



Resolución Exenta N° 0000000071/2025
Las Condes, 30/12/2025

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"EDIFICIO VESPUCIO 635" DEL TITULAR
INMOBILIARIA MANQUEHUE SUR LTDA..

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-0000011316/2025, de fecha 16/09/2025, del Titular Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.; 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 22/09/2025, el titular Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda. y su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza categorizó el proyecto simple denominado "Edificio Vespucio 635", como proyecto de obra nueva, con ID 13455529-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° RM-0000011316/2025.

2. Que con fecha 17/09/2025, ingresó al SEIM el proyecto simple "Edificio Vespucio 635" ID 13455529-1, del titular Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda., con categorización Básico, elaborado por el consultor Janit Tuma Abufom, como consta en el certificado de ingreso N° 0000013898/2025.

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 el órgano evaluador solicitó prórroga 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 exenta N° 0000000062/2025 de fecha 06/11/2025.

5. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° , de fecha 25/09/2025, Oficio N° 0000000057/2025, de fecha 01/10/2025, Oficio N° 25/2025, de fecha 13/10/2025.

6. Que, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 0000000064/2025, 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 [REDACTED], a su representante a través de la dirección de correo [REDACTED] con fecha 21/11/2025, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 13455529-1, con igual fecha.

7. Que con fecha 10/12/2025, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000019122/2025, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 15/12/2025, mediante oficio N° 0000000067/2025.

8. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° , de fecha 17/12/2025, Oficio N° 0000000068/2025, de fecha 16/12/2025, Oficio N° 32/2025, de fecha 20/12/2025, Oficio N° 417, de fecha 19/12/2025, 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 Vespucio 635" con ID 13455529-2, del titular Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda., y su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza, con categorización Básico, elaborado por el consultor Janit Tuma Abufom:

Accesos Peatonales: 1 acceso peatonal por Avda. Américo Vespucio

Accesos Vehiculares: 1 acceso vehicular por Américo Vespucio y 1 por Rapallo, ambos de entrada y salida

Accesos Cargas: No cuenta con acceso de carga

Etapa 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 de las siguientes intersecciones, incorporando huella podotáctil:

- Presidente Errázuriz con Av. Américo Vespucio (5 unidades).

- Albacete con Av. Américo Vespucio (2 unidades).

Los proyectos deberán presentarse para su revisión y aprobación ante los organismos competentes.

Medida de mitigación número 2: 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 3: 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 calle Málaga. El proyecto deberá presentarse para su revisión y aprobación ante los organismos competentes.

Medida de mitigación número 4: Demarcación de paso peatonal en la intersección de Albacete con Av. Américo Vespucio.

Medida de mitigación número 5: Mantención de parada PC56, localizada en calzada oriente de Av. Américo Vespucio, al sur de Presidente Errázuriz, considerando señal de parada y demarcación cajón de parada, incluyendo el mejoramiento de baldosa en andén.

Medida de mitigación número 6: Mejoramiento de 80 m2 de calzada de calle Rapallo, a través de sellado de las fisuras existentes.

Medida de mitigación número 7: Instalación de 2 señales Pare, con su respectiva demarcación, en la intersección de Albacete con Av. Américo Vespucio (calzada poniente)

Medida de mitigación número 8: Realizar tarea de sintonía fina, recalcu de entreverdes y revisión de verdes mínimos del semáforo ubicado en Av. Vespucio con Pdte. Errázuriz (J064121-2). Los resultados deben ser ingresados a la UOCT y configurados una vez aprobados.

Medida de mitigación número 9: Realizar estudio de autonomía de la UPS del cruce ubicado en Av. Vespucio con Presidente Errázuriz, 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. se harán los cambios de baterías o UPS, según corresponda.

Medida de mitigación número 10: Elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización para calzada poniente de Av. Américo Vespucio, entre Presidente Errázuriz y Rapallo, calzada oriente de Av. Américo Vespucio, entre Albacete y Presidente Errázuriz, Presidente Errázuriz, desde 13 metros al poniente de calzada poniente de Av. Américo Vespucio hasta calzada oriente de Av. Américo Vespucio, y calle Rapallo, entre Av. Américo

Vespucio y Málaga. El proyecto será ingresado a la Dirección de Tránsito de la I. Municipalidad de Las Condes para su revisión y aprobación. Las señales verticales serán confeccionadas con tela de alta intensidad y protegidas con antigrafiti, serán fabricadas en acero galvanizado de 2mm.

Medida de mitigación número 11: Instalación de espejo convexo y baliza en los accesos de salida del proyecto, con el fin de solucionar los posibles conflictos con los peatones.

Medida de mitigación número 12: 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.

Medida de mitigación número 13: OTRAS CONSIDERACIONES 1: Toda intervención adicional en la Av. Américo Vespucio deberá ser presentada en la Dirección de Vialidad.

Medida de mitigación número 14: OTRAS CONSIDERACIONES 2: Se deberá regularizar el acceso en la Dirección de Vialidad para cumplir los lineamientos establecidos en el DFL MOP N°850/1997.

Por otra parte, en la presentación del proyecto de ingeniería de detalles referido al acceso y a las medidas de mitigación, el titular deberá presentar adicionalmente la simulación que permita verificar que el ajuste de los tiempos del semáforo de Av. Américo Vespucio esquina Presidente Errázuriz, permite la incorporación de los vehículos que provienen desde el sur por el retorno de la calle Albacete para ingresar al acceso vehicular de la Av. Américo Vespucio. Lo anterior, es para confirmar que no se produce un impacto vial no previsto para el resto de los usuarios de la Av. Américo Vespucio, ya que esta solicitud se encontraba fuera del ámbito del desarrollo de un IMIV Básico.

Medida de mitigación número 15: OTRAS

CONSIDERACIONES 3: 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.

Medida de mitigación número 16: OTRAS

CONSIDERACIONES 4: El eje Av. Américo Vespucio cuenta con una Pista Solo Bus (PSB); por tanto, se solicita que la demarcación y señalización en dicho eje corresponda al tipo Pista Solo Bus (PSB) en ambos sentidos, conforme al nuevo estándar definido por el DTPM para este tipo de pistas.

Estas labores deberán coordinarse con la Gerencia de Movilidad e Infraestructura del DTPM al momento de ejecutar la medida de mitigación.

Medida de mitigación número 17: OTRAS

CONSIDERACIONES 5: 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 18: OTRAS

CONSIDERACIONES 6: Todo elemento o dispositivo proyectado dentro del área de influencia, deberá realizarse cumpliendo los requisitos de accesibilidad universal.

Medida de mitigación número 19: OTRAS

CONSIDERACIONES 7: 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 y contar con las respectivas recepciones de las unidades técnicas involucradas.

Medida de mitigación número 20: OTRAS

CONSIDERACIONES 8: 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.

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 Vespucio 635", del titular Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda., y su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda., y a su representante Rodrigo Jorge Barros Baeza, individualizados en el resuelvo anterior, a través de las casillas de correo electrónico [REDACTED] y [REDACTED], respectivamente, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 13455529-2.

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
30/12/2025 14:56

SFP

Distribución:

Titular Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.
Representante Rodrigo Jorge Barros Baeza
Consultor Janit Tuma Abufom
Biblioteca
Gobierno Transparente