

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN  
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO "CONDominio  
LA CASONA" DEL TITULAR INMOBILIARIA LEON  
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-0000006747/2025, de fecha 09/06/2025, del Titular INMOBILIARIA LEON 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 09/06/2025 el Titular INMOBILIARIA LEON SpA y su Representante Pablo Daniel Arnoff Silva, categorizó el proyecto simple "Condominio La Casona", como Proyecto de obra nueva, con ID 13420068-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita el oficio de categorización N° RM-0000006747/2025, de fecha 09/06/2025.

2. Que, con fecha 12/06/2025 el proyecto simple "Condominio La Casona" con ID 13420068-1, de Titular INMOBILIARIA LEON SpA, con categorización Básico, elaborado por Consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA fue ingresado en el SEIM, como consta en el certificado de Ingreso N° 0.

3. Que, con fecha 08/09/2025 el Titular ingresó el IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de Ingreso N° 0000013433/2025, y esta Dirección

de Tránsito y Transporte Municipal remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 09/09/2025 mediante Oficio N° 0000000040/2025.

4. Que, el órgano consultado emitió sus observaciones mediante Oficio N° 281, de fecha 09/09/2025 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 "Condominio La Casona" con ID 13420068-2, de Titular INMOBILIARIA LEON SpA y su Representante Pablo Daniel Arnoff Silva, con categorización Básico, elaborado por Consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA:

Accesos Peatonales: Proyecto cuenta con acceso peatonal por Camino Buin Maipo

Accesos Vehiculares: Proyecto cuenta con acceso vehicular por Camino Buin Maipo

Etapas de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: 1. Realizar instalación de espejo convexo y baliza luminosa/sonora en salida vehicular del proyecto.

Medida de mitigación número 2: 2. Ejecutar proyecto de señalización y demarcación (SyD) en el área de influencia conforme lo que indica la normativa vigente en el siguiente tramo, incluidas las intersecciones:

• Camino Buin Maipo entre calle Las Diez Cuadras y calle Santa Adela.

La demarcación será realizada con pintura termoplástica con sembrado de perla retroreflectantes. Presentar y aprobar el proyecto SyD ante la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Buin, para luego presentarlo y aprobarlo ante la Dirección Regional de Vialidad del MOP.

Realizar recambio de señales faltantes o en mal estado de conservación al momento de ejecutar lo aprobado en plano SyD del área de influencia.

La demarcación y señalización vertical a considerar en el plano SyD se muestra en el plano aprobado junto al presente IMIV.

Medida de mitigación número 7: 3.Realizar instalación de baldosa podotáctil conforme lo indicado en accesibilidad universal en ambos costados de acceso vehicular del proyecto. (cantidad 2)

Medida de mitigación número 8: 4.Realizar mantención y actualización a estandar municipal de la parada de transporte público en las siguientes paradas ubicadas en Camino Buin Maipo

- Camino Buin Maipo esquina Santa Adela.
- Camino Buin Maipo esquina Calle Las Diez Cuadras.

Esta mantención considera como mínimo:

- Limpieza del refugio.
- Demarcación de cajón de parada en calzada.
- Reposición y/o actualización de la señal informativa de parada.
- Incorporación de Baldosa Podotáctil en anden de parada.
- Mejoramiento de estructura de techumbre
  - Instalación de luminaria
  - Basurero

Medida de mitigación número 9: 5.Realizar instalación de 20 metros lineales de valla peatonal frente acceso peatonal del proyecto por Camino Buin Maipo costado sur.

Medida de mitigación número 10: 6.Reparar pavimentos en calzada en las siguientes intersecciones:

•Camino Buin Maipo entre Gloria Ramírez y Santa Adela:  
Reparar 87 m2 aproximadamente de pavimento.

•Camino Buin Maipo con Miguel Ángel Osorio Martínez:  
Reparar 14 m2 aproximadamente de pavimento.

Esta medida considera la demolición y posterior recarpeteo del pavimento en mal estado.

Antes de la ejecución, se deberá presentar y aprobar un proyecto de Pavimentación ante la Dirección Regional de Vialidad Metropolitana en caso de que la medida se realice en Camino Buin Maipo (Ruta G-48) o ante SERVIU Metropolitano en caso de que se realice en otras vías.

Medida de mitigación número 11: 7. Realizar instalación de baliza peatonal eléctrica conforme estándar de Municipalidad de Buin en atraveso peatonal existente, ubicado en Camino Buin Maipo esquina Santa Adela.

Medida de mitigación número 12: 8. Realizar instalación de refugio peatonal de transporte público en Camino Buin Maipo costado norte de la vía, en esquina poniente de Miguel Osorio conforme el estándar Ilustre Municipalidad de Buin.

Esta medida considera implementar lo siguiente:

- Punto de parada conforme estándar Buin con luminaria eléctrica.

- Materializar atraveso peatonal en Camino Buin Maipo conforme estándar Buin, lo que considera construcción de dos dispositivos de rodado, señalización vertical (4 unidades) y horizontal conforme manual de señalización de tránsito.

- Baliza peatonal eléctrica en ambos costados del atraveso peatonal proyectado conforme estándar Buin.

- Materializar 11 m<sup>2</sup> de vereda peatonal desde punto de parada proyectado hasta conectar con vereda existente en costado norte de Camino Buin Maipo.

Medida de mitigación número 13: 8. -Realizar instalación de 17 metros aproximadamente de vallas peatonales tipo conaset en el punto de parada proyectado al norte de la vía Camino Buin Maipo hasta conectar con la existente.

- Realizar instalación de 39 metros aproximadamente de vallas peatonales tipo conaset.

Medida de mitigación número 14: 9. Realizar y aprobar ante órganos competentes un proyecto de ingeniería de detalle que considera conectar la vereda existente en Camino Buin Maipo costado sur de la vía hasta esquina calle Las Diez Cuadras. Esta medida adicionalmente al proyecto de ingeniería de la vereda considera realizar y aprobar el proyecto de ingeniería del dispositivo de rodado en esquina poniente del cruce conforme lo indicado en manual de accesibilidad universal.

El proyecto de ingeniería a realizar debe considerar lo estipulado en artículo N°41 del DFL 1122.

Los antecedentes resultantes de esta medida y proyectos aprobados serán entregados al Municipio para su administración y fines pertinentes.

Considera caución.

Medida de mitigación número 15: 10. Realizar construcción de 54 m2 aproximadamente de vereda en costado sur de camino Buin Maipo en tramo comprendido desde deslinde poniente del terreno del proyecto hasta conectar con vereda existente.

Medida de mitigación número 16: 11. Realizar construcción de dispositivo de rodado normalizado conforme la accesibilidad universal en Calle Las Diez Cuadras esquina oriente con Camino Buin Maipo.

Otras consideraciones: Previo al inicio de la etapa de construcción del Proyecto, se deberá ingresar un plan de trabajo ante la I. Municipalidad de Buin para coordinar junto a Dirección de Obras Municipales y Dirección de Tránsito y Transporte Público, todo lo correspondiente a mitigaciones asociadas a estas labores, considerando que el Titular se debe hacer cargo de cualquier daño que ocurra en la infraestructura en Bien Nacional de Uso Público. Informando carta gantt, tipos de vehículos a utilizar, rutas a utilizar, horarios, señalización provisoria y toda la información correspondiente a esta etapa.

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 "Condominio La Casona" del titular INMOBILIARIA LEON SpA. En virtud de lo indicado en el considerando.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a INMOBILIARIA LEON SpA, individualizado en el resuelvo anterior a través de la(s) dirección(es) de correo electrónico proyectos@ileon.cl, y/o por medio del portal SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el id 13420068-2

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.



Viviana Vasquez Gonzalez  
Director(a) de Tránsito y Transporte Público  
Municipalidad de Buin  
26/09/2025 17:07

JFRR

Distribución:

Titular INMOBILIARIA LEON SpA  
Consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA  
Mónica Del Pilar Suárez Campos, Vialidad Urbana  
Biblioteca  
Gobierno Transparente