



N° 0000000005/2025  
Ilustre Municipalidad de Buin, Región Metropolitana  
de Santiago .24-04-2025  
**APRUEBA POR SILENCIO POSITIVO INFORME DE  
MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO DE  
IMIV Condominio Los Abedules , ID N° 13365060.**

**VISTO:** Lo dispuesto en el DFL 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en 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; en 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; en la Ley N° 20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público; en el DFL N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); en 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; la Resolución N° 7, de 2019, 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:**

Que, con fecha 24-04-2025, se ingresó al SEIM una solicitud de evaluación y aprobación de las medidas de mitigación relacionadas con el Sistema de Movilidad Local que le sean aplicables, mediante un IMIV simple, de categoría BASICO, del titular Gastón Pedro Etcheverry Duhalde, R.U.N. 8.477.882-6, del proyecto de crecimiento urbano por densificación o extensión, denominado Condominio Los Abedules , ID N°13365060, ubicado en Federico Errazuriz 737 de la comuna Ilustre Municipalidad de Buin de la Región Metropolitana de Santiago, a través del trámite de Proyecto de obra nueva.

Que, mediante Oficio N° 0000000005/2025, de fecha 15-02-2025, esta Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, solicitó a los órganos consultados emitir un pronunciamiento respecto del IMIV señalado en el considerando precedente, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.3.1. del D.S. N°30, de 2017, citado en el Visto.

Que, en conformidad a lo prescrito en el artículo 4.2.6 o 4.3.6, según corresponda, del Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el artículo 172 del D.F.L N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el IMIV se entiende para todos los efectos como aprobado por Silencio Positivo, cuando se cumplan las siguientes condiciones, informadas al momento de su presentación:

a) Características del proyecto

Tipo de Suelo		Residencial	
Clase	-	Destino	Vivienda
Tipo proyecto		Casa	
Superficie útil(m2)/100		2657.19	
Número de viviendas		29	

Medidas de mitigación con caución:

- Espacio de almacenamiento: El diseño de los accesos vehiculares debe permitir que los vehículos que ingresan esperen sin interferir con la circulación peatonal y, por lo tanto, si es necesario, debe habilitarse un espacio de almacenamiento que permita la detención transitoria de, al menos, un automóvil Cumple : El acceso propuesto considera un área de 5.0 metros de largo por 6,5 metros de ancho, que permite el almacenamiento de un vehículo sin afectar la circulación peatonal por la vereda de calle Federico Errazuriz o la circulación de vehículos por la calzada.

- Elementos de segregación entre peatones y vehículos en accesos: Los accesos peatonales deben ser independientes de los accesos vehiculares. Si son contiguos, entonces ambos espacios se deben diferenciar con color o textura en el pavimento, tachas, topes, elementos verticales segregadores u otras medidas. Cumple : Proyecto Condominio Los Abedules emplaza el acceso vehicular separado y distanciado del acceso peatonal y ambos operan de forma independiente

- Elementos de visibilidad en accesos: Con el fin minimizar los conflictos y riesgos de accidentes entre peatones que circulan y vehículos que salen, el diseño del acceso debe permitir a los conductores una adecuada visibilidad de los peatones que circulan, Cumple: Para minimizar los conflictos y riesgos de accidentes entre peatones que circulan y vehículos que salen se instalará Espejo cóncavo y baliza.

Sin Perjuicio de lo anterior, se considera materializar un Tratamiento de Espacios Público en los frentes prediales mejorando y ordenando el espacio público.

- Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces de peatones:

En los proyectos cuya categoría de IMIV haya sido determinada por el umbral “Flujo de viajes por otros modos”, se deberá verificar que, la situación con proyecto, los cruces peatonales de calzada podrán efectuarse en términos seguros. Cumple: En el caso de los flujos de viajes por otros modos, se verificó que los cruces peatonales de calzada y dado el estado de conservación de la demarcación de los Pasos de Cebra. De acuerdo con lo señalado como parte de la Medidas de Mitigación adicionales, se propone la demarcación de los Pasos de Cebra existentes en el Área de Influencia.

- Vallas peatonales y paso cebra en establecimientos educacionales: Los proyectos de equipamiento educacional deben considerar la instalación de vallas peatonales u otro elemento canalizador frente a los accesos peatonales. En las vías que circundan un establecimiento educacional. No aplica: Dado que el proyecto analizado es un condominio de casas y el requerimiento aplica a establecimientos educacionales

- Franjas para circulación peatonal en estacionamiento: Los estacionamientos de uso público correspondientes al proyecto deben incluir franjas demarcadas para la circulación de peatones.

No aplica: Los estacionamientos del condominio no son de uso público. Los estacionamientos están asociados a cada casa. Por lo tanto, no se contempla la demarcación de franjas para la circulación de peatones en las áreas destinadas a la circulación de vehículos dentro del proyecto.

- Continuidad de Ciclovías: Las obras de urbanización y las medidas de mitigación del proyecto deben resguardar la continuidad de las ciclovías existentes y no pueden dificultar o impedir el uso de los estacionamientos públicos para bicicletas o de las estaciones de sistemas públicos de bicicletas y otros ciclos existentes en el área de influencia. Cumple: Las Obras de urbanización y las medidas de mitigación, no afectan la continuidad de las ciclovías. Dado que no existen ciclovías en el área de influencia del proyecto.

- Elementos de visibilidad en accesos: Con el fin de minimizar los conflictos y riesgos de accidentes entre ciclistas y vehículos motorizados, el diseño del acceso debe permitir una adecuada visibilidad de los ciclos que circulan, y advertir a éstos de la presencia de vehículos en el acceso vehicular. Ello puede implicar la habilitación de “ochavos” y/u otros dispositivos que mejoren la visibilidad. Cumple: Sin perjuicio de que el acceso tendrá una adecuada visibilidad para los peatones, ciclos y vehículos.

Se hace presente que como parte de la Medidas de Mitigación adicionales, se propone la instalará próximo al acceso vehicular un Espejo Cóncavo y Baliza.

- Medidas para asegurar operación segura y eficiente: Para asegurar que los accesos vehiculares de un proyecto no interfieran con la operación segura y eficiente del transporte público, ni con el desplazamiento de sus usuarios, dichos accesos no deben enfrentar una infraestructura especializada para transporte público, tales como, estaciones, paraderos zonas pagas. Cumple: El acceso vehicular del Condominio Los Abedules no enfrenta ninguna infraestructura especializada para transporte público

- Facilidades para la intermodalidad: Los proyectos de terminales de servicios de transporte público de pasajeros, deberán acreditar que existen o que el proyecto contempla, facilidades para la

intermodalidad entre distintos modos de transporte. No aplica: Dado que el proyecto Condominio Los Abedules es de naturaleza habitacional.

- Asegurar ingreso seguro de buses y camiones: En los proyectos que originen el ingreso o salida frecuente de buses o camiones, los respectivos accesos deben considerar que tales maniobras sean siempre marcha adelante. Cumple: El proyecto Condominio Los Abedules, al tener como destino residencial, no considera el ingreso o salida frecuente de buses o camiones

- Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos: Los radios de giro y el ángulo de incidencia de los accesos vehiculares deben permitir que las maniobras de entrada y salida no interfieran la circulación de los otros vehículos que circulan por la vía, ni se genere entrecruzamiento de los vehículos que entran y salen. Cumple: Los Radios de Giro, propuestos para el acceso cumplen lo dispuesto en el Art 2.4.4 de la OGUC, permitiendo que vehículos realicen las maniobras de entrada y salida no interfieran la circulación de los otros vehículos que circulan por la vía.

Cabe hacer presente que el vehículo ocupará solamente la pista adyacente al acceso, no invadiendo la segunda pista

- Habilitación de sentidos de tránsito en accesos: La disposición de los sentidos de tránsito de los accesos vehiculares deben estar de acuerdo al sentido de tránsito de la vía que enfrentan, ello para evitar el entrecruzamiento de los vehículos que entran y salen del proyecto. Cumple: La disposición de los sentidos de tránsito del acceso vehicular está definida de acuerdo con el sentido de tránsito de calle Federico Errazuriz

- Adecuada visibilidad en accesos: Los accesos de los proyectos deben estar ubicados y diseñados de tal forma que permita una buena visibilidad de los vehículos que salen, libre de obstáculos, permitiendo una visibilidad mínima de 20 metros Cumple: El acceso vehicular está a más de 64 metros de la intersección de Federico Errazuriz con San Sebastian y al salir del acceso se genera un campo visual de 141 metros.

- Adecuada visibilidad en accesos en curvas: Los accesos vehiculares no deben ubicarse en una curva horizontal ni vertical. Si lo anterior no es posible, se deben habilitar donde se logre la mayor visibilidad e implementar medidas para advertir su presencia a otros conductores para reducir el riesgo de accidentes. No aplica: El acceso vehicular del Condominio Los Abedules no está ubicado en una curva horizontal ni vertical.

- Prohibición de virajes: En los accesos vehiculares relacionados con vías colectoras, troncales o expresas, de calzada bidireccional, se deben prohibir los virajes hacia la izquierda, tanto para entrar como para salir del proyecto, prefiriendo el uso de retornos comunes o rutas alternativas Cumple: Calle Federico Errazuriz, posee un solo sentido de circulación, luego no se generan virajes a la izquierda para acceder o para salir del condominio.

- Facilidades para tomar y dejar pasajeros: Los proyectos de equipamiento de clase educación o salud y los proyectos de infraestructura de transporte público, como terminales con movimiento de pasajeros, estaciones ferroviarias o de intercambio modal y otros recintos similares, deben incluir un área de detención vehicular que permita dejar o tomar pasajeros No aplica: El Condominio

Los Abedules es residencial, no desarrolla actividades de clase educación, salud, terminales con movimiento de pasajeros, estaciones ferroviarias, intercambio modal y otros recintos similares

- Provisión de área de carga/descarga y de señalización: Los proyectos que tengan áreas o andenes de carga/descarga deben incluir un área al interior del predio para realizar dichas maniobras, dimensionada para la cantidad y características de los vehículos que los utilizarán. Además, se debe considerar No aplica: El Condominio Los Abedules es residencial. No proyecta áreas o andenes de carga/descarga al interior del predio.

- Distanciamientos mínimos de accesos a intersección:

a) IMIV Básico: Un acceso vehicular no podrá estar a menos de 6 m de una línea de detención de vehículos ni a menos de 10 m de una esquina; ello, medido desde el punto del rebaje del acceso más próximo a la esquina, entendiendo por esquina a la intersección virtual de las soleras de las vías que cruzan.

Cumple: El acceso vehicular proyectado, cumple con el distanciamiento a la intersección de Federico Errazuriz con San Sebastián (más cercana). De acuerdo con las disposiciones del Decreto N° 30, en el caso de un IMIV del Tipo Básico. El acceso de estar a menos de 6 m de una línea de detención de vehículos ni a menos de 10 m de una esquina. En el Caso del Acceso del Condominio Los Abedules se encuentra a más de 64 m

- Medidas de tráfico calmado: Las vías locales y de servicio en proyectos de crecimiento urbano por extensión con destino residencial, deben incluir medidas de tráfico calmado para que la circulación vehicular se realice a una velocidad menor o igual a 30 km/h, o un trazado vial que calme la velocidad. No aplica Medidas de tráfico Calmado, dado que el proyecto en evaluación no es un proyecto de crecimiento urbano por extensión con destino residencial. Sin perjuicio de lo anterior se refuerza la señalización y demarcación en el área de influencia

- Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado: Los proyectos de crecimiento urbano por extensión con destino actividades productivas, deben considerar vías con ancho de calzada, radios de giro en intersecciones No aplica. El requerimiento es para IMIVs del tipo Intermedio o mayor y el IMIV en evaluación es del tipo Básico

- Señalización de tránsito: Toda señalización proyectada para la operación de tránsito en el área de influencia del proyecto, debe justificarse e implementarse conforme a lo que indica el Manual de Señalización de Tránsito. Asimismo, los proyectos deben retirar aquellas señales verticales y demarcaciones existentes que produzcan confusión al combinarse con la señalización proyectada- Cumple: Toda la señalización proyectada para la operación de tránsito en el área de influencia del proyecto se justifica y se proyecta conforme a lo que indica el Manual de Señalización de Tránsito.

- Señales informativas en área de influencia: Los proyectos de equipamiento de clase comercio o salud y los de infraestructura de transporte con movimiento de pasajeros, deben considerar en su área de influencia un plan de señales informativas de acercamiento que guíe la llegada de los vehículos motorizados, de ciclistas y de peatones. No aplica. El requerimiento es para un IMIV del tipo mayor y el IMIV en evaluación es del tipo Básico.



- **Protección del espacio público:** Los accesos vehiculares o peatonales de los proyectos no deben ocupar el espacio público con estructuras u otras obras que impidan o dificulten la implementación de futuros proyectos viales o urbanos, con la excepción que sea autorizado por la autoridad competente. **Cumple:** El acceso vehicular y peatonal del Condominio Los Abedules no ocupa el espacio público con estructuras u otras obras que impidan o dificulten la implementación de futuros proyectos viales o urbanos.

- **Facilidades para personas con movilidad reducida:** El proyecto no puede afectar la continuidad de las facilidades existentes para la circulación de personas con movilidad reducida o de ciclistas, tales como huellas podotáctiles, dispositivos de rodados o ciclovías, por lo que la pavimentación o repavimentación de accesos, aceras o calzadas deberán hacerse respetando cumplimiento de las exigencias especiales establecidas al efecto mediante ordenanza municipal. **Cumple:** El Condominio Los Abedules no afecta la continuidad de las facilidades existentes para la circulación de las personas y otros modos.

- **Elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en calle Federico Errazuriz entre Av. Tres y Guacolda**

Este proyecto incluye líneas segmentadas, líneas continuas, Pasos Peatonales, Paso de Cebra, entre otros y será presentado a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Buin para su evaluación y posterior aprobación y ejecución.

- **Instalar Espejo Cóncavo en el acceso vehicular emplazado hacia calle Federico Errazuriz.**
  - **Instalar Baliza en el acceso vehicular emplazado hacia calle Federico Errazuriz.**
  - **Instalar Señal No estacionar en la acera poniente de calle Federico Errazuriz frente del proyecto.**
  - **Instalar Señales "50 KM/h" en cada acera poniente de Federico Errazuriz frente del proyecto.**
-

### RESUELVO:

1. CERTÍFICASE que el Informe de Mitigación de Impacto Vial del proyecto de categoría BASICO, del titular Gastón Pedro Etcheverry Duhalde, R.U.N. 8.477.882-6, se ha aprobado por concurrir la hipótesis contenida en el artículo 4.2.6 o 4.3.6, según corresponda, del Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el artículo 172 del D.F.L. N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Gastón Pedro Etcheverry Duhalde, individualizado en el resuelvo anterior a través de la(s) dirección(nes) de correo electrónico gpetcheverry@gmail.com, y/o por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 13365060.
3. El presente certificado 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.

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.

Román Trellana J.  
Director (s)

