondiente y certificación SERVIU.

Medida de mitigación número 6: Instalación de dispositivos de rodados normalizados en la siguiente ubicación:

- Intersección de Av. Las Condes con calle Curamávida. 2 unidades.

-Acceso a paradero ubicado en la acera sur de Av. Las Condes, entre calles Curamávida y Valle Alegre. 2 unidades.

Medida de mitigación número 7: Instalar espejo convexo y baliza sonora en cada acceso del proyecto "Edificio LC 10805" por Av. Las Condes.

Medida de mitigación número 8: OTRAS

CONSIDERACIONES 1

El plano de medidas de mitigación es de carácter esquemático, por lo que las medidas de mitigación propuestas serán abordadas en detalle y por separado en sus correspondientes proyectos de ingeniería presentadas a las entidades correspondientes.

Se verificará si dentro del área de influencia existe infraestructura del sistema de transporte en desuso, en cuyo caso se procederá a su retiro.

Medida de mitigación número 9: OTRAS

CONSIDERACIONES 2

Se verificará si dentro del área de influencia existe infraestructura del sistema de transporte en desuso, en cuyo caso se procederá a su retiro.

Medida de mitigación número 10: OTRAS

CONSIDERACIONES 3

Para la correcta ejecución de las medidas de mitigaciones, se debe dar cumplimiento a los siguientes:

-Ordenanzas Municipales respectivas.

-Decreto N° 30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

-Manual de Señalización de Tránsito.

-Manual de Accesibilidad Universal y/o al Diseño Universal en el Espacio Público.

-Decreto N° 102 del Ministerio de Transportes y

Telecomunicaciones.

-Decreto N° 200 del Ministerio de Transportes y

Telecomunicaciones.

Medida de mitigación número 11: OTRAS

CONSIDERACIONES 4

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.

5. Que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 4.2.5 del Decreto Supremo N° 30, esta Dirección de Tránsito y Transporte Municipal,

RESUELVO:

1. APROBAR informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "Edificio LC 10805" del titular Inmobiliaria LF SpA. En virtud de lo indicado en el considerando.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Inmobiliaria LF SpA, individualizado en el resuelvo anterior a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico [REDACTED], y/o por medio del portal SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el id 13428810-2

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 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 Y NOTIFÍQUESE.



Juan Pablo Garrido Garrido
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Las Condes
21/10/2025 13:11

NIJC

Distribución:

Titular Inmobiliaria LF SpA

Consultor Gestión Vial Spa

Constanza Valeria Zúñiga Rebolledo, Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago

María Ignacia Del Carmen Lorca Concha, Directorio de Transporte Público Metropolitano, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago

Rocio Crisosto Smith, Dirección de Obras, Municipalidad de Ilustre Municipalidad de Las Condes

Biblioteca

Gobierno Transparente