

HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO

BOLETA DE HONORARIOS
ELECTRONICA
N° 499

RUT: 15.744.542-1
GIRO(S): OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.,
ASTURIAS 194 , LAS CONDES

Fecha: 31 de Agosto de 2026

Señor(es): I MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
Domicilio: SAN FELIPE 80, PUERTO MONTT

Rut: 69.220.100- 0

Por atención profesional:

HONORARIOS MES DE JULIO DE 2026	2.026.875
HONORARIOS MES DE AGOSTO DE 2026	2.026.875
Total Honorarios: \$:	4.053.750
15.25 % Impto. Retenido:	618.197
Total:	3.435.553

Fecha / Hora Emisión: 23/08/2026 23:48



15744542004998AFA1BA
Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004
Verifique este documento en www.sii.cl

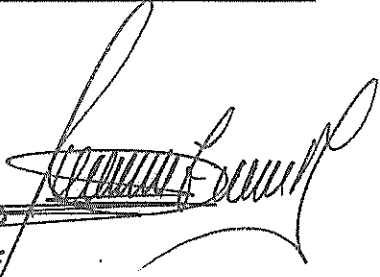
El contribuyente receptor de esta boleta debe retener el porcentaje definido.

11202608232348

Fecha / Hora Impresión: 23/08/2026 23:48

Powered by  Firma electrónica avanzada
HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO
2026.08.24 00:35:43 -0400

Banco ITAU
Cuenta Corriente 0210589306
RUT: 15744542-1
Héctor Castro Aburto


MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECTOR DE TRANSITO
* * *

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
PERSONAL
23/08/2026
Recop. Prov.



**Municipalidad
de Puerto Montt**

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE PERSONAL

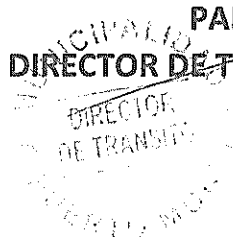
#PUERTOMONTTODOSUNIDOS

CERTIFICADO

El Sr. Alcalde que suscribe y certifica que el Sr. Héctor Elías Castro Aburto, Rut: 15.744.542-1, ha cumplido satisfactoriamente con las funciones encomendadas en Convenio Honorarios Municipal de fecha 02/01/2026, correspondiente al mes de julio y agosto del 2026.

Se extiende el presente certificado para la cancelación de los honorarios correspondientes al mes de julio y agosto del 2026, según boleta de honorario N°499, del 31 de agosto del 2026.


PABLO TROPA MIRANDA
DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO



Puerto Montt, agosto del 2026



INFORME DE TRABAJO REALIZADO MES DE JULIO DEL 2026.

Puerto Montt, julio del 2026

NOMBRE COMPLETO	HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO
RUT	15.744.542-1
CALIDAD JURIDICA	HONORARIO MUNICIPAL
ASIMILADO AL GRADO	10
AREA DE DESEMPEÑO	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO
FUNCION (Profesional, Técnico , Experto)	PROFESIONAL

1. IDENTIFICACION DE CONTRATADO

2. FUNCIONES SEGÚN CONTRATO

<p>a) Revisar la admisibilidad del 100% de los informes IMIV ingresados al SEIM, verificando la completitud documental y el cumplimiento de requisitos técnicos, resolviendo cada revisión dentro del plazo máximo normativo de 10 días hábiles, para asegurar el inicio oportuno del proceso evaluador.</p> <p>b) Aplicar la evaluación técnica de al menos 25 IMIV durante el año, según Decreto 30/2019, analizando impactos viales, flujos, accesos, medidas propuestas y coherencia con los planes urbanos, emitiendo observaciones técnicas fundamentadas dentro del plazo regulado de 30 días hábiles.</p> <p>c) Emitir y registrar observaciones técnicas en el SEIM, analizando las respuestas entregadas por los desarrolladores y resolviendo el 100% de los ciclos de observaciones dentro del plazo.</p> <p>d) Coordinar el proceso de Ventanilla Única del SEIM, actuando como punto de enlace con SEREMI de Transportes, municipalidades, organismos técnicos y desarrolladores, gestionando las solicitudes, consultas y documentos asociados al proceso. Gestionando al menos 30 coordinaciones interinstitucionales anuales formalmente registradas.</p> <p>e) Verificar el cumplimiento normativo de las medidas de mitigación propuestas en los IMIV, contrastando con la normativa vigente, estándares técnicos y lineamientos de transporte urbano. El 100% de las medidas propuestas en los IMIV deben ser validadas técnicamente.</p> <p>f) Emitir el 100% de las resoluciones técnicas asociadas al IMIV (aprobación, rechazo o ajustes finales) dentro del plazo normado de 10 días hábiles, asegurando resoluciones debidamente fundamentadas en la evidencia técnica contenida en el expediente.</p> <p>g) Monitorear la implementación de las medidas de mitigación aprobadas, realizando seguimiento documental y técnico del avance del proyecto evaluado, y emitiendo alertas de incumplimiento cuando corresponda; en al menos 15 proyectos con IMIV aprobado.</p>



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

3- ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MES Y MEDIO VERIFICACIÓN

ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL MES	MEDIO VERIFICACIÓN
REVISAR IMIV BASICO COPEC PARGUA Ampliación, Versión 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV Mayor Dos Piedras, Versión 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV Básico StripCenter El Teniente Versión 2.	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV Global Austral, Versión 1 Definitiva	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV BASICO COPEC PARGUA Ampliación, Versión 2



Resolución Exenta N° 0000000068/2026
Puerto Montt, 12/07/2026

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC
PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT" DEL
TITULAR COPEC S.A.

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° R.LL-0000000366/2026, de fecha 30/01/2026, del Titular Copec S.A.; 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 13/04/2026, el titular Copec S.A. y su representante José Miguel Fariás Orellana categorizó el proyecto simple denominado "AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT", como proyecto de obra nueva, con ID 10496647-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° R.LL-0000000366/2026.
2. Que con fecha 10/04/2026, ingresó al SEIM el proyecto simple "AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT" ID 10496647-1, del titular Copec S.A., con categorización Básico, elaborado por el proyectista Mario Arnaldo Quiñones Duarte, como consta en el certificado de ingreso N° 0000008012/2026.
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° 07, de fecha 04/05/2026, Oficio N° 191, de fecha 30/04/2026.

5. Que, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 000000058/2026, 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 jfarias@copec.cl, a su representante a través de la dirección de correo jfarias@copec.cl, con fecha 29/05/2026, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtl.gob.cl> bajo el ID N° 10496647-1, con igual fecha.

6. Que, el titular solicitó prórroga del plazo para ingresar el IMIV corregido, mediante solicitud N° 000000061/2026 de fecha 16/06/2026, 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 N° 000000062/2026 de fecha 17/06/2026.

7. Que con fecha 22/06/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 000013924/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 22/06/2026, mediante oficio N° 000000063/2026.

8. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 000000065/2026, de fecha 02/07/2026, Oficio N° 17, de fecha 30/06/2026, 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 "AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT" con ID 10496647-2, del titular Copec S.A., y su representante José Miguel Farias Orellana, con categorización Básico, elaborado por el proyectista Mario Amalido Quirónes Duarte:

Accesos Vehiculares: El proyecto cuenta con dos accesos existentes, uno de entrada y otro de salida por la Ruta 5 Sur. No se contempla la modificación de los accesos existentes ni la materialización de nuevos accesos.

Etapa de mitigación número 1



Medida de mitigación número 1: De acuerdo con la medida de mitigación obligatoria del punto 1.6 (Franjas de circulación peatonal en estacionamientos) del Decreto 30, se propone al interior de la estación de servicio por el sector de los estacionamientos la demarcación de franjas de circulación peatonal.

Medida de mitigación número 2: De acuerdo con la medida de mitigación obligatoria del punto 4.3 (habilitación de sentidos de tránsito en accesos) del Decreto 30, se propone agregar demarcación de flechas en los accesos de la estación de servicio, redemarcación "PARE" y reemplazo de señal PARE existente en el acceso de salida.

Medida de mitigación número 3: De acuerdo con la medida de mitigación obligatoria del punto 5.1 Señalización de tránsito, se cambia señal No estacionar ni detenerse que se encuentra dañada en pista de frenado.

Medida de mitigación número 4: De acuerdo con la medida de mitigación obligatoria del punto 6.2 Facilidades para personas con movilidad reducida, al interior del proyecto, se proyectan ensanches de veredas y la habilitación de dispositivos de rodados.

Considera cautión.

Medida de mitigación número 5: Se contempla señalización y demarcación de tránsito en el interior del proyecto, como demarcación de flechas y prioridad de paso.

Medida de mitigación número 6: Se proyecta el repintado de toda demarcación que presenta de regular a mal estado en las pistas de aceleración y de desaceleración de los accesos de la estación de servicio, considerando las demarcaciones de flechas, líneas de separación de pistas y demarcación de línea continua en borde de berma.

Medida de mitigación número 7: Repintar demarcación PARE, línea de detención y central de aproximación existente en empalme de Camino La Pirámide con la pista de desaceleración.

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 "AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT", del titular Copec S.A., y su representante José Miguel Farías Orellana.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Copec S.A., y a su representante José Miguel Farías Orellana, individualizados en el resuelto anterior, a través de las



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTT TODOSSOMOCAPITAL

casillas de correo electrónico jfarias@copec.cl y jfarias@copec.cl, respectivamente, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtl.gob.cl>, bajo el ID N° 10496647-2.

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, NOTIFIQUESE Y PUBLÍQUESE EN LA FORMA INDICADA



Pablo Ariel Tropa Miranda
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Puerto Montt
12/07/2026 20:50

HCA

Distribución:

Titular Copec S.A.
Representante José Miguel Fariñas Orellana
Proyectista María Alvarado Quiñones Duana
Biblioteca
Gobierno Transparente



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

**INFORME DE MITIGACION
DE IMPACTO VIAL BASICO
AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO
COPEC**



**RUTA 5 SUR KM 1038.493, LADO DERECHO,
SECTOR PARGUA
COMUNA DE PUERTO MONTT**

MARIO QUEÑONES DUARTE
INGENIERO CIVIL
Av. Echeñique N° 5839 Oficina 609, La Reina
FONO/FAX: (02) 608 35 92. E-mail: mquinones@econac.cl



INFORME DE MITIGACION DE IMPACTO VIAL BASICO
AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC
RUTA 5 SUR SECTOR PARGUA,
COMUNA DE PUERTO MONTT

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1 DETERMINACION CATEGORIA DE IMV	5
1.2 METODOLOGIA.....	6
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	7
2.1 ESTACIONAMIENTOS	11
2.2 DISEÑO DE ACCESOS	12
PISTA DE DECELERACIÓN.....	13
3. DEFINICIONES INICIALES	22
3.1 AREA DE INFLUENCIA	22
3.2 OFERTA VIAL PRESENTE	23
3.3 OFERTA VIAL FUTURA.....	39
3.4 DEMANDA VIAL ACTUAL	39
4. ANALISIS DE DEMANDA PROYECTADA.....	40
5. ANALISIS DE CONFLICTO VEHICULO – PEATON Y CICLISTAS	41
6. MEDIDAS DE MITIGACION	42
6.1 VERIFICACIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	42
6.2 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	50
6.3 ETAPA DE OPERACIÓN.....	50
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	52



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Oficio N° 000000063/2026

ANT.:

MAT.: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Básico N° 10496647-2, presentado por Copec S.A., representado por José Miguel Farias Orellana, para el proyecto "AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT".

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público

A: ÓRGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Básico, N° 10496647 versión 2 presentado por Copec S.A., representado por José Miguel Farias Orellana. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 08/07/2026.

Nombre del Proyecto: AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT
Comuna: Puerto Montt
Provincia: Llanquihue
Región: Los Lagos
Coordenadas GPS: (latitud: -41.535796, longitud: -73.138017)

Se solicitan sus observaciones o VB si procede.

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtl.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt
22/06/2026 a las 17:35:57



Ampliación Estación de Servicio COPEC Ruta 5 Sur Sector Pargua, Comuna de Puerto Montt

FICHA RESUMEN DE PROYECTO

1. Representante del Proyecto

1.1 Datos del Titular

Nombre / Razón Social	COPEC S.A.		
Primer Apellido		Segundo Apellido	
RUN/RUT	99.520.000-7	Teléfono	+56988884628
Dirección:	Isidora Goyenechea	Número	2915
Región:	Metropolitana de Santiago	Comuna	Las Condes
Correo Electrónico	j.farias@copec.cl		

1.2 Datos del Representante

Nombre / Razón Social	José Miguel		
Primer Apellido	Farias	Segundo Apellido	Orellana
RUN/RUT	16.208.124-1	Teléfono	+56988884628
Dirección:	Isidora Goyenechea	Número	2915
Región:	Metropolitana de Santiago	Comuna	Las Condes
Correo Electrónico	j.farias@copec.cl		

2. Proyecto de crecimiento urbano

2.1 Datos de Creación

Fecha de Creación	30/01/2026 15:37
Usuario Creador	Mario Arnaldo Quiñones Duarte

2.2 Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto	AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT		
Región	Los Lagos	Comuna	Puerto Montt
Descripción	Contempla ampliación de estación de servicio con 3 nuevos dispensadores para vehículos livianos y 1 para camiones con sus respectivas marquesinas, además contempla un Módulo Comedor para atendedores, Cubierta Terraza para local comercial, y para la estación de servicios una Bodega de servicios, Container 1 y 2 para bodega, Sala de Banos, Container Biofiltro y Sala de Bombas		
Latitud	-41.535796	Longitud	-73.138017
Tipo de Crecimiento Urbano	Densificación		



Ampliación Estación de Servicio COPEC Ruta 5 Sur Sector Pangua, Comuna de Puerto Montt

Accesibilidad del Proyecto	Colinda con Camino Público		
2.3 Superficies (m2)			
Total Terreno	27.600		
Útil Edificada Subterránea	0	Útil edificada Sobre Terreno	152.66
Útil Construida	152.66		
Común Edificada Subterránea	0	Común Edificada Sobre Terreno	0
Edificada	152.66		

2.4 Datos de la Propiedad

Numero de Rol	07005-018		
Dirección Rol	ruta 5 sur km 1038	Es Principal	No
Número	Sin numero	Arteria	
Área	Rural	Via	Camino público
Región	Los Lagos	Comuna	Puerto Montt
Propiedad en trámite de Fusión de Rol	No		

3. Características del Proyecto

Tipo de Uso de Suelo	Equipamiento		
Clase	Comercio	Destino	-
Tipo de Proyecto	Fuente de soda		
Unidades de Referencia			
Superficie Edificada (m2)/100	49.72		
Escala	Básico		

Tipo de Uso de Suelo	Equipamiento		
Clase	Comercio	Destino	-
Tipo de Proveedor	Estación de servicio		
Unidades de Referencia			
Dispensadores	4		

4. Propósito de la Ficha

Propósito de la Ficha	Definitivo
-----------------------	------------



MINUTA DE RESPUESTA A OBSERVACIONES IMIV ID 10496647 "AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE
SERVICIO COPEC PARGUA COMUNA DE PUERTO MONTT"

1. Considerando que la Dirección de Vialidad realizó un pronunciamiento previo sobre el emplazamiento en la faja fiscal y autorizó el diseño geométrico con las medidas de seguridad vial con el Ord. N° 93 del 06.01.2025, es recomendable que dado el tiempo transcurrido se realice una solicitud de ampliación de la autorización, esto para definir que las medidas de seguridad vial autorizadas aún mantienen su vigencia.

Respuesta: Según aclaración entregada por el analista evaluador del presente IMIV el oficio ORD N°93 no corresponde a este proyecto. El proyecto cuenta con resolución de autorización de accesos que fue otorgada mediante resolución exenta D.V. N°1081 de fecha 16/04/2024. Se aclara que los accesos fueron diseñados conforme a las recomendaciones del Manual de Carreteras para la velocidad de diseño de la ruta, siendo tramitado ante la Dirección de Vialidad, La Inspección Fiscal y la Sociedad Concesionaria. El proyecto de ampliación interior no modifica los accesos recepcionados por la Dirección de Vialidad. En la sección "OTROS" se adjunta resolución de autorización de accesos.

2. El predio en estudio, según se indica, no se encuentra afecto a expropiación por parte del Municipio de Puerto Montt. Sin embargo, por tratarse de un camino nacional, de acuerdo con el Art. 39° del DFL N°850/ 1997 del Ministerio de Obras Públicas "se prohíbe a los predios colindantes con caminos públicos nacionales, ocupar las franjas de 35 m. medidos a cada lado de los cierros actuales o los que se ejecuten en variantes o caminos nacionales, con construcciones de tipo definitivo, que en el futuro perjudiquen su ensanche". Al respecto, se solicita demarcar estas distancias en el plano final corregido.

Respuesta: Se atiende observación. Se marca en el plano franja de 35 metros señalada en la observación. Se hace presente las construcciones no definitivas que se encuentran dentro de dicha franja cuentan con autorización de la Dirección de Vialidad. Se adjunta oficio Ord. N°635 de fecha 29/04/2024 correspondiente a la autorización de ocupación de faja de protección de 35 metros en la sección "OTROS"

3. En referencia a la normativa utilizada para el diseño del acceso al Servicentro, se indica que el titular debe ceñirse a lo estipulado en el Manual de Carreteras, en los volúmenes respectivos: MC_V3 (Instrucciones y Criterios de Diseño); MC_V4 (Planos de Obras Tipo); MC_V5 (Especificaciones Técnicas Generales de Construcción); MC_V6 (Seguridad Vial).

Respuesta: Se toma conocimiento de lo señalado. Sin embargo, se señala que los accesos del proyecto son existentes y se encuentran aprobados, ejecutados y recepcionados. Se adjuntan certificados en la sección "OTROS".

4. Se deberá presentar una solicitud de factibilidad de acceso para ser analizado tanto por la Dirección de Vialidad, la Inspección Fiscal del contrato de concesión y la sociedad concesionaria.

Respuesta: Se toma conocimiento de lo señalado. Sin embargo, se señala que los accesos del proyecto son existentes y se encuentran aprobados, ejecutados y recepcionados. Se adjuntan certificados en la sección "OTROS".

5. Se sugiere analizar la dimensión de las pistas de desaceleración de acceso e incorporación del servicentro, que permitan una mejor visibilidad al conductor.

Respuesta: Se toma conocimiento de lo señalado. Sin embargo, se señala que los accesos del proyecto son existentes y se encuentran aprobados, ejecutados y recepcionados. Se adjuntan certificados en la sección "OTROS".

6. El informe sostiene que la presencia de peatones y ciclistas es prácticamente nula; sin embargo, el proyecto incorpora local comercial, terraza, estacionamientos para vehículos livianos y camiones, por lo que corresponde analizar la circulación peatonal interna generada por el propio proyecto, no solo la circulación peatonal externa en la Ruta 5 Sur.



Respuesta: Se agrega al informe capítulo 2.3 referido a la circulación interior. En dicho capítulo se entrega descripción tanto de la circulación interna vehicular como la de peatones. Se aclara además que en el interior se cuenta con veredas y franjas de circulación peatonal donde no se cuenta con vereda, y en cuanto a los atravesos existentes por la zona del estacionamiento se considera demarcación de franjas y materialización de dispositivos de rodados.

7. Se solicita Accesibilidad universal, corregir el diseño, incorporando rebajes, dispositivos para rodados, continuidad peatonal accesible y ancho útil conforme a criterios de accesibilidad universal.

Respuesta: Se toma conocimiento de la observación. Sin embargo, lo solicitado sí estaba considerado. En el plano de situación con proyecto mitigado se observa que se está considerando dispositivos de rodados en los atravesos interiores y se está proponiendo la demarcación de franjas de circulación por lo estacionamientos que no presentan veredas contiguas a estos. En el capítulo 2.3 del informe "Circulación Interna" y en el plano de proyecto mitigado se entrega esquema explicativo de la circulación interior el cual también representa la ruta accesible desde los estacionamientos de usuarios con movilidad reducida hasta el edificio.

8. Se solicita complementar el plano de situación proyectada con todas las medidas: franjas peatonales, rebajes, dispositivos para rodados, demarcación PARE, flechas direccionales, señalización reglamentaria e informativa y eventuales.

Respuesta: Se toma conocimiento. Se complementa plano de proyecto mitigado con demarcación de flechas en el interior, y una señal Pare y paso obligado en el sector de estacionamiento de camiones.

9. En virtud de lo anterior, se solicita subsanar las observaciones precedentemente señaladas, remitiendo una nueva versión del informe que incorpore los antecedentes técnicos necesarios para su adecuada evaluación.

Respuesta: Se atiende observación y se procede según lo señalado.

10. Se solicita demarcar flechas de sentido de tránsito al interior del proyecto.

Respuesta: Se atiende observación y se propone la demarcación de flechas en el interior.

11. Se solicita presentar un proyecto de re demarcación de los accesos y vías adyacentes al proyecto, así como al interior de este.

Respuesta: Posterior a la aprobación del IMIV, se tramitarán los permisos correspondientes para la ejecución de las obras que se encuentren en faja fiscal. En el presente IMIV se propone el repintado de toda demarcación que se observó de regular a mal estado en el sector de los accesos y las pistas de cambio de velocidad, dado a que como la Ruta 5 Sur por ser una vía concesionada recibe periódicamente mantenimiento. En cuanto al interior del proyecto, se considera señalización y demarcación, la cual también viene representada en el plano de proyecto mitigado.

12. Todas las demarcaciones horizontales deberán implementarse con Pintura Termoplásticas.

Respuesta: Se toma conocimiento y se considera lo señalado en el interior del proyecto. En el caso de las demarcaciones exteriores por los accesos y pistas de cambio de velocidad se aplica pintura de alto tráfico debido a que la Ruta 5 corresponde a una carretera concesionada.

13. Toda la Señalización y Demarcación correspondiente, deberá cumplir lo señalado en el Manual de Señalización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y Manual de Carreteras Correspondiente.

Respuesta: Se toma conocimiento y se considera lo señalado y se señala en la sección de "Otras Consideraciones".

14. Las señalizaciones reglamentarias de tránsito se deberán implementar con postes tipo Omega.



#PUERTOMONTITODOSSOMOCAPITAL



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Mayor Dos Piedras, Versión 2



OFICIO SEIM N° 0930

ANT.: Oficio N° R.LL-0000000085/2026 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT.: Observaciones del órgano competente al IMIV «Dos Piedras» con ID 10498478-2, de Inmobiliaria Noval S.a.

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público, Puerto Montt

A: Rodrigo Andrés Boltger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

Junto con saludar, mediante el presente Oficio comunico a usted, que en virtud de dar respuesta al Oficio señalado en el ANT., mediante el cual se nos consulta por el proyecto indicado en la materia. Al respecto informamos que:

Una vez revisado el proyecto SIMPLE "Dos Piedras" con ID 10498478-2, de Titular Inmobiliaria Noval S.a., con categorización Intermedio, elaborado por DSS S.A., las observaciones que se realizan son las que siguen:

No existen más observaciones al respecto.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt
09/07/2026 13:32:51.994004 UTC -0400



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



DSS
ambiente
ingeniería
innovación



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
PROYECTO HABITACIONAL DOS PIEDRAS
PUERTO MONTT

JUNIO 2026
VERSION 2



Carreteras, Los Pinos 137
Santiago de Chile +56 41 2217648 / +56 41 2283324
Santiago, Marchand Pereira 136 121 302
Providencia +56 2 64033787 / +56 2 6191 1290





ÍNDICE DE CONTENIDO.

1	INTRODUCCIÓN.....	10
1.1	FICHA RESUMEN PROYECTO DE CRECIMIENTO URBANO.....	12
1.1.1	PRELIMINARES.....	12
1.1.2	DATOS DE TITULARES PARTICIPANTES.....	12
1.1.3	PROYECTO.....	13
2	DEFINICIONES INICIALES.....	15
2.1	ÁREA DE INFLUENCIA.....	16
2.2	RUTAS DE VEHÍCULOS PRIVADOS.....	17
2.2.1	RUTAS TRANSPORTE PÚBLICO.....	19
2.2.2	RUTAS PEATONALES.....	20
2.2.3	RUTAS CICLISTAS.....	20
2.2.4	ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULO PARTICULAR.....	21
2.2.5	ÁREA DE INFLUENCIA OTROS MODOS DE TRANSPORTE.....	25
2.3	AFECTACIONES A LA UTILIDAD PÚBLICA.....	28
3	DEFINICIONES TEMPORALES.....	29
3.1	TEMPORADA DE ANÁLISIS.....	29
3.2	PERIODIZACIÓN.....	29
3.3	CORTE TEMPORAL.....	32
4	SITUACIÓN ACTUAL.....	33
4.1	LEVANTAMIENTO Y CARACTERIZACIÓN.....	33
4.2	IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS CUALITATIVO DE CONFLICTOS.....	56
4.3	MEDICIONES DE TRÁNSITO E INFORMACIÓN RELACIONADA.....	59
4.3.1	MEDICIONES DE FLUJO VEHICULAR.....	59
4.3.2	MEDICIONES DE FLUJO PEATONAL.....	64
4.4	MODELACIÓN Y CALIBRACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL PARA VEHICULOS MOTORIZADOS.....	66
4.5	DETERMINACIÓN DE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO EXISTENTES.....	67
4.5.1	CIRCULACIÓN PEATONAL.....	67
4.5.2	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO.....	76
4.5.3	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	78



DSS

Concepción Chile
Los Pajaritos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41) 2237648
www.dss.cl

Santiago Chile
Marshall Perón 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
"Dos Piedras"

Página 3

4.6	DIAGNÓSTICO CUALITATIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	78
4.6.1	CONFLICTOS EN LA CIRCULACIÓN PEATONAL.....	78
4.6.2	CONFLICTOS EN TRANSPORTE PÚBLICO	79
4.6.3	CONFLICTOS EN CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS	79
5	SITUACIÓN BASE.....	80
5.1	VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE	81
5.2	SITUACIÓN BASE AÑO 2028	81
5.2.1	FLUJOS VEHICULARES SITUACIÓN BASE (2028)	81
5.2.2	FLUJOS PEATONALES SITUACIÓN BASE (2028)	83
5.2.3	MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	84
5.2.4	ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIOS PREVISTO SITUACION BASE 2028	85
6	SITUACIÓN CON PROYECTO	91
6.1	FLUJOS VEHICULARES SITUACIÓN CON PROYECTO	91
6.2	FLUJOS PEATONALES SITUACIÓN CON PROYECTO	94
6.3	MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.	95
6.4	ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIOS PREVISTO SITUACION CON PROYETO.....	95
6.4.1	NIVELES DE SERVICIO CIRCULACIÓN PEATONAL	95
6.4.2	NIVELES DE SERVICIO OPERACIÓN TRANSPORTE PUBLICO	100
6.4.3	NIVELES DE SERVICIO VEHICULOS MOTORIZADOS	100
7	CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS.....	101
7.1	OBJETO DEL ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS	101
7.2	MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	101
7.2.1	Circulación segura y condiciones de Accesibilidad para peatones	102
7.2.2	Circulación segura y condiciones de Accesibilidad para ciclistas.....	104
7.2.3	Operación de Transporte Público.....	105
7.2.4	Circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehiculos motorizados.	105
7.2.5	Interacción con el Sistema de Movilidad	110
7.2.6	Interacción armónica con el entorno urbano	111
7.2.7	Fichas complementarias de medidas de mitigación obligatorias, aprobadas mediante Resolución Exenta N°1265 de 2022	112
8	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ADICIONALES.....	129



DSS

Concepción - Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41) 2237348
www.dss.cl

Santiago - Chile
Mardian Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64633707



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL		Página 4
"Dos Piedras"		
8.1	ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	129
8.1.1	CIRCULACIÓN DE PEATONES.....	129
8.1.2	CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	130
8.1.3	OPERACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	131
8.1.4	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	132
9	MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE SEMEJANZA ENTRE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO.....	134
9.1.1	CIRCULACIÓN DE PEATONES.....	134
9.1.2	CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	135
9.1.3	OPERACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	137
9.1.4	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	138
10	RESUMEN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	140
11	CONCLUSIÓN.....	144



DSS

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41) 2287648
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



ÍNDICE DE TABLAS.

Tabla 1 Viajes inducidos por el proyecto	10
Tabla 2 Categoría IMIV según flujo transporte privado motorizado.	10
Tabla 3 Categoría IMIV según flujo de viajes en otros modos.	10
Tabla 4 Rutas de Ingreso Vehicular por calle de acceso.	18
Tabla 5 Rutas de Egreso Vehicular.	19
Tabla 6 Rutas Peatonales.	20
Tabla 7 Número de intersecciones que delimitan el área de influencia de Vehículo Privado.	21
Tabla 8 Intersecciones por ruta vehicular.	22
Tabla 9 Intersecciones por ruta peatonal.	25
Tabla 10 Franja DS N°30 (MTT)	30
Tabla 11 Corte Temporal.	32
Tabla 12 Elementos de Pavimentación	33
Tabla 13 Simbologías de elementos en PLC	38
Tabla 14 Categorización de las vías y Ancho de Faja en el Área de Influencia.	38
Tabla 15 Líneas oficiales según CIP	38
Tabla 16 Catastro Operativo de las vías.	39
Tabla 17 Catastro Operativo de las intersecciones	39
Tabla 18 Elementos de Mobiliario Público.	40
Tabla 19 Elementos para Facilidades Peatonales.	40
Tabla 20 Catastro para el transporte público.	41
Tabla 21 Accidentes en el Área de Influencia.	54
Tabla 22 Factor de equivalencia vehículos motorizados	60
Tabla 23 Flujos vehiculares actuales en la Intersección 1	61
Tabla 24 Flujos vehiculares actuales en la Intersección 2	62
Tabla 25 Flujos vehiculares actuales en la Intersección 3	63
Tabla 26 Flujos peatonales actuales en la Intersección N°1	64
Tabla 27 Flujos peatonales actuales en la Intersección N°2	65
Tabla 28 Flujos peatonales actuales en la Intersección N°3	66
Tabla 29 Umbrales para el indicador PV2	68
Tabla 30 Estimación Pv2 para Arco Norte (Intersección N°1)	69



DSS

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41)2237940
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



1 INTRODUCCIÓN.

El presente documento corresponde a un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) del proyecto habitacional "Dos Piedras", emplazado en la comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos.

El proyecto contempla la construcción de tres torres habitacionales, con un total de 210 departamentos y dos locales comerciales, considerando una superficie promedio de 49 m² por unidad habitacional. En este contexto, y de acuerdo con el Certificado SEIM N° R.LL-0000000458/2026, los viajes inducidos por el proyecto, en función del número total de viviendas, corresponden al siguiente detalle:

Tabla 1 Viajes inducidos por el proyecto

Flujo total inducido	Viajes	Unidad	Categoría IMIV	N° de intersecciones
Transporte privado motorizado	79	Veh/h	BÁSICO	1
Viajes en otros modos	160	Viajes/h	INTERMEDIO	3

De lo anterior, se tiene que, para los periodos críticos es necesario desarrollar un estudio de categoría *Básico para vehículos privados e Intermedio para otros modos de transporte*, considerando los umbrales detallados a continuación y determinado por la categoría mayor entre ambos modos de transporte:

a) Transporte privado:

Tabla 2 Categoría IMIV según flujo transporte privado motorizado.

CATEGORÍA DEL IMIV	FLUJO VEHICULAR EN TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO EN LA TEMPORADA Y PERIODO CRÍTICOS [veh/h]
Básico	20 ≤ flujo vehicular ≤ 80
Intermedio	80 ≤ flujo vehicular ≤ 250
Mayor	Flujo vehicular > 250

b) Otros modos (transporte público, peatones y ciclos):

Tabla 3 Categoría IMIV según flujo de viajes en otros modos.

CATEGORÍA DEL IMIV	FLUJO DE VIAJES EN OTROS MODOS EN LA TEMPORADA Y PERIODO CRÍTICOS [veh/h]
Básico	40 ≤ flujo vehicular ≤ 160
Intermedio	160 ≤ flujo vehicular ≤ 500
Mayor	Flujo vehicular > 500



DSS

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41)2287848
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

MINUTA DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES IMIV - "Dos Piedras - Puerto Montt"

ID: 10498478

I.- OBSERVACIONES GENERALES DE SEREMITT

Observación 1. Se solicita que el proyecto cuente con estacionamientos para bicicletas de acuerdo a la normativa vigente.

Respuesta:

Se aclara que el proyecto incluye estacionamientos para bicicletas (presente en la página 14, capítulo 1.1.3 del IMIV Dos Piedras), determinados según la normativa DDU 288.

A continuación, se presenta la tabla correspondiente a la cantidad de estacionamientos que considera el proyecto.

Tabla 1: Estacionamientos considerados por el proyecto Dos Piedras.

Tipo de estacionamiento	Exigido	Proyectado
Estacionamientos por vivienda (1 por cada 1 vivienda + 10%visita)	231	149
Estacionamientos Comercio (1 cada 100 m2)	0	0
Estacionamientos para vehículos de visitas	0	21
Estacionamientos para vehículos de discapitados Art. 2.4.2 OGUC	4	4
Estacionamientos bicicletas DDU 288 (1/3)	185	188

Observación 2. Se solicita incorporar luminaria directa en calle Anortosita con calle Granítica.

Respuesta:

Se declara que la intersección cuenta con luminaria de alumbrado público existente, por ende, no es necesaria la implementación e instalación de una mayor cantidad de luminaria. Además, se enfatiza a que la falta de luminaria en el arco noroeste de la intersección corresponde a un déficit histórico preexistente del sector y no a un impacto generado por el proyecto. En este sentido, las medidas de



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Faz
(56-41)2287648
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

mitigación propuestas en el IMIV se orientan específicamente a abordar las implicancias e Impactos sobre el sistema de movilidad derivados de la operación del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.2 del Decreto Supremo N°30/2019 el cual establece que: "Las mitigaciones deberán determinarse exclusivamente en función de las externalidades negativas que efectivamente generaría el proyecto con su puesta en operación, por lo que no requieren hacerse cargo de los déficits históricos de infraestructura en el área de influencia".

A continuación, se presenta el catastro de luminaria actual existente en la intersección.



Figura 1: Luminaria existente en el arco Noreste de la intersección Anortosita- Granítica.



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Pez
(56-41) 2287040
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64053707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"



Figura 2: Luminaria existente en el arco Norte de la intersección Anortosita- Granítica.

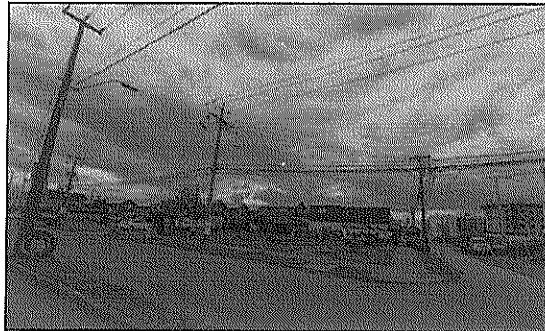


Figura 3: Luminaria existente en el arco Norte de la intersección Anortosita- Granítica.



Concepción Chile
Los Pensamientos 137, San Pedro de la
Paz
(56-41) 2237648
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"



Figura 4: Luminaria existente en el arco Noreste de la Intersección Anortosita- Granítica.



Figura 5: Luminaria existente en el arco Sur de la Intersección Anortosita- Granítica.

A continuación, se presenta el catastro de luminaria faltante en la intersección.



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41) 2267848
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

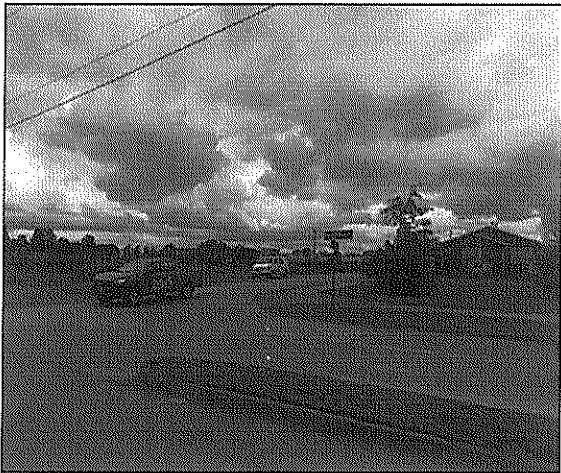


Figura 6: Luminaria faltante en arco noroeste de la intersección Anortosita- Granítica.

Observación 3. Con el fin de mejorar la gestión de la movilidad y tránsito en la Ruta 226, en vez de solicitar ajustes en las programaciones a través de un Estudio de Sintonía Fina en las intersecciones (en todos los periodos de lunes a domingo), la reconfiguración de memoria EPROM de los controladores de semáforos, la reconfiguración de las unidades de comunicaciones y la reconfiguración de las programaciones en el Sistema de Control de Tránsito, se solicita incorporar la provisión, instalación e integración de una estación de conteo vehicular en la Ruta 226 con Capitán Ávalos para los accesos Norte, Sur y Poniente, compatible con el Sistema de Control de Tránsito Regional.

Respuesta:

Se aclara que según el Certificado SEIM N° R.LL-0000000458/2026 obtenido en la categorización del proyecto, los viajes inducidos en función del número total de viviendas corresponden al siguiente detalle:



DSS

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Par
(56-41) 2287848
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	Nº de intersecciones
Transporte privado motorizado	79	Veh/h	BÁSICO	1
Viajes en otros modos	166	Viajes/h	INTERMEDIO	3

En este contexto, la evaluación de impactos corresponde a un análisis diferenciado, asociados a proyectos clasificados como IMIV Intermedio o Mayor. Por lo tanto, considerando que el proyecto corresponde a un IMIV Básico para Transporte Privado Motorizado, no procede desarrollar un análisis y cuantificación de impactos para este componente, siendo suficiente acreditar el cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias que resulten aplicables, conforme a lo establecido en la normativa vigente. Esto se comprueba según lo que se indica en el artículo 1.2.6 del Decreto Supremo N°30/2019, el cual establece que "Conforme a tales umbrales, un proyecto podría requerir la elaboración y evaluación de informes de distintas categorías o estar eximido en una de ellas, según se trate del flujo vehicular privado motorizado o del flujo de viajes en otros modos. En cualquier caso, los análisis diferenciados para el transporte privado motorizado y para los otros modos siempre deberán presentarse en un único informe, dentro del área de influencia definida en los artículos 2.2.1 o 3.2.1 de este reglamento y utilizando las metodologías correspondientes, ambas según la respectiva categoría de IMIV". Asimismo, el artículo 1.3.1 establece los alcances del cumplimiento de medidas de mitigación obligatorias, el cual indica: "En el caso de los proyectos que deban efectuar un IMIV Básico, la verificación del cumplimiento de tales medidas de mitigación obligatorias aplicables será suficiente para que la autoridad respectiva, en el marco del proceso de evaluación del IMIV, concluya que el proyecto se hace cargo de sus impactos relevantes en el sistema de movilidad local y que no se requiere la presentación, evaluación y ejecución de obras o medidas de mitigación adicionales."

Dicho esto, se enfatiza que, de acuerdo con los criterios establecidos en el Decreto N°30 /2019 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el proyecto no genera impactos en el sistema de movilidad local ni en los tiempos de desplazamiento.

Ante ello no existe propuesta alguna, como medida de mitigación, que dicte sobre ajustes en las programaciones a través de un Estudio de Sintonía Fina en las Intersecciones, la reconfiguración de



DSS

Concepción Chile
Los Pajaritos 137, San Pedro de la
Paz
(56.41)2287048
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

memoria EPROM de los controladores de semáforos, la reconfiguración de las unidades de comunicaciones o la reconfiguración de las programaciones en el Sistema de Control de Tránsito.

Además, la intersección Ruta 226 con Capitán Ávalos mencionada, está sujeta a una futura modificación estructural debido a que se encuentra considerada dentro del área de influencia del proyecto de Infraestructura vial "Mejoramiento Ruta 226, Sector Ruta 5 – Lagunitas", impulsado por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas. En consecuencia, cualquier intervención o adecuación futura de dicha intersección deberá desarrollarse en concordancia con las obras y soluciones definitivas contempladas por ese proyecto, evitando la implementación de medidas aisladas que puedan resultar incompatibles o redundantes respecto de la configuración vial proyectada.

Por lo anterior, y considerando que el proyecto evaluado corresponde a un IMIV Básico para Transporte Privado Motorizado, que no genera impactos significativos sobre la operación de la red vial local, no se justifica la proposición de medidas de mitigación asociadas a modificaciones de programación semafórica, estudios de sintonía fina o intervenciones operacionales en la intersección señalada.

Observación 4. Se solicita reponer los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia de viajes en otros modos del proyecto.

Respuesta:

Se acoge la observación, incluyendo en el informe la reparación de las veredas en mal estado, en la medida de mitigación N°8 del capítulo 10, de la siguiente manera:

"Medida de mitigación número 8:

El titular del proyecto deberá materializar la reparación los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia de viajes en otros modos del proyecto, según plano, correspondientes a las siguientes zonas:



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56.41) 2287849
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

- a) *Por la vereda oeste de Calle Anortosita, entre los pasajes Antecao y Alhuenco, se identificó un tramo correspondiente a 6 m2 de vereda en estado regular por reparar.*
- b) *Por calle Anortosita, antes de llegar a la Av. El Tepual y cercano al supermercado Unimarc se localizan dos tramos de vereda en mal estado por reparar, uno correspondiente a 6 m2 y colinda con una cámara de servicio. Mientras que el segundo tramo abarca alrededor de 12 m2.*
- c) *Por la vereda oeste de la calle Canal Albatross, en su intersección con el pasaje Canal Aplao, se localiza un tramo de vereda de 6 m2 en mal estado por reparar.*
- d) *Por la vereda este correspondiente al paso entre la intersección de la calle Canal Albatross y Av. El Tepual, se identifica una loza de 3 m2 en regular estado de conservación para su reparación."*

A continuación, se presenta detalladamente a aquellas zonas que presentan pavimentación en mal estado de veredas dentro del área de influencia en otros modos del proyecto.



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41) 2287843
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

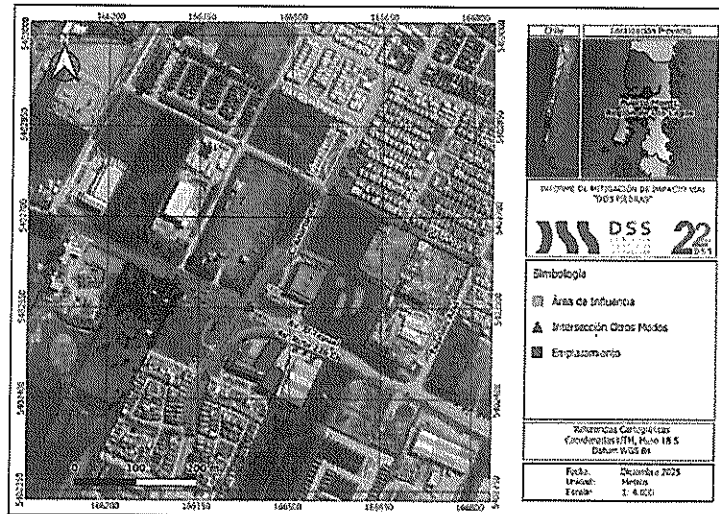


Figura 7: Área de Influencia para Otros Modos de Transporte.

Dentro del área de influencia de otros modos, se han identificado las siguientes zonas con veredas en estado regular o mal estado:

1. Por la vereda oeste de Calle Anortosita, entre los pasajes Antecao y Alhuenco, se identificó un tramo correspondiente a 6 m² de vereda en estado regular, el cual se identifica en la siguiente figura.



#PUERTOMONTTODOSOMOCAPITAL



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Básico StripCenter El Teniente Versión 2.



APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"STRIP CENTER EL TENIENTE" DEL TITULAR
FRANCISCO ANDRÉS ROSSI ANDRADE

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 escrito 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° R.LL-0000000330/2026, de fecha 28/01/2026, del Titular Francisco Andrés Rossi Andrade; 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 23/02/2026, el titular Francisco Andrés Rossi Andrade categorizó el proyecto simple denominado "Strip Center El Teniente", como proyecto de obra nueva, con ID 10495948-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° R.LL-0000000330/2026.
2. Que con fecha 20/02/2026, ingresó al SEIM el proyecto simple "Strip Center El Teniente" ID 10495948-1, del titular Francisco Andrés Rossi Andrade, con categorización Básico, elaborado por el consultor Servicios de Ingeniería y Asesoría Kúpal Ltda, como consta en el certificado de ingreso N° 0000004072/2026.
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, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 000000035/2026, 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 paola.floza@gmail.com, con fecha 10/04/2026, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 10495948-1, con igual fecha.

5. Que, el titular solicitó prórroga del plazo para ingresar el IMIV corregido, mediante solicitud N° 000000042/2026 de fecha 24/04/2026, 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 N° 000000045/2026 de fecha 03/05/2026.

6. Que con fecha 30/04/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000009768/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 04/05/2026, mediante oficio N° 000000046/2026.

7. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 000000049/2026, de fecha 09/05/2026, Oficio N° 12, de fecha 11/05/2026, 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 "Strip Center El Teniente" con ID 10495948-2, del titular Francisco Andrés Rossi Andrade, con categorización Básico, elaborado por el consultor Servicios de Ingeniería y Asesoría Kípal Ltda:

Accesos Peatonales: Este se encuentra por Calle El Teniente.

Accesos Vehiculares: Este se encuentra por Calle El Teniente.

Etapas de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Redemarcación de pasos de cebra en intersecciones que los presentan, según se detalla en planos

Medida de mitigación número 2: Reforzamiento de pasos peatonales existentes en El Teniente, incluyendo demarcación de símbolo de proximidad de paso de cebra y redemarcación de líneas zig-zag (incluye línea de detención segmentada).



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Medida de mitigación número 3: Proyección de vereda en acera poniente de El Teniente para dar continuidad a la existente en Los Cerezos, en esquina norponiente de El Teniente con Calle Nueva Cuatro, para dar continuidad a veredas existentes, y frente a acceso peatonal que contempla el proyecto para conectar con vereda existente.

Medida de mitigación número 4: Proyección de valla peatonal en frente predial.

Medida de mitigación número 5: Baliza en accesos que advierta a peatones el egreso de vehículos.

Medida de mitigación número 6: Demarcación y señalización de estacionamiento para PcD (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 7: Delimitación de franja para circulación peatonal en sector de estacionamiento (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 8: Espacio de almacenamiento en vía de acceso (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 9: Estacionamientos de bicicletas con su señal respectiva e infraestructura del tipo "U" Invertida o similar (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 10: Señal de presencia de ciclistas en El Teniente, según se detalla en planos.

Medida de mitigación número 11: Prolongación de baldosa podotáctil hasta cubrir el ancho de zona de parada existente y la zona de parada que se desplaza, ambas en calle El Teniente, incluyendo además la vereda necesaria para su conexión y espacio de espera para peatones.

Medida de mitigación número 12: Demarcación y redemarcación de "Solo Buses" en paradas existentes, según corresponda y se detalla en planos, desplazando levemente la ubicada en costado poniente de calle El Teniente, debiendo borrar la existente.

Medida de mitigación número 13: Inclusión de señal de bandera de parada, con iluminación led a través de panel solar, en zonas de paradas existentes, conforme a lo requerido por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones y aprobado en la Resolución Exenta N°3305 de 06.12.2016 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. La información que tendrá la señal se acordará con el Municipio.



Medida de mitigación número 14: Redemarcación de línea de eje segmentada en calle El Teniente.

Medida de mitigación número 15: Redemarcación de línea de eje continua doble en calle El Teniente.

Medida de mitigación número 16: Redemarcación de leyenda "Pare" en calle Nueva Cuatro y en Los Artesanos, incluyendo línea de detención y línea de eje continua (15 m). Se incluye además señal y demarcación de Pare en Los Cerezos, por costado oriente de El Teniente, debiendo borrar las flechas direccionales existentes.

Medida de mitigación número 17: Demarcación y redemarcación de flechas direccionales en calle El Teniente y vías que interceptan con esta, además del interior del proyecto, redemarcación de leyenda "Lento" y redemarcación de no bloquear cruce, según se detalla en planos.

Medida de mitigación número 18: Limpieza de placa en señales que presentan rayados o stickers por El Teniente, de no ser posible, se reemplazará su placa.

Medida de mitigación número 19: Espejo convexo en acceso del proyecto.

Medida de mitigación número 20: Señal y demarcación de Pare en acceso, incluyendo señal de no virar izquierda (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 21: Instalación de basurero en zona de parada, según se detalla en planos.

Medida de mitigación número 22: Inclusión de señal de nombre, sentido y numeración de calle en esquina norponiente y suroriental de El Teniente con Los Artesanos, esquina suroriental de El Teniente con Los Cerezos y esquina norponiente de El Teniente con Calle Nueva Cuatro.

Medida de mitigación número 23: Inclusión de luminaria directa en el principal paso peatonal de calle El Teniente (el cercano a calle Nueva Cuatro), la que será con panel solar.

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:



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

1. APROBAR informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "Strip Center El Teniente", del titular Francisco Andrés Rossi Andrade.

2. NOTIFIQUESE la presente resolución a Francisco Andrés Rossi Andrade, individualizado en el resuelto anterior, a través de la casilla de correo electrónico paola.filoza@gmail.com, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 10495948-2.

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, NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE EN LA FORMA INDICADA

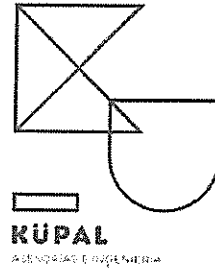


Pablo Ariel Tropa Miranda
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Puerto Montt



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



**INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
BÁSICO/BÁSICO**

STRIP CENTER EL TENIENTE

COMUNA DE PUERTO MONTT

REGIÓN DE LOS LAGOS

Elaborado para:

**FRANCISCO ANDRÉS
ROSSI ANDRADE**



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Informe de Mitigación de Impacto Vial (básico/básico)
Strip Center El Teniente – Puerto Montt

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN	1-1
CAPÍTULO 2: FICHA RESUMEN DEL PROYECTO	2-1
CAPÍTULO 3: DEFINICIONES INICIALES	3-1
3.1. ÁREA DE INFLUENCIA	3-1
3.2. INTERSECCIONES A CONSIDERAR	3-1
3.3. CUADRO INF. DEL ÁREA DE INFLUENCIA, RUTAS DE INGRESO/EGRESO E INTERSECCIONES CON OTRAS VÍAS.	3-1
3.4. ESQUEMA GRÁFICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA	3-4
CAPÍTULO 4: CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL	4-1
CAPÍTULO 5: MEDIDAS DE MITIGACIÓN	5-1
5.1. CUMPLIMIENTO MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	5-1
5.2. LISTADO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN	5-3
CAPÍTULO 6: CONCLUSIONES	6-1



MINUTA RESPUESTA

OFICIO SEIM N°12 (08.05.2026)

IMIV “Strip Center El Teniente” Comuna de Puerto Montt

1. Las medidas propuestas se concentran principalmente en señalización, demarcación y dispositivos de rodado, cumpliendo formalmente el D.S. N°30, pero sin incorporar medidas de gestión de tránsito ni evaluación de desarrollo del proyecto que permitan asegurar su efectividad.
R.: Como se ha mencionado, el proyecto cumple formalmente con el D.S. N°30, recordando que en su art. 1.3.1. indica que en el caso de los proyectos que deban efectuar un IMIV Básico, la verificación del cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias aplicables será suficiente para que la autoridad respectiva, en el marco del proceso de evaluación del IMIV, concluya que el proyecto se hace cargo de sus impactos relevantes en el sistema de movilidad local y que no se requiere la presentación, evaluación y ejecución de obras o medidas de mitigación adicionales. Lo anterior es consistente con los principios de celeridad, economía procedimental y no formalización reconocidos en el artículo 171 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con el hecho de que el cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias exigidas en el reglamento, atendida la escala de tales proyectos, permite resguardar adecuadamente la circulación segura de peatones y medios de transporte, las condiciones de accesibilidad del proyecto, su interacción con el sistema de movilidad y su inserción armónica con el entorno urbano.
2. El proyecto corresponde a un equipamiento comercial tipo strip center de aproximadamente 799 m2 y una carga de ocupación cercana a 210 personas, lo que implica generación relevante de flujos vehiculares y peatonales. No obstante, el IMIV no desarrolla análisis de operación en horarios punta ni de interacción entre los distintos modos de transporte.
R.: Por su tipo, uso y destino, además de su superficie, normativamente corresponde su evaluación como un IMIV Básico/Básico, siendo la relevancia de su impacto conforme a su categoría. Los análisis en horarios puntas no corresponden a IMIV Básicos, a excepción que sean proyectos de equipamiento de clase comercio de escala mediana o mayor, que no es el caso, ya que el proyecto es de escala Básica.
3. El informe no incorpora evaluación de condiciones de operación en escenario base y con proyecto, ni análisis de conflictos de circulación o nivel de servicio, manteniéndose un enfoque estático del sistema vial. Se sugiere evaluar específicamente en los horarios punta.
R.: Su no incorporación obedece a la categoría del IMIV, ya que normativamente un IMIV Básico/Básico no contempla evaluación de escenario y escenario con proyecto, esto corresponde a los IMIVs Intermedios y Mayores. Por consiguiente, por la categoría del IMIV, en su desarrollo no se consideró el levantamiento y recopilación de datos que permitan acoger dicha sugerencia, estando esta, fuera del marco normativo que aplica al presente IMIV.

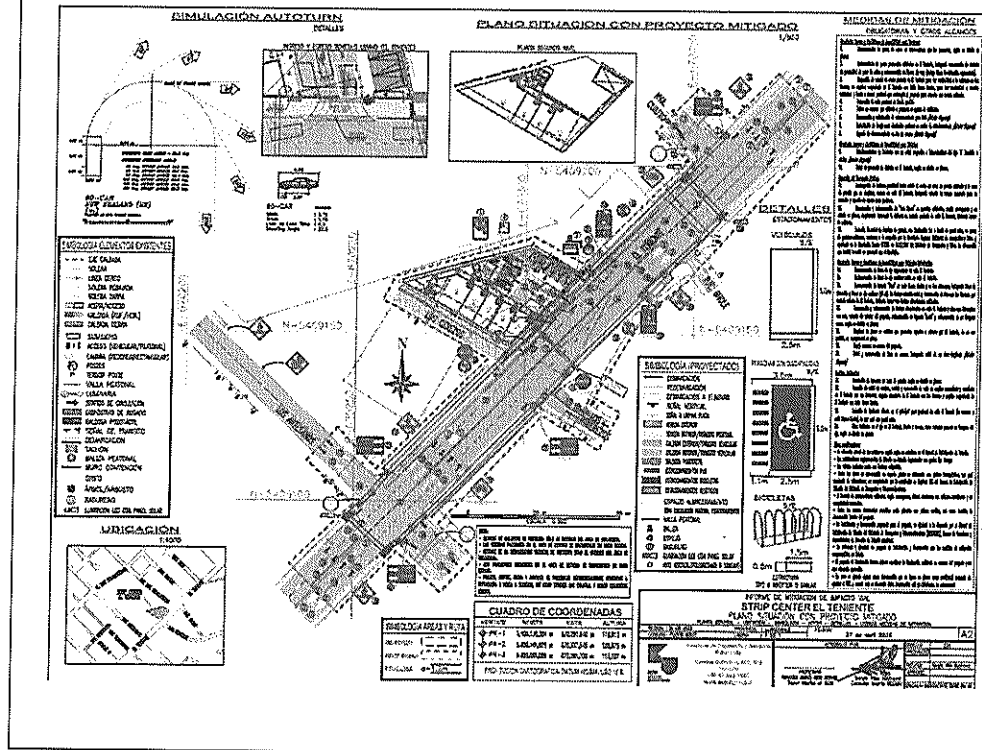


4. El acceso proyecto desde calle El Teniente considera radios de giro y espacio de almacenamiento al interior del predio, sin embargo, no se analiza su operación en términos de: formación de filas hacia la vía pública, interferencia con el flujo de la vía colectora, áreas de maniobra simultáneas de ingreso y egreso.
R.: Considerando lo expuesto, el proyecto cumple con las medidas de mitigación obligatorias, siendo esto suficiente, conforme a lo indicado en art. 1.3.1. ya citado precedentemente. En adición, lo requerido, amerita el levantamiento de flujos para simular la operación y maniobras que se indican, no siendo este antecedente parte del desarrollo del presente IMIV, porque su categoría no lo requiere.
5. El proyecto incorpora cruce a nivel de acera, accesos peatonales y dispositivos de rodado; no obstante, no se evalúa continuidad peatonal en el área de influencia ni el incremento de flujos asociado al uso comercial, manteniéndose incertidumbre respecto de la efectividad de las medidas de mitigación.
R.: La continuidad peatonal en el área se valida con la ruta accesible que se expone en planos, cumpliendo ello con el alcance del DS 30 para la categoría del IMIV. La evaluación del incremento de flujos no forma parte de los requerimientos de un IMIV Básico, cumpliendo el proyecto con la normativa conforme a su categoría, lo que debiese ser suficiente, conforme a lo indicado en art. 1.3.1. ya citado precedentemente. En adición, lo requerido, amerita el levantamiento de flujos para simular los incrementos, no siendo este antecedente parte del desarrollo del presente IMIV, porque su categoría no lo requiere.
6. No queda claro como se incorpora el desnivel de terreno respecto al acceso peatonal con la vereda, y el cumplimiento con la normativa de accesibilidad universal.
R.: Como figura en plano de mitigación, la vereda interior está a cota cero, es decir, mismo nivel de la calle, empalmándose a la vereda exterior sin necesidad de rampas o similares, cumpliendo consecuencia con la accesibilidad universal. Mayor detalle revisar plano de arquitectura.
7. No se establecen medidas de mitigación efectivas para evitar eventos en el viraje a izquierda de ingreso y salida de vehículos del proyecto.
R.: Se incorporan hitos urbanos en el eje de El Teniente, frente al acceso.
8. Se sugiere contar con planos de elevación que grafican la relación urbana del proyecto, con el pasaje Los Cerezos, y así poder evaluar en propiedad.
R.: Tanto en arquitectura como en informe se presentan las elevaciones, siendo la elevación norte y sur la que muestran el pasaje Los Cerezos.



Informe de Mitigación de Impacto Vial (Básico/Básicos)
Strip Center El Teniente - Puerto Montt

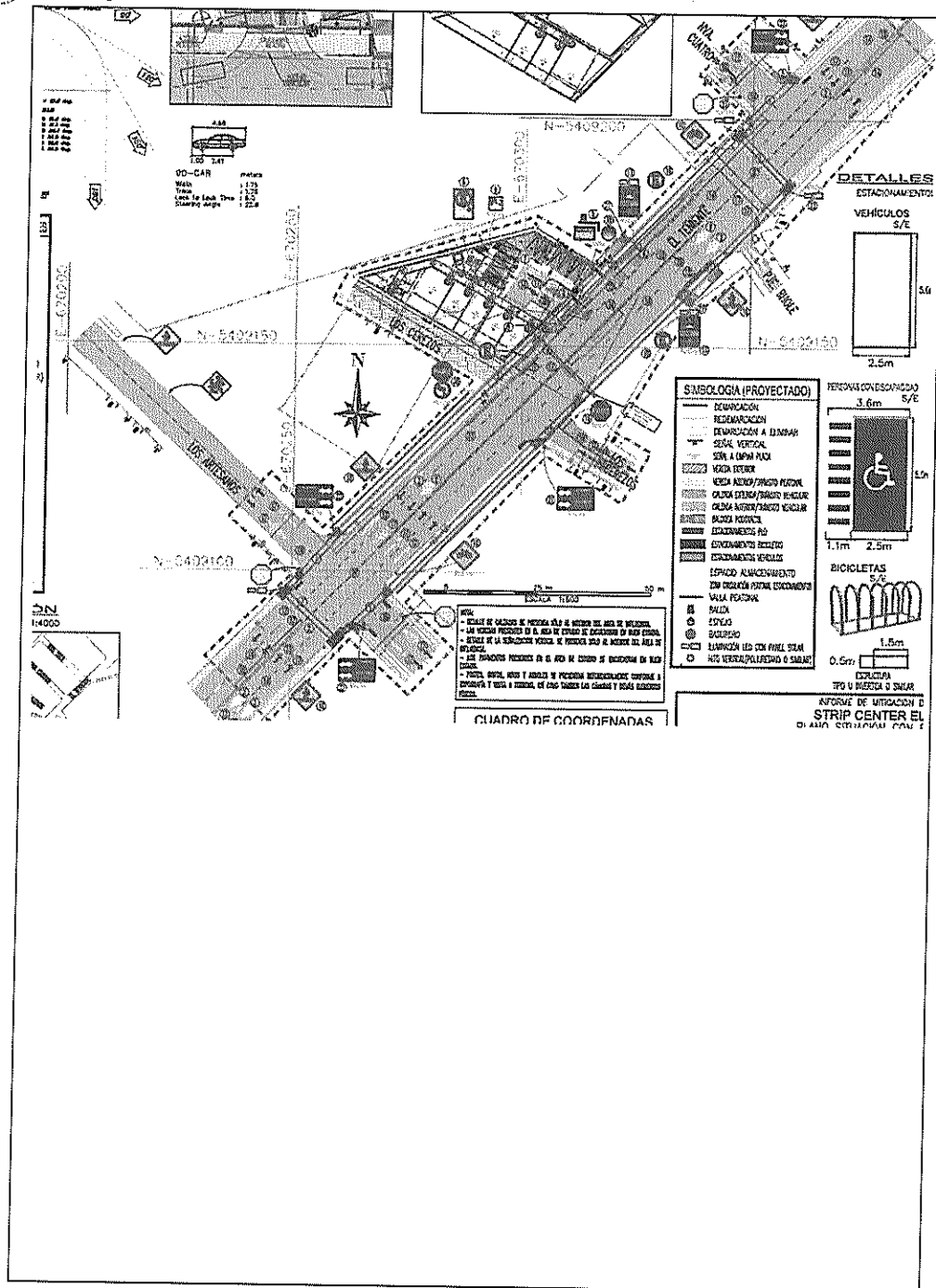
9. En virtud de lo anterior, se solicita subsanar las observaciones precedentemente señaladas, y deberá ser complementada, incorporando un análisis más robusto del sistema de movilidad y de la efectividad de las medidas propuestas.
- R.: Las observaciones expuestas son extemporáneas, ya que su emisión ocurre en la instancia que el expediente del IMIV subsanado (resubido) ya se encuentra en el SEIM; estando este en etapa de revisión por parte de la contraparte técnica (SEREMI MINVU no participó en la revisión de la primera versión del IMIV), no siendo posible para el consultor subsanarlas dentro del procedimiento regular, sin embargo, se presenta de todos modos sus respuestas. Respecto al análisis del sistema de movilidad, el DS N°30 expone las exigencias que son pertinentes, reiterando lo ya mencionado respecto a su art. 1.3.1. Finalmente, respecto a la efectividad de las medidas, sólo los IMIVs Intermedios y Mayores presentan algunos lineamientos para revisar la efectividad de las medidas que exigen o resultan necesarias, sin embargo, los IMIVs Básicos, normativamente, sí cumplen con las medidas obligatorias, debiese ser suficiente.





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Global Austral, Versión 1 Definitiva



Oficio N° 0000000057/2026

ANT:

MAT: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Básico N° 10524338-1, presentado por Global austral puerto montt spa, representado por Andrés Cristóbal Valenzuela Sabbagh, para el proyecto "Modifica IMIV ID 10314286 Global Austral Puerto Montt".

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público
A: ORGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Básico, N°10524338 versión 1 presentado por Global austral puerto montt spa, representado por Andrés Cristóbal Valenzuela Sabbagh. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 22/06/2026.

Se solicitan sus observaciones o VB si procede

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtt.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



OFICIO SEIM N° R.LL-0000001992/2025

ANT: Ingreso de características de Proyecto de Crecimiento Urbano en el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, N° ID 10524339.

MAT: Informa flujos vehiculares y flujos totales de viajes en otros modos inducidos por el proyecto y determina extensión o tipo de Informe de Mitigación de Impacto Vial requerido.

PUERTO MONTT, 04 DE MAYO DE 2026.

DE: SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
REGIÓN DE LOS LAGOS.

A: GLOBAL AUSTRAL PUERTO MONTT SPA Y ANDRÉS CRISTÓBAL VALENZUELA SABBAGH

Mediante la presentación señalada en el antecedente, se ingresaron al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad las siguientes características de un proyecto de crecimiento urbano, a emplazarse en la comuna de Puerto Montt, identificado bajo el N° ID 10524339:

Nombre Proyecto:	Modifica RMV ID 10314286 Global Austral Puerto Montt		
Tipo de crecimiento urbano:	Densificación		
Tipo de trámite:	Proyecto de obra nueva		
Rol	Región	Comuna	Dirección
01639-169	Los Lagos	Puerto Montt	Ruta 5 sur # sin
Uso de suelo	Destino/Clase	Proyecto	Inductor
Actividades productivas	-	Bodegas industriales	5701,69 (m2)
Total terreno	Total edificado		Útil construido
15000 m²	5701.69 m²		5701.69 m²

A partir de dicha información, el sistema efectuó la estimación de los flujos vehiculares y flujos totales de viajes en otros modos generados y atraídos por el proyecto, correspondientes al total de viajes en transporte privado, en transporte público y en modos no motorizados, como ciclos y peatones, obtenidos a partir de las tasas de generación o atracción de viajes aplicables, arrojando los siguientes resultados:



Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	N° de intersecciones
Transporte privado motorizado	26	Veh/h	BASICO	1
Viajes en otros modos	59	Viaje/h	BASICO	1

Atendidos los resultados de la estimación de flujos, para transporte privado motorizado se concluye que:

El titular del proyecto deberá presentar, a través del SEIM y bajo el mismo N° ID indicado en este oficio, un Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico, o IMIV Básico, mediante el cual declare el cumplimiento de las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local establecidas en el reglamento.

Atendidos los resultados de la estimación de flujos, para viajes en otros modos se concluye que:

El titular del proyecto deberá presentar, a través del SEIM y bajo el mismo N° ID indicado en este oficio, un Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico, o IMIV Básico, mediante el cual declare el cumplimiento de las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local establecidas en el reglamento.

Considerando el resultado de ambas categorizaciones: BASICO para transporte privado motorizado y BASICO para viajes en otros modos. A efecto de dar cumplimiento a las medidas de mitigación obligatorias, del Artículo 1.3.2 del Decreto 30 (MTT), y para determinar el órgano encargado de revisar el IMIV, se considerará el IMIV de mayor categoría, es decir IMIV BASICO.

Se hace presente en el caso de que su proyecto realice su aporte al espacio público mediante estudios, proyectos, obras o medidas y que alguna de estas obras o medidas estén incluidas al interior del área de influencia del proyecto, deben ser consideradas para la definición de la distribución de los flujos (Artículo 3.5.1, Decreto 30).

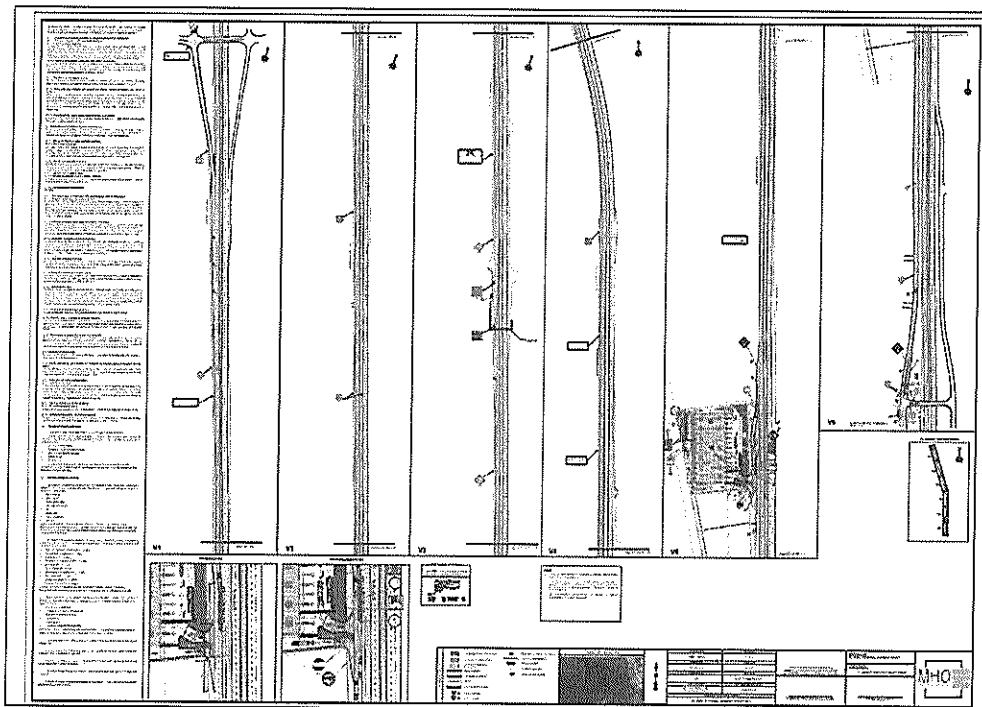
Lo señalado en este oficio mantendrá su validez y vigencia mientras no se modifiquen las características del proyecto informadas en el SEIM ni se publiquen en el Diario Oficial modificaciones a las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes, que afecten la zona en que esté emplazado el predio o la estimación de los flujos efectuada por el sistema.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Municipalidad
de Puerto Montt

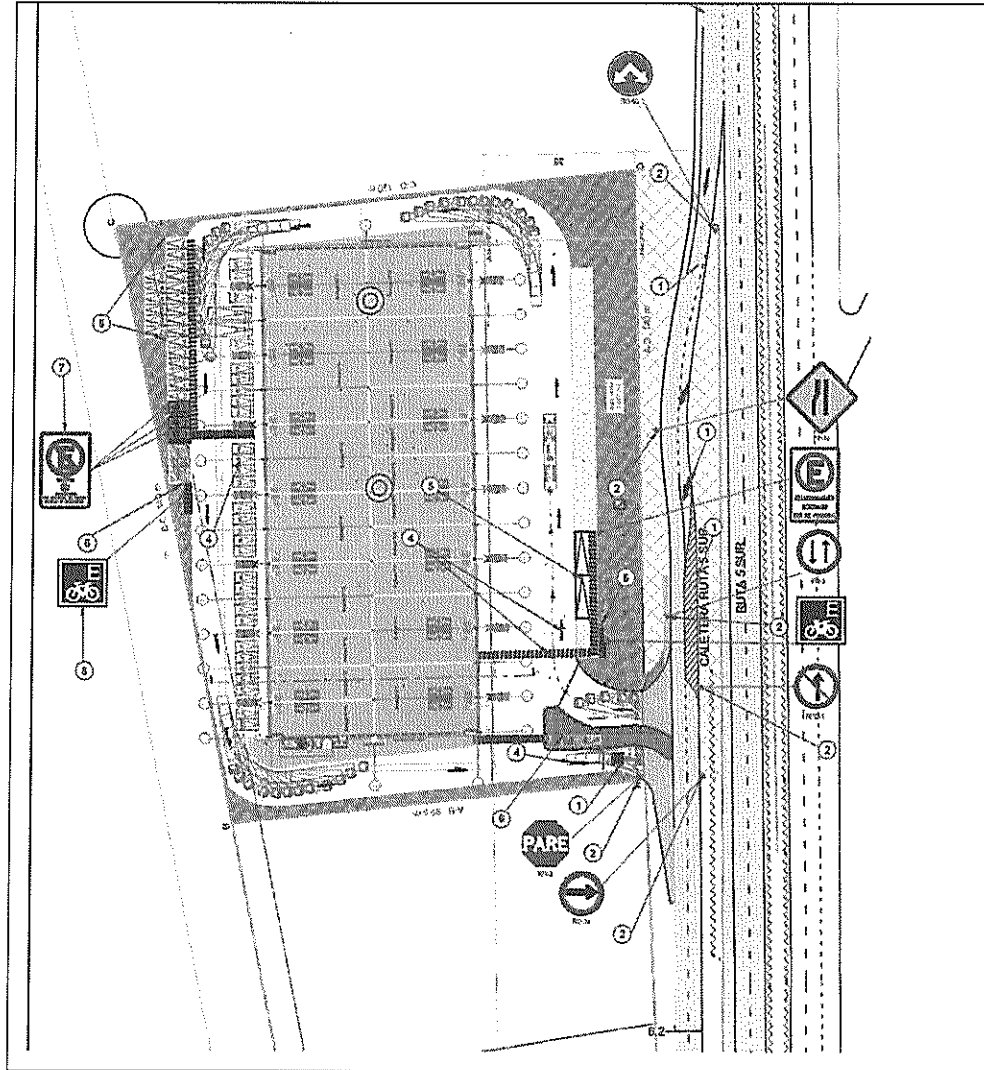
#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Powered by Firma electrónica avanzada
e-cert HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO
2026.07.21 13:22:59 -0400

FIRMA CONTRATADO/A

NOMBRE: HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO

RUT: 15.744.542-1

MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE TRANSITO
PUERTO MONTT

FIRMA DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE
PUBLICO
NOMBRE:

RUT:



V°B° ENCARGADO/A REVISION INFORME

NOMBRE:

RUT:

V°B° OFICINA DE HONORARIOS/DPTO. DE
PERSONAL

NOMBRE:

RUT:



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Powered by Firma electrónica avanzada
@ecert HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO
2026.08.24 00:36:22 -0400

FIRMA CONTRATADO/A

NOMBRE: HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO

RUT: 15.744.542-1



FIRMA DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE
PUBLICO

NOMBRE:

RUT:



V°B° ENCARGADO/A REVISION INFORME

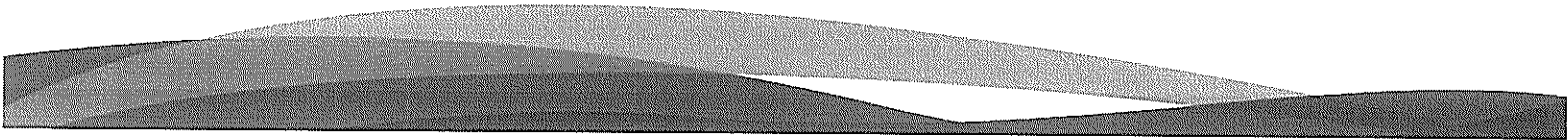
NOMBRE:

RUT:

V°B° OFICINA DE HONORARIOS/DPTO. DE
PERSONAL

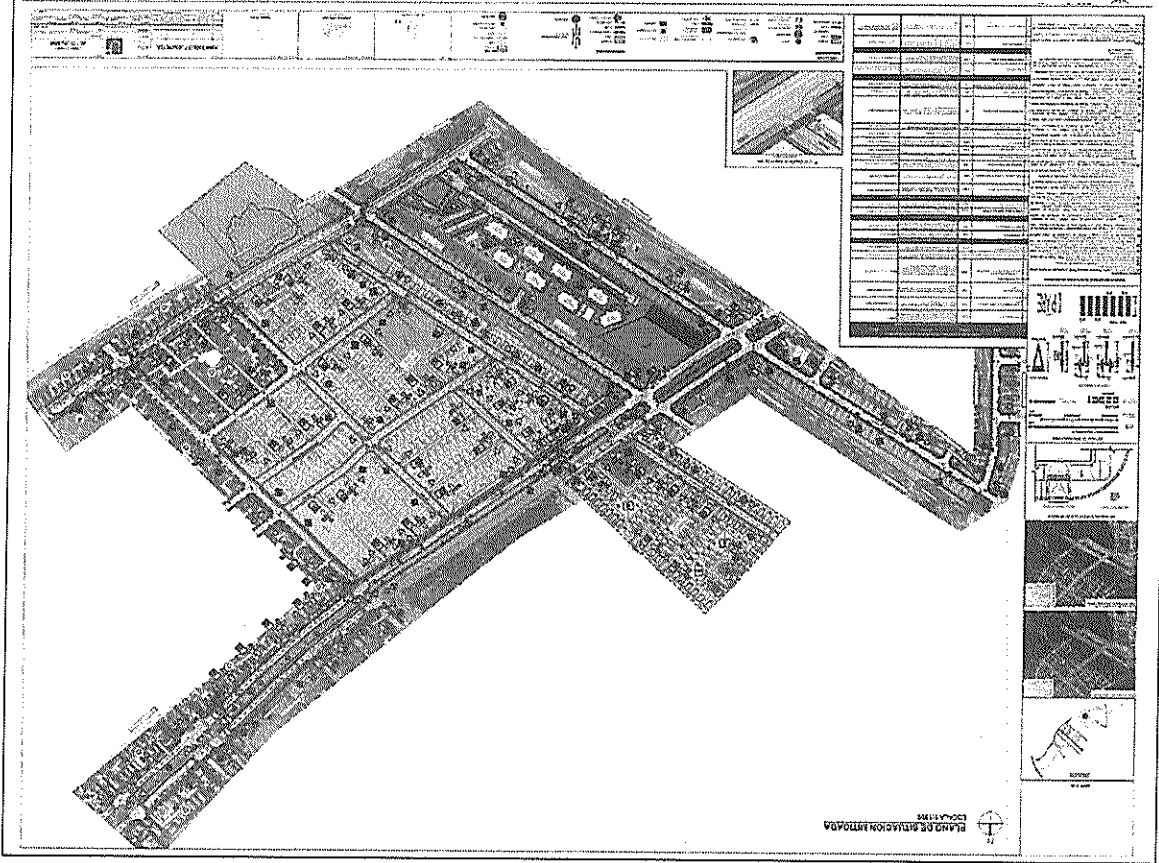
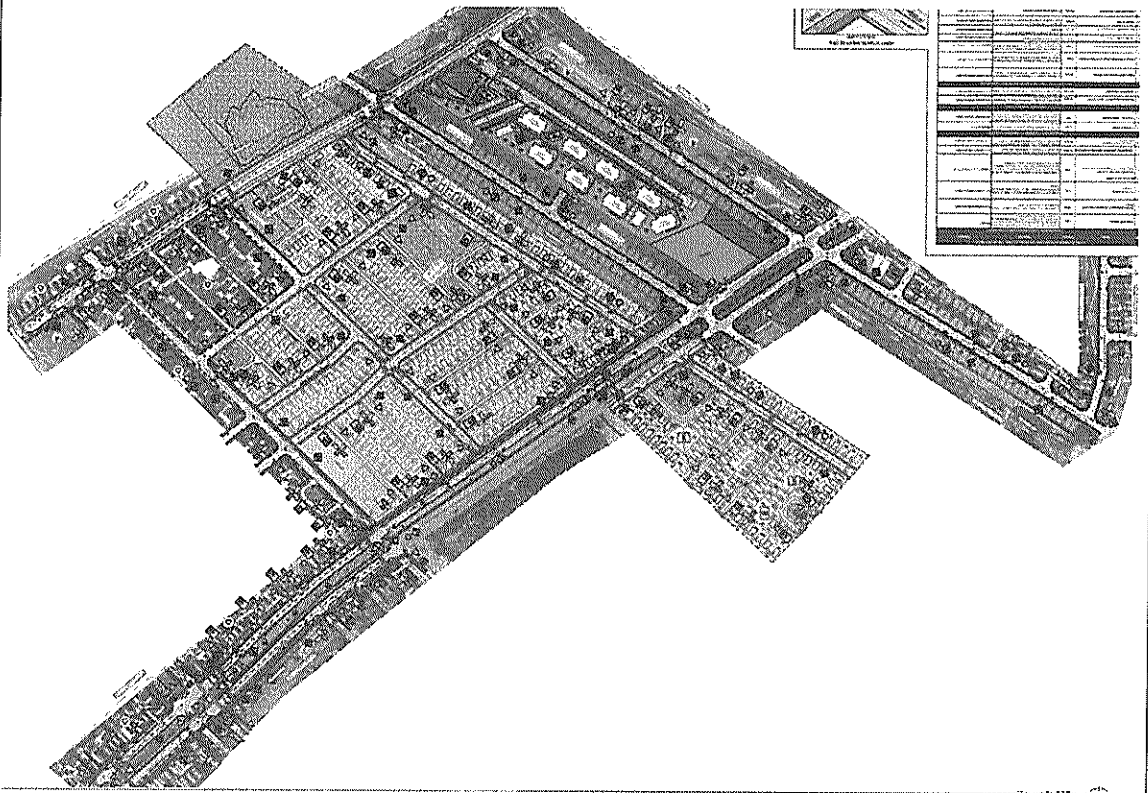
NOMBRE:

RUT:



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTT TODOS SOMOS CAPITAL





11.4.10	Medidas de tráfico calmado.....	147
11.4.11	Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado.	147
11.5	Interacción con el Sistema de Movilidad	147
11.5.1	Señalización de Tránsito	147
11.5.2	Señales informativas en área de influencia	148
11.6	Interacción Armónica con el Entorno Urbano	148
11.6.1	Protección del espacio público.....	148
11.6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida	148
12.	CONSOLIDADO MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	149



INDICE

1.	INTRODUCCION.....	6
2.	DESCRIPCION DEL PROYECTO.....	7
2.1.	Categorización.....	7
2.2.	Localización.....	9
2.3.	Uso de Suelo.....	9
2.4.	Superficies Terreno.....	10
2.5.	Viviendas.....	10
2.6.	Estacionamientos.....	11
3.	DEFINICIONES INICIALES.....	12
3.1.	Area de Influencia.....	12
3.1.1	Accesos del Proyecto.....	13
3.1.2	Vías Principales del Sector.....	15
3.1.3	Identificación Rutas de Ingreso y Egreso al Proyecto.....	15
3.1.4	Identificación de Rutas Transporte Privado.....	15
3.1.5	Identificación de Rutas Otros Modos.....	17
3.1.6	Intersecciones que definen el área de influencia según Categorización.....	21
3.1.7	Definición del Area de Influencia.....	23
3.2.	Afectaciones a utilidad pública.....	24
4.	DEFINICIONES TEMPORALES.....	26
4.1	Temporada de análisis.....	26
4.2	Periodización.....	26
4.3	Corte temporal.....	27
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	28
5.1	Levantamiento de la situación actual.....	28
5.1.1	Tipo y estado de pavimento.....	28
5.1.2	Perfiles de las vías.....	41
5.1.3	Categoría de las vías.....	42
5.1.4	Catastro operativo.....	42
5.1.5	Catastro mobiliario público.....	70

5. Se solicita implementar balizas con luminaria directa en los principales pasos peatonales (paso de cebras) y cercanos a zonas de recreaciones (plaza de juegos infantiles y deportivos), dentro del área de influencia del proyecto, según lo descrito en el informe.
6. Se solicita re demarcar todos los lomos de toro dentro del área de influencia.
7. Se solicita demarcar fechas de sentido de tránsito al interior del proyecto.
8. Se solicita reponer los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia otros modos del proyecto.
9. Se requiere considerar que toda demarcación será aplicada con pintura termoplástica con post sembrado de microesferas, la cual cumplirá con lo establecido en el Capítulo N°3 del Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
10. Se solicita incorporar vayas peatonales, en las áreas verdes dentro del área de influencia del proyecto, o en los pasos peatonal del sector, donde aplique.
11. Toda la Señalización y Demarcación correspondiente, deberá cumplir lo señalado en el Manual de Señalización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y Manual de Carreteras Correspondiente.
12. Las señalizaciones reglamentarias de tránsito se deberán implementar con postes tipo Omega.



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTT TODOS SOMOS CAPITAL



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Oficio N° R.LL-0000000077/2026

ANT.:

MAT.: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Intermedio N° 10504982-1, presentado por Juan Pablo Fuenzalida Reyes, para el proyecto "COMITE DE VIVIENDA ALTOS DEL MAR".

De: Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones
A: ÓRGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Intermedio, N°10504982 versión 1 presentado por Juan Pablo Fuenzalida Reyes. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 24/07/2026.

Nombre del Proyecto: COMITE DE VIVIENDA ALTOS DEL MAR
Comuna: Puerto Montt
Provincia: Llanquihue
Region: Los Lagos
Coordenadas GPS: (latitud: -41.493779, longitud: -73.008482)

Es por esto que,

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtt.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Rodrigo Andrés Bottger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y
Telecomunicaciones
Los Lagos



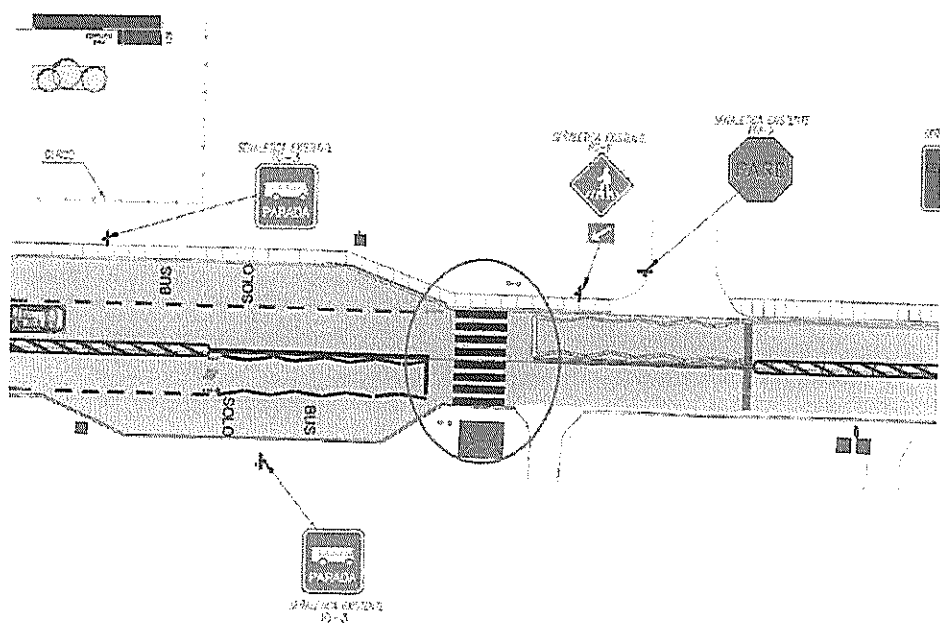
APUERTOMONTTODOSSONDOPITAL



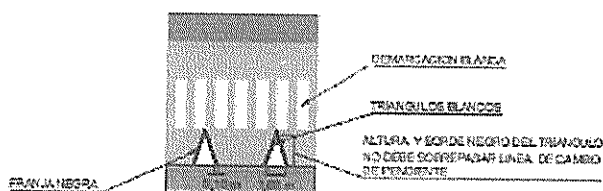
Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

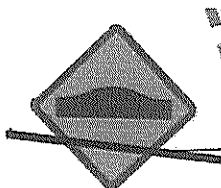
17. Se solicita incorporar un lomo de toro tipo acera continua, donde se indica a continuación.



18. Los resaltos deben proyectarse en color amarillo,



Con respecto a la señalización, se debe indicar la velocidad de 30km/hora. Si el lomo de toro es existente, se solicitan incorporar la señalización faltante, así como reforzar y redemarcar dicho resalto.



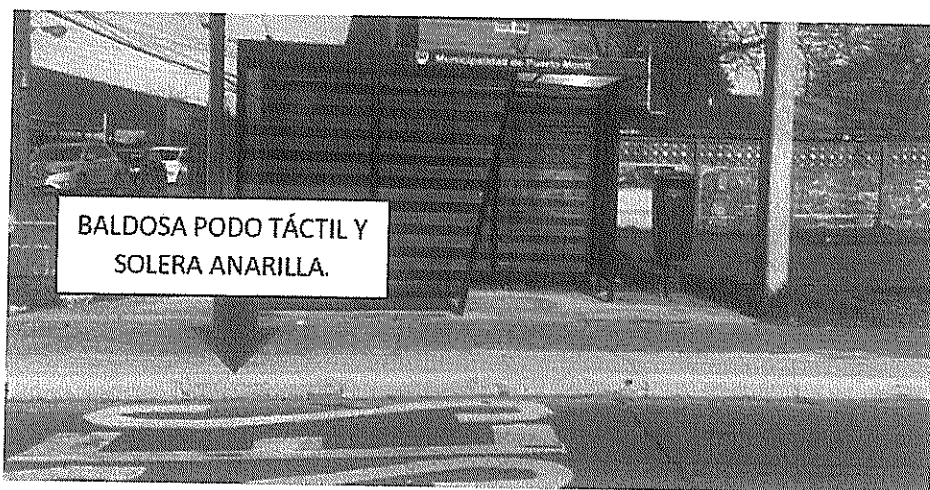
VELOCIDAD
MAXIMA
RR-1



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

- Borrado de grafitis de las señales y refugios.
- Reemplazo de piezas en mal estado.
- Demarcación de los cajones de parada y de cajón "Sólo Bus" en la calzada.
- Instalación de basureros.
- Instalación de huella podo táctil en losa de parada y conexión con vereda existente.
- Implementación de iluminación eficiente (LED).



9. Se solicita modificar la Señalización de banderas de parada en el área de influencia, por las que solicite la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, aprobadas mediante la Resolución Exenta N°3305 de 06.12.2016 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
10. En el resalto vehicular tipo lomo de toro con paso peatonal, se solicita incluir baldosa podo táctil en ambos extremos del paso peatonal. Incluir demarcación y señalización. Incluir buena iluminación en el sector, puede ser adosada al edificio





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Puerto Montt

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCIÓN DE TRÁNSITO

ANT.: IMIV Básico N°10535334, para
el proyecto "Centro Comercial Doña
Ana".

MAT.: Informa observaciones respecto a
medidas de mitigación del proyecto.

DE: PABLO TROPA MIRANDA
DIRECTOR DE TRANSITO

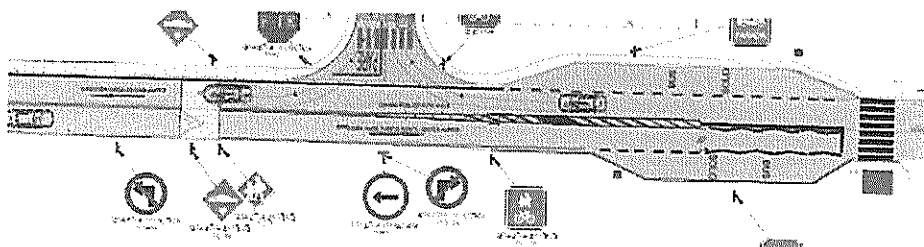
A: Titular del Proyecto

En atención a su ingreso, indicado en ANT, se informan las siguientes observaciones:

1. El proyecto debe gestionar la tramitación del IFC (art. 55 LGUC). Se sugiere al titular gestionar de forma paralela el Informe Favorable de Construcción ante la Seremi MINVU. Se recuerda que tanto este IMIV aprobado por el IFC son requisitos necesarios para que la Dirección de Obras Municipales pueda otorgar el permiso de edificación definitivo.
2. Se solicita corregir:

Corrección solicitada			
4.3	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos	Aplica	Cumple

El proyecto no considera pistas de viraje, aceleración y desaceleración.





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

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° 16, de fecha 25/06/2026, Oficio N° , de fecha 26/06/2026, Oficio N° 30, de fecha 12/06/2026, Oficio N° 320, de fecha 30/06/2026, Oficio N° 327, de fecha 30/06/2026, y esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, como consecuencia del análisis efectuado del IMIV, y teniendo presente las respuestas recibidas por parte de los órganos consultados, ha decidido resolver lo siguiente respecto al IMIV del proyecto simple "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA" con ID 10535334-1-1, del titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, con categorización Básico, elaborado por el proyectista Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún:

Las observaciones se encuentran en documento adjunto a resolución de proyecto con IMIV Observado.

RESUELVO:

1. OBSERVAR informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA", del titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, individualizado en el resuelto anterior, a través de la casilla de correo electrónico c.andres.oyarzun.o@gmail.com, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 10535334-1.

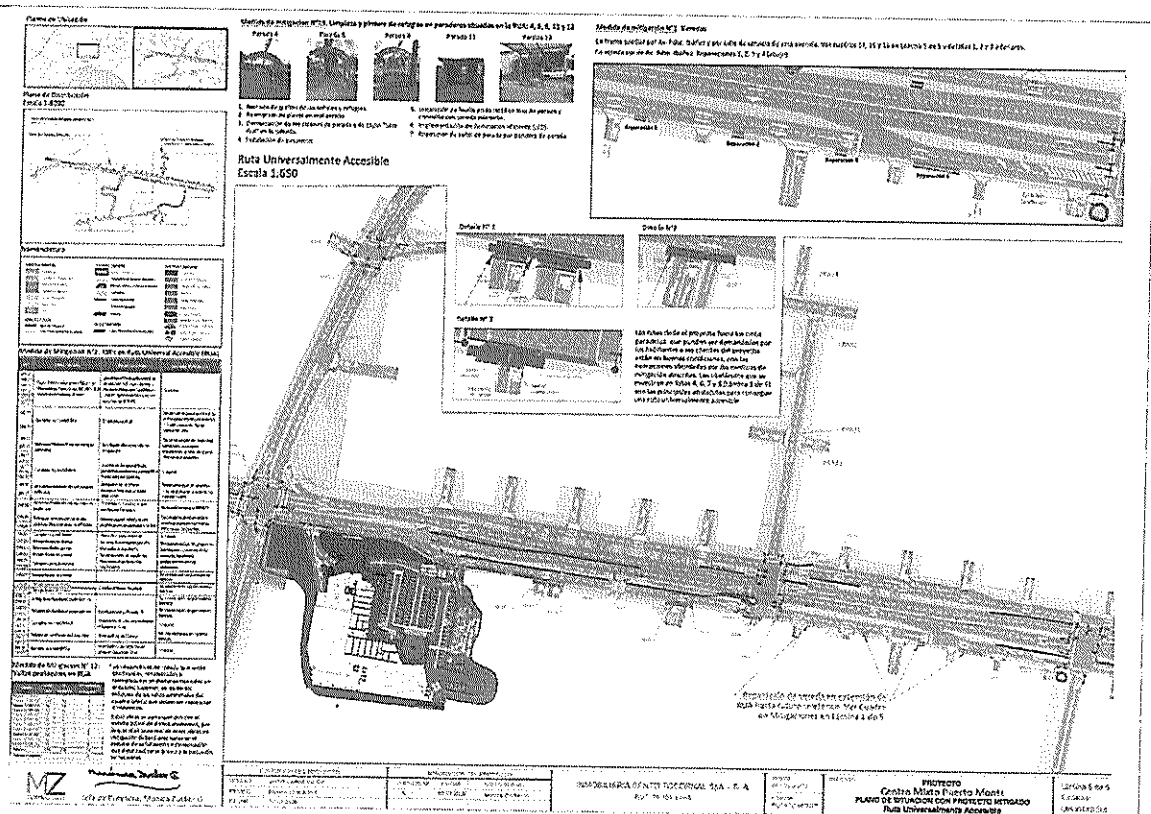
3. En contra de la presente resolución se podrá deducir un recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN LA FORMA INDICADA



**Municipalidad
de Puerto Montt**

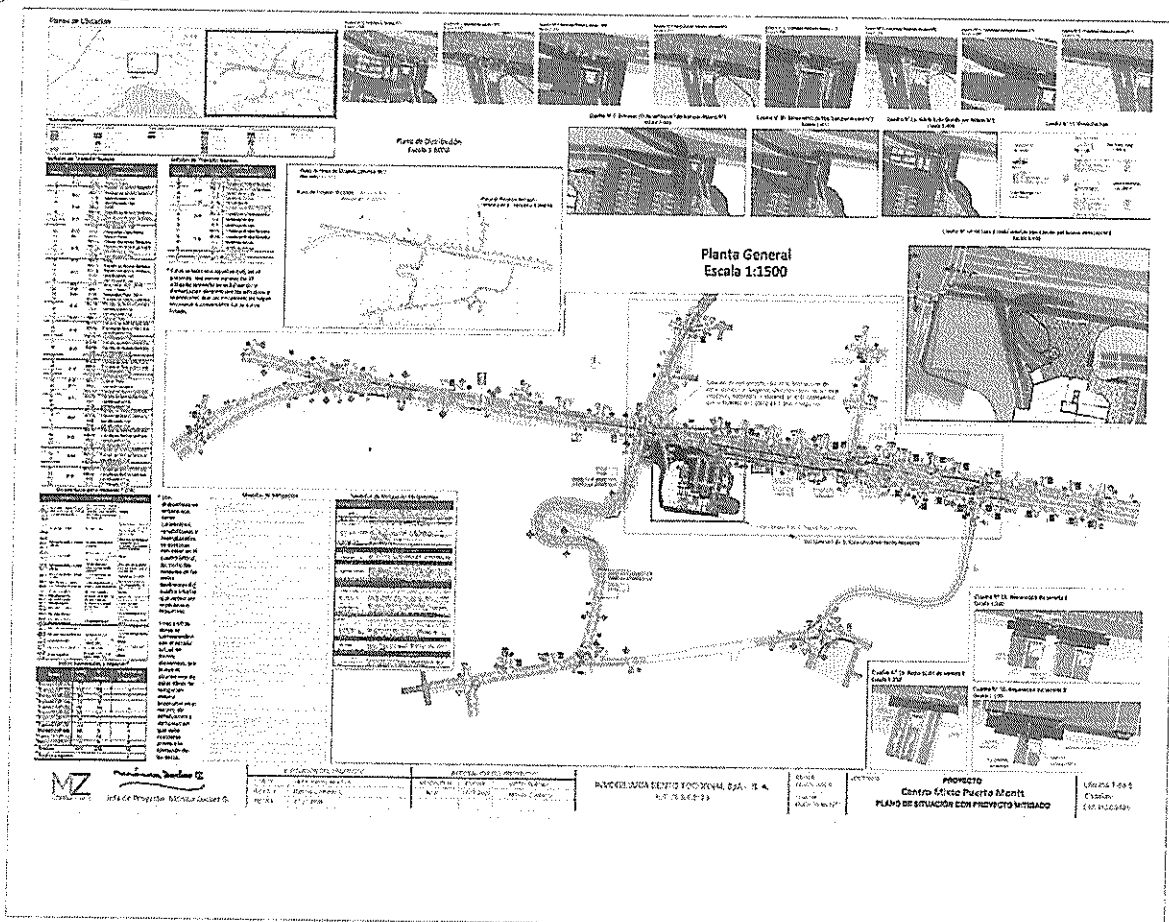
#PUERTOMONTTODOSOMOCAPITAL





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTODOSSONOOCAPITAL





7.2	TASAS DE CRECIMIENTO	106
7.3	VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	108
7.3.1	Variación de la demanda.....	108
7.3.2	Metodología de modelación.....	108
7.3.3	Red de modelación	108
7.3.4	Resultados de la modelación	110
7.4	OPCIÓN DE OPTIMIZACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE.....	153
7.5	ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO PREVISTOS PARA LA SITUACIÓN BASE.....	153
7.6	VARIACIÓN DE LOS FLUJOS EN OTROS MODOS PARA LA SITUACIÓN BASE.....	158
7.6.1	Circulación peatonal.....	158
7.6.2	Circulación de ciclistas.....	164
7.6.3	Operación del transporte público.....	165
8.	SITUACIÓN CON PROYECTO.....	166
8.1	ESTIMACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS FLUJOS ASOCIADOS AL PROYECTO	166
8.1.1	Distribución de flujos vehiculares	167
8.1.2	Distribución de flujos de viajes en otros modos.....	169
8.2	MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO PARA LOS FLUJOS DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS	171
8.2.1	Metodología	171
8.2.2	Red situación con proyecto.....	171
8.2.3	Resultados situación con proyecto	174
8.2.4	Análisis de los resultados obtenidos.....	214
8.3	ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA INCIDENCIA QUE PODRÍA TENER EL PROYECTO EN LOS CONFLICTOS DETECTADOS	218
8.3.1	Conflictos en la circulación peatonal	218
8.3.2	Conflictos en la circulación de ciclistas	224
8.3.3	Conflictos en la operación del transporte público	224
8.3.4	Conflictos en la circulación de vehículos motorizados.....	224
9.	CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS	225
9.1	CIRCULACIÓN DE PEATONES.....	225
9.1.1	Análisis y cuantificación de impactos	225
9.1.2	Mitigación de impactos y parámetros para la determinación de semejanza entre los estándares o niveles de servicio	245
9.2	CIRCULACIÓN DE CICLISTAS	246
9.2.1	Análisis y cuantificación de impactos	246
9.2.2	Mitigación de impactos y parámetros para la determinación de semejanza entre los estándares o niveles de servicio	247
9.3	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO	247
9.3.1	Análisis y cuantificación de impactos	247
9.3.2	Mitigación de impactos y parámetros para la determinación de semejanza entre los estándares o niveles de servicio	247
9.4	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS	247
9.4.1	Análisis y cuantificación de impactos	247
9.4.2	Mitigación de impactos y parámetros para la determinación de semejanza entre los estándares o niveles de servicio	257
10.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO	258
10.1	MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS.....	258
10.2	MEDIDAS DE MITIGACIÓN POR ETAPAS.....	262
10.3	RESUMEN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN POR ETAPAS	266
11.	SOLICITUD DE ETAPAMIENTO.....	267
12.	SOLICITUD DE GARANTÍA	267



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTCDOSSOMOCAPITAL



**INFORME INTERMEDIO DE
MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL**

**PROYECTO
CENTRO MIXTO PUERTO MONTT**

COMUNA PUERTO MONTT

INMOBILIARIA CATEDRAL S. A.



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV INTERMEDIO CENTRO MIXTO PUERTO MONTT VERSION 2



OFICIO SEIM N° 0817

ANT.: Oficio N° R.LL-0000000102/2026 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT.: Observaciones del órgano competente al IMIV «Centro Mixto en Puerto Montt» con ID 10499601-2, de Inmobiliaria Catedral S.A

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público, Puerto Montt

A: Rodrigo Andrés Bottger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

Junto con saludar, mediante el presente Oficio comunico a usted, que en virtud de dar respuesta al Oficio señalado en el ANT., mediante el cual se nos consulta por el proyecto indicado en la materia. Al respecto informamos que:

Una vez revisado el proyecto SIMPLE "Centro Mixto en Puerto Montt" con ID 10499601-2, de Titular Inmobiliaria Catedral S.A, con categorización Intermedio, elaborado por Mónica Sara Zucker Gottdiener, las observaciones que se realizan son las que siguen:

No existen mas observaciones al proyecto

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt

16/08/2026 23:29:19.250688 UTC -0400



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

IMIV Intermedio Ampliación Centro Comercial Cardenal Ibañez, comuna de Puerto Montt



5.2.1	Cálculo de Flujos de Saturación en la Situación Base	120
5.2.2	Resultados y Análisis de la Modelación de la Situación Base	123
5.3.	Proyección de la demanda de peatones (Art. 3.4.6)	126
5.4.	Niveles de Servicio Previstos para Situación Base	127
5.4.1	Circulación de Vehículos Motorizados en la Situación Base	127
5.4.1.1.	Costo Social Total en la Situación Base	127
5.4.2	Circulación Peatonal	127
5.4.2.1.	Relación PV^2	127
6.	SITUACIÓN CON PROYECTO (Art. 3.1.2., letra h)	128
6.1.	Estimación de la distribución de los flujos asociados al proyecto (Art. 3.5.1)	128
6.1.1	Distribución de flujos vehiculares	128
6.1.2	Distribución de flujos peatonales	129
6.2.	Modelación de la situación con proyecto para los flujos de vehículos motorizados	131
6.2.1	Cálculo de Flujos de Saturación en la Situación con Proyecto	131
6.2.2	Resultados y Análisis de la Modelación de la Situación con Proyecto	134
6.3.	Análisis cualitativo de la incidencia que podría tener el proyecto en los conflictos detectados	137
7.	CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS (Art. 3.1.2., letra i)	138
7.1.	Medidas de mitigación obligatorias	139
7.2.	Niveles de Servicio Previstos en la Situación con Proyecto	144
7.2.1	Circulación de vehículos motorizados en la Situación con Proyecto	144
7.2.1.1.	Costo Social Total en la Situación con Proyecto respecto a la Situación Base	144
7.2.1.2.	Impacto por Incremento de Flujo Vehicular en la Situación con Proyecto	145
7.2.1.3.	Revisión de Grados de Saturación de la Red en Situación con Proyecto	146
7.2.2	Circulación Peatonal	146
7.2.2.1.	Relación PV^2	146
8.	SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO (Art. 3.1.2., letra j)	147
8.1.	Medidas de Mitigación	147
8.2.	Modelación de la situación con proyecto mitigado para los flujos de vehículos motorizados	149
8.2.1	Cálculo de Flujos de Saturación en la Situación con Proyecto Mitigado	149
8.2.2	Resultados y Análisis de la Modelación de la Situación con Proyecto	152
8.3.	Niveles de Servicio Previstos para Situación con Proyecto Mitigado	156
8.3.1	Circulación de vehículos motorizados en la Situación con Proyecto Mitigado	156
8.3.1.1.	Costo Social Total en la Situación con Proyecto Mitigado y respecto a la Situación Base	156



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

IMV Intermedio Ampliación Centro Comercial Cardenal Ibañez, comuna de Puerto Montt



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	6
1.1. Antecedentes Generales	6
1.2. Declaración Tipo de Estudio.....	7
1.3. Ficha Resumen	10
1.4. Certificado de Informaciones Previas.....	13
2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO	22
2.1. Introducción.....	22
2.2. Ubicación	26
2.3. Esquema de proyecto	27
2.4. Superficies	28
2.4.1 Superficie del terreno	28
2.4.2 Superficies del proyecto.....	32
2.5. Zona de Emplazamiento	40
2.6. Estacionamientos.....	42
2.7. Descripción de Accesos.....	43
2.7.1 Accesos Vehiculares	43
2.7.2 Accesos Peatonales.....	45
2.7.3 Distancias a Intersecciones.....	46
2.7.3.1. Determinación de la Distancias dq y $d2$	46
2.7.4 Operación de Accesos.....	48
2.8. Vías de Circulación Interna.....	50
2.9. Afectación a BNUP	50
3. DEFINICIONES INICIALES (Art. 3.1.2., letra e).....	51
3.1. Área de influencia (Art. 3.2.1).....	51
3.1.1 Número de Intersecciones a Considerar por Ruta (Art. 3.2.2)	51
3.1.2 Rutas de Ingreso y Egreso para Vehículos Motorizados (Art 3.2.1).....	52
3.1.3 Rutas de Ingreso y Egreso para Otros Modos.....	57
3.1.4 Ruta de Acceso Universal.....	60
3.2. Definiciones temporales.....	61
3.2.1 Selección de Periodo de Análisis	61
3.2.2 Determinación de los Periodos de Análisis.....	61
3.2.3 Determinación de la franja horaria.....	61
3.2.4 Determinación de la hora representativa de cada periodo de análisis.....	62
3.3. Corte Temporal (Art. 3.2.6).....	63



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Oficio N° R.LL-0000000090/2026

ANT.:

MAT.: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Intermedio N° T10520499-2, presentado por INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, representado por Patricio Mario Uribe Andrade, para el proyecto "Ampliación Centro Comercial Cardenal Ibáñez".

De: Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones
A: ÓRGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Intermedio, N°T10520499 versión 2 presentado por INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, representado por Patricio Mario Uribe Andrade. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 17/08/2026.

Nombre del Proyecto: Ampliación Centro Comercial Cardenal Ibáñez
Comuna: Puerto Montt
Provincia: Llanquihue
Region: Los Lagos
Coordenadas GPS: (latitud: -41.471166, longitud: -72.965799)

Es por esto que,

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtl.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Rodrigo Andrés Bottger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y
Telecomunicaciones
Los Lagos
30/07/2026 a las 11:27:05

WVV
Distribución:



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

3 - ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MES Y MEDIO VERIFICACION

ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL MES	MEDIO VERIFICACION
REVISAR IMIV INTERMEDIO CARDONAL IBAÑEZ VERSION 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV INTERMEDIO CENTRO MIXTO PUERTO MONTT VERSION 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV Básico CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA, VERSION 1	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV INTERMEDIO COMITÉ DE VIVIENDA ALTOS DEL MAR, VERSION 1	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.

HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO

BOLETA DE HONORARIOS ELECTRONICA
N° 499

RUT: 15.744.542-1

GIRO(S): OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.,
ASTURIAS 194 , LAS CONDES

Fecha: 31 de Agosto de 2026

Rut: 69.220.100- 0

Señor(es): I MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

Domicilio: SAN FELIPE 80, PUERTO MONTT

Por atención profesional:

HONORARIOS MES DE JULIO DE 2026	2.026.875
HONORARIOS MES DE AGOSTO DE 2026	2.026.875
Total Honorarios: \$:	4.053.750
15.25 % Impto. Retenido:	618.197
Total:	3.435.553

Fecha / Hora Emisión: 23/08/2026 23:48



15744542004998AFA1BA
Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004
Verifique este documento en www.sii.cl

El contribuyente receptor de esta boleta debe retener el porcentaje definido.

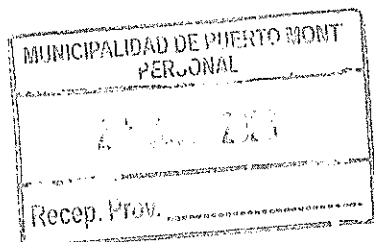
11202608232348

Fecha / Hora Impresión: 23/08/2026 23:48

Presigned by Firma electrónica avanzada
HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO
2026.08.24 00:35:43 -0400

Banco ITAU
Cuenta Corriente 0210589306
RUT: 15744542-1
Héctor Castro Aburto

MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE TRANSITO
* *
PUERTO MONTT





**Municipalidad
de Puerto Montt**

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE PERSONAL

PUERTO MONTT, CHILE

CERTIFICADO

El Sr. Alcalde que suscribe y certifica que el Sr. Héctor Elías Castro Aburto, Rut: 15.744.542-1, ha cumplido satisfactoriamente con las funciones encomendadas en Convenio Honorarios Municipal de fecha 02/01/2026, correspondiente al mes de julio y agosto del 2026.

Se extiende el presente certificado para la cancelación de los honorarios correspondientes al mes de julio y agosto del 2026, según boleta de honorario N°499, del 31 de agosto del 2026.


PABLO TROPA MIRANDA
DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO


Puerto Montt, agosto del 2026



INFORME DE TRABAJO REALIZADO MES DE AGOSTO DEL 2026.

Puerto Montt, agosto del 2026

NOMBRE COMPLETO	HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO
RUT	15.744.542-1
CALIDAD JURIDICA	HONORARIO MUNICIPAL
ASIMILADO AL GRADO	10
AREA DE DESEMPEÑO	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO
FUNCION (Profesional, Técnico , Experto)	PROFESIONAL
1. IDENTIFICACION DE CONTRATADO	

2. FUNCIONES SEGÚN CONTRATO

- a) Revisar la admisibilidad del 100% de los informes IMIV ingresados al SEIM, verificando la completitud documental y el cumplimiento de requisitos técnicos, resolviendo cada revisión dentro del plazo máximo normativo de 10 días hábiles, para asegurar el inicio oportuno del proceso evaluador.
- b) Aplicar la evaluación técnica de al menos 25 IMIV durante el año, según Decreto 30/2019, analizando impactos viales, flujos, accesos, medidas propuestas y coherencia con los planes urbanos, emitiendo observaciones técnicas fundamentadas dentro del plazo regulado de 30 días hábiles.
- c) Emitir y registrar observaciones técnicas en el SEIM, analizando las respuestas entregadas por los desarrolladores y resolviendo el 100% de los ciclos de observaciones dentro del plazo.
- d) Coordinar el proceso de Ventanilla Única del SEIM, actuando como punto de enlace con SEREMI de Transportes, municipalidades, organismos técnicos y desarrolladores, gestionando las solicitudes, consultas y documentos asociados al proceso. Gestionando al menos 30 coordinaciones interinstitucionales anuales formalmente registradas.
- e) Verificar el cumplimiento normativo de las medidas de mitigación propuestas en los IMIV, contrastando con la normativa vigente, estándares técnicos y lineamientos de transporte urbano. El 100% de las medidas propuestas en los IMIV deben ser validadas técnicamente.
- f) Emitir el 100% de las resoluciones técnicas asociadas al IMIV (aprobación, rechazo o ajustes finales) dentro del plazo normado de 10 días hábiles, asegurando resoluciones debidamente fundamentadas en la evidencia técnica contenida en el expediente.
- g) Monitorear la implementación de las medidas de mitigación aprobadas, realizando seguimiento documental y técnico del avance del proyecto evaluado, y emitiendo alertas de incumplimiento cuando corresponda; en al menos 15 proyectos con IMIV aprobado.



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV INTERMEDIO CARDONAL IBÁÑEZ VERSION 2



OFICIO SEIM N° 0814

ANT.: Oficio N° R.LL-0000000000/2020 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT.: Observaciones del órgano competente al IMIV «Ampliación Centro Comercial Cardonal Ibáñez» con ID T10520499-2, de INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público, Puerto Montt

A: Rodrigo Andrés Botfger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

Junto con saludar, mediante el presente Oficio comunico a usted, que en virtud de dar respuesta al Oficio señalado en el ANT., mediante el cual se nos consulta por el proyecto indicado en la materia. Al respecto informamos que:

Una vez revisado el proyecto SIMPLE "Ampliación Centro Comercial Cardonal Ibáñez" con ID T10520499-2, de Titular INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, con categorización Intermedio, elaborado por Urbano Proyectos S.A., las observaciones que se realizan son las que siguen:

No existen mas observaciones al proyecto

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Pablo Ariel Tropea Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt
14/08/2020 17:47:05.535705 UTC -0400



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL

**IMIV INTERMEDIO
AMPLIACION CENTRO COMERCIAL CARDONAL IBAÑEZ**

**IMIV INTERMEDIO TRANSPORTE PRIVADO
IMIV INTERMEDIO OTROS MODOS**

VERSION CORREGIDA

COMUNA DE PUERTO MONTT

julio de 2026

Elaborado por:





4. SITUACIÓN ACTUAL (Art. 3.1.2., letra f).....	64
4.1. Caracterización de la situación actual (Art. 3.3.1 y 3.3.2).....	64
4.1.1 Vialidad Adyacente.....	64
4.1.2 Caracterización de Ejes (Catastro vehicular y peatonal).....	64
4.1.3 Regulación Intersecciones.....	80
4.1.4 Caracterización de la operación de transporte público.....	81
4.1.4.1. Catastro y facilidades relacionada a la operación de transporte público.....	81
4.1.5 Catastro y facilidades relacionadas a la circulación de peatones.....	82
4.1.6 Catastro y facilidades relacionadas a la circulación de ciclistas.....	82
4.2. Identificación y Análisis Cualitativo de Conflictos (Art. 3.3.3 y 3.3.8).....	85
4.2.1 Conflictos en la circulación peatonal.....	85
4.2.2 Conflictos en la circulación de ciclistas.....	85
4.2.3 Conflictos en la operación del transporte público.....	86
4.2.4 Conflictos en la circulación de vehículos motorizados.....	86
4.2.5 Accidentes de tránsito.....	87
4.3. Esquema de catastro Situación Actual.....	90
4.4. Mediciones de Tránsito e Información Relacionada (Art. 3.3.4).....	91
4.4.1 Mediciones de flujo vehicular.....	91
4.4.2 Mediciones de flujo peatonal.....	99
4.5. Modelación de tránsito vehicular motorizado y calibración de la situación actual (Art. 3.3.5)	
103	
4.5.1 Definición y Modelación de Redes de TRANSYT.....	103
4.5.2 Estimación de Flujos de Saturación.....	103
4.5.3 Programaciones de Semáforos.....	104
4.5.4 Estimación del Factor de Composición.....	108
4.5.5 Cálculo de Flujos de Saturación en la situación actual.....	108
4.5.6 Resultados y Análisis de la Modelación de la Situación Actual.....	111
4.6. Determinación de los Estándares o Niveles de Servicio Existentes (Art. 3.3.7).....	115
4.6.1 Circulación de Vehículos Motorizados en la Situación Actual.....	115
4.6.1.1. Costo Social Total en la Situación Base.....	118
4.6.2 Circulación Peatonal.....	118
4.6.2.1. Relación PV^2	118
5. SITUACIÓN BASE (Art. 3.1.2., letra g).....	119
5.1. Proyección de la Demanda de Vehículos Motorizados (Art. 3.4.2).....	119
5.2. Modelación de la Situación Base (Art. 3.4.2).....	120



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Oficio N° R.LL-0000000102/2026

ANT.:

MAT.: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Intermedio N° 10499601-2, presentado por Inmobiliaria Catedral S.A. representado por Juan Carlos Bayelle Nahum, para el proyecto "Centro Mixto en Puerto Montt".

De: Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones

A: ÓRGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Intermedio, N°10499601 versión 2 presentado por Inmobiliaria Catedral S.A, representado por Juan Carlos Bayelle Nahum. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 17/08/2026.

Nombre del Proyecto: Centro Mixto en Puerto Montt
Comuna: Puerto Montt
Provincia: Llanquihue
Region: Los Lagos
Coordenadas GPS: (latitud: -41.464447, longitud: -72.938354)

Es por esto que,

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtf.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Rodrigo Andrés Bottger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y
Telecomunicaciones
Los Lagos
04/08/2026 a las 15:44:55

WVV
Distribución:



ÍNDICE

1.	TIPO DE INFORME.....	4
2.	FICHA RESUMEN	4
3.	ESQUEMA DEL PROYECTO.....	6
3.1	BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	8
3.2	ACCESOS	8
3.3	ESTACIONAMIENTOS	10
3.4	ENTRADA EN OPERACIÓN	10
4.	CIP	11
5.	DEFINICIONES INICIALES	14
5.1	ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.....	14
5.1.1	Agrupación de orígenes y destinos	14
5.1.2	Rutas de entrada y salida	15
5.1.3	Identificación y representación gráfica del área de influencia	19
5.1.4	Representación geográfica digital del predio y el área de influencia	20
5.2	TEMPORADA DE ANÁLISIS	20
5.3	PERIODIZACIÓN	21
5.4	CORTE TEMPORAL.....	23
6.	SITUACIÓN ACTUAL	23
6.1	CARACTERIZACIÓN Y LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	23
6.1.1	Levantamiento planimétrico.....	23
6.1.2	Identificación y análisis cualitativo de conflictos	32
6.1.3	Mediciones de tránsito e información relacionada	50
6.2	MODELACIÓN DE TRÁNSITO VEHICULAR MOTORIZADO Y CALIBRACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL	58
6.2.1	Metodología	58
6.2.2	Área y nodos de modelación.....	59
6.2.3	Parámetros de modelación.....	59
6.2.4	Red de modelación de la situación actual	60
6.2.5	Programaciones y diseños de fases	62
6.2.6	Verdes mínimos y entreverdes.....	67
6.2.7	Ponderadores globales	68
6.2.8	Resultados de la simulación de la situación actual.....	68
6.2.9	Ajuste del modelo	79
6.2.10	Posibles conflictos entre vehículos motorizados	83
6.3	DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE SERVICIO EXISTENTES	87
6.3.1	Circulación peatonal	87
6.3.2	Circulación de ciclistas	98
6.3.3	Operación del transporte público	99
6.3.4	Circulación de vehículos motorizados.....	100
6.4	DIAGNÓSTICO CUALITATIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	103
6.4.1	Conflictos en la circulación peatonal	103
6.4.2	Conflictos en la circulación de ciclistas	104
6.4.3	Conflictos en la operación del transporte público	104
6.4.4	Conflictos en la circulación de vehículos motorizados	105
7.	SITUACIÓN BASE.....	105
7.1	DEFINICIÓN DE LA OFERTA Y DEMANDA	105
7.1.1	Oferta.....	105
7.1.2	Demanda	106



1. TIPO DE INFORME

El presente Informe de Mitigación de Impactos Viales tiene la categoría de IMIV Intermedio, de acuerdo a la categorización procesada por el SEIM y reportada en el Oficio SEIM Nº R.LL-0000000873/2026 de fecha 10/02/26, y corresponde a un único proyecto.

Figura Nº 1-1: Flujo inducido, categorías y número de intersecciones

Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	Nº de intersecciones
Transporte privado motorizado	180	Veq/h	INTERMEDIO	3
Viajes en otros modos	485	Viajes/h	INTERMEDIO	3

Fuente: Oficio SEIM Nº 873/2026

Esta estimación del flujo inducido por el proyecto es realizada automáticamente por el SEIM de acuerdo a las tablas contenidas en el artículo 1.2.3 del decreto 30 que reglamenta la Ley de Aportes al Espacio Público y permite establecer la categoría del IMIV y el número de intersecciones sobre las rutas principales, vehiculares y peatonales, a considerar para cada una de dichas rutas.

2. FICHA RESUMEN

Se incluye, a continuación, extractos de la Ficha Resumen.

Figura 2-1: Extractos de la Ficha Resumen

2.2 Datos del Proyecto

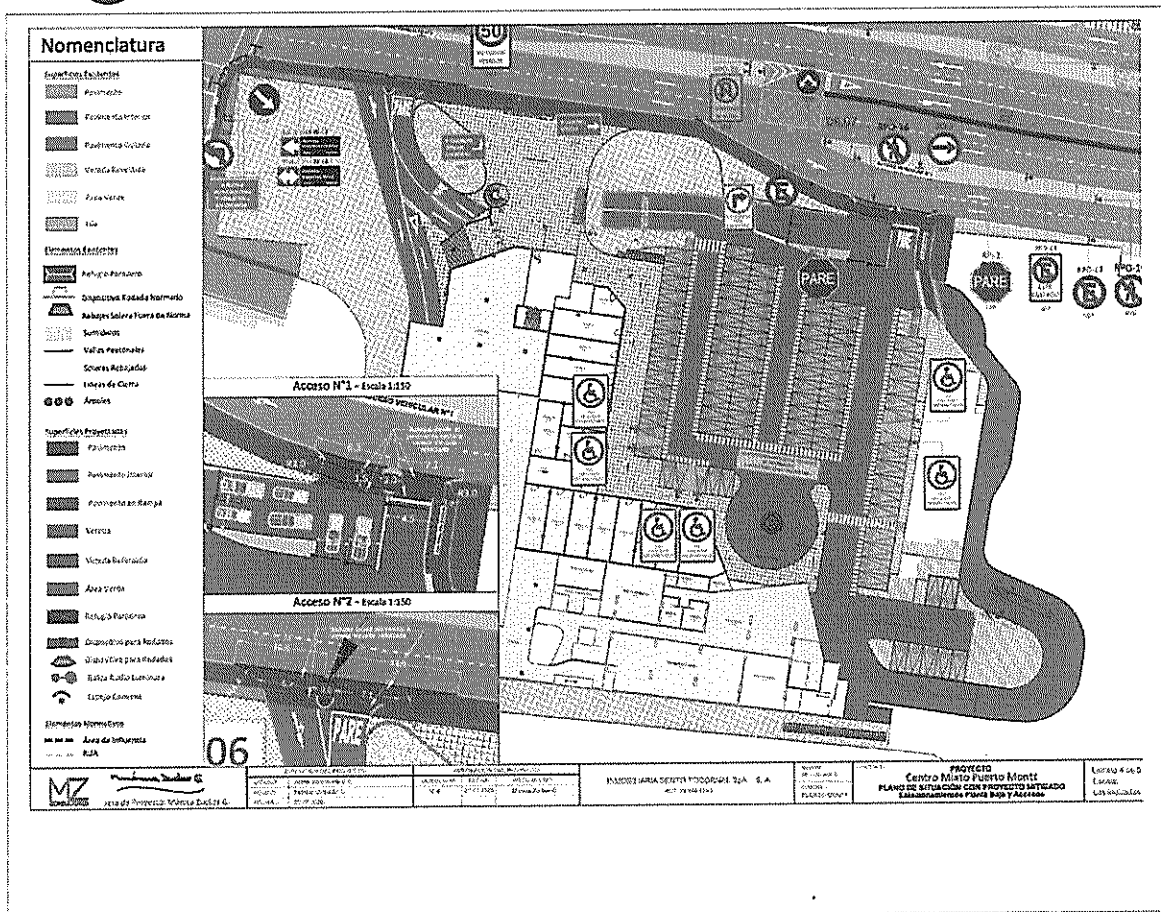
Nombre del Proyecto		Centro Mixto - Puerto Montt	
Región	Los Lagos	Comuna	Puerto Montt
Descripción		El proyecto consiste en la construcción de diversos edificios que contarán con un único subterráneo y alojarán, un centro comercial, un restorán tipo drive thru, oficinas destinadas a servicios públicos o privados, un gimnasio, un centro de convenciones, bodegas y un hotel.	
Latitud	-41.464447	Longitud	-72.938354
Tipo de Crecimiento Urbano		Densificación	
Accesibilidad del Proyecto		Colinda camino público Colinda red vial básica Colinda con vía urbana	



#PUERTOMONTTODOSSOMOCAPITAL



#PUERTOMONTTODOSOSONOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Básico CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA, VERSION 1



Resolución Exenta N° 0000000073/2026
Puerto Montt, 27/07/2026

OBSERVA INFORME DE MITIGACIÓN DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA" DEL TITULAR
CARLOS ANDRÉS OYARZÚN OYARZÚN.

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° R.LL-0000002646/2026, de fecha 10/06/2026, del Titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún; 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 11/06/2026, el titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún categorizó el proyecto simple denominado "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA", como proyecto de obra nueva, con ID 10535334-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° R.LL-0000002646/2026.

2. Que con fecha 10/06/2026, ingresó al SEIM el proyecto simple "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA" ID 10535334-1, del titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, con categorización Básico, elaborado por el proyectista Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, como consta en el certificado de ingreso N° 0000013013/2026.

3. Que, mediante Oficio N° 0000000059/2026, de fecha 10/06/2026, 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



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Oficio N° 0000000059/2026

ANT.:

MAT.: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Básico N° 10535334-1, presentado por Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, para el proyecto "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA".

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público

A: ÓRGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Básico, N°10535334 versión 1 presentado por Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 02/07/2026.

Se solicitan sus observaciones o VB si procede

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtt.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt

HCA

Distribución:

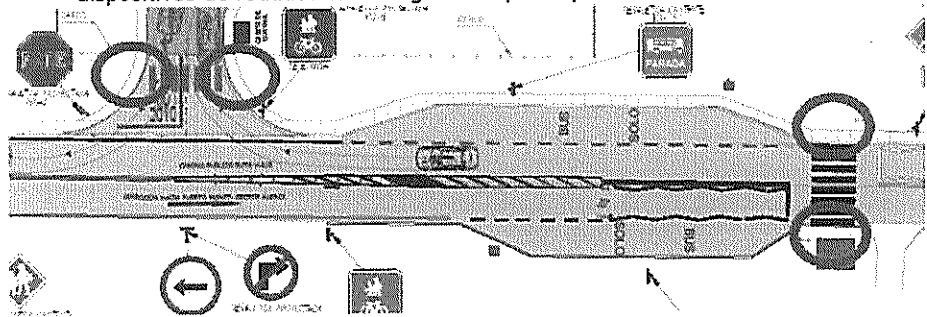
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones de Los Lagos, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones;
Secretaría Regional Ministerial de Los Lagos, Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Lagos, Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
Dirección de Obras, Municipalidad de Puerto Montt;
Dirección de Tránsito y Transporte Público, Municipalidad de Puerto Montt;
Vialidad Urbana, Ministerio de Obras Públicas;
División de Ingeniería, Ministerio de Obras Públicas;



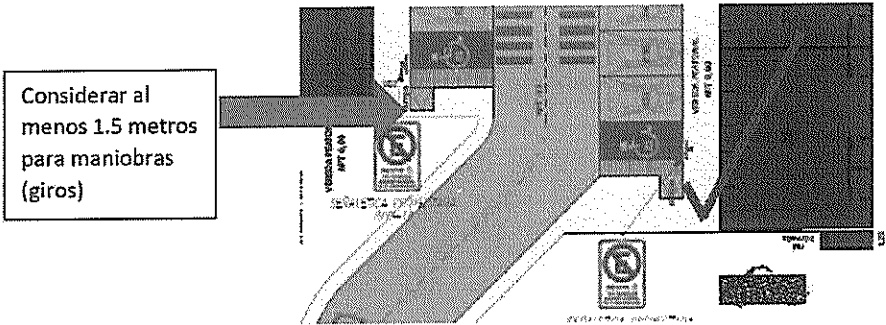
3. Se solicita revisar lo siguiente:

NO	Medidas sugeridas en alcances en curvas	NO aplica	NO aplica	NOTA
4.6	Prohibición de virajes	Aplica	Se considera la construcción de acceso, el cual contempla pistas de viraje, aceleración y desaceleración	Cumple

4. El proyecto al ser básico para viajes en otros modos, se solicita incorporar dispositivos de rodados en los siguientes pasos peatonales



5. Se solicita considerar al menos 1,5 metros desde donde termina la rampa.



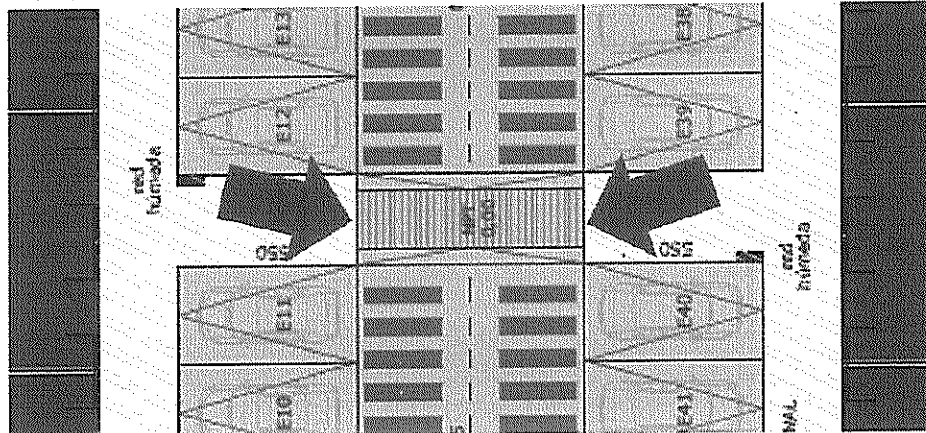
6. Se solicita incorporar el kmz del proyecto.

7. Dado que los estacionamientos vehiculares del proyecto tienen acceso directo a la vereda, no se requiere la habilitación de sendas peatonales al interior del área de estacionamientos, ya que el desplazamiento peatonal se realiza directamente a la acera.

8. Se solicita normalizar paradas de transporte público ubicada dentro del área de influencia de viajes en otros modos del proyecto, considerando los siguientes aspectos:



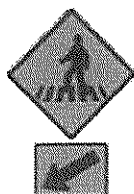
Su proyecto.



11. Se solicita implementar balizas con luminaria directa en los principales pasos peatonales (paso de cebra) y cercanos a zonas de recreaciones (plaza de juegos infantiles y deportivos), dentro del área de influencia del proyecto, según lo descrito en el informe. (Ilustración 1 Luminaria directa tipo).
12. Se menciona que: "El proyecto está diseñado solo para vehículos livianos y furgones de reparto menores" ¿Quién nos asegura eso?
13. Se solicita reponer los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia otros modos del proyecto.
14. Se solicita elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en el área de influencia del proyecto, considerando lo siguiente:
 - Línea de separación de calzada.
 - Flechas direccionales.
 - Pasos peatonales.
 - Línea de detención.
 - Demarcación leyenda "PARE".
 - Demarcación "Lento".
 - Borrado de demarcación obsoleta.
 - Señales de proximidad de Paso de Cebra.
 - Señales de ubicación de Resalto.
 - Señales con nombres de calles.
15. Se debe instalar iluminación adecuada para la operación de entrada/salida de los vehículos, así como para los movimientos de ciclos y peatones en períodos de oscuridad.
16. Se requiere considerar que toda demarcación será aplicada con pintura termoplástica con post sembrado de microesferas, la cual cumplirá con lo establecido en el Capítulo N°3 del Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.



Tratándose de lomos de toro planos coincidentes con un Paso Cebra, además de la señal PG-8a deberá instalarse en ambos costados, entre la línea de detención y la senda peatonal, la señal "Proximidad Paso Cebra" (PO-8) con una placa adicional que contenga una flecha inclinada dirigida hacia el paso peatonal, salvo que se encuentren instaladas balizas peatonales.



19. Se deberá cumplir en todo momento con lo indicado en la Resolución Exenta N° 1217 de 20.05.2015, y sus modificaciones, que modifica la Resolución exenta N°537/2013, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Transportes, que aprueba Especificaciones Detalladas de Diseño de Los Resaltos Reductores de Velocidad y Esquemas Tipo señalización y Demarcación. Las especificaciones técnicas de dicho Lomo de Toro, referidas en la resolución indicada en párrafo anterior, se encuentra definida en su Anexo B.
20. Se solicita demarcar flechas de sentido de tránsito al interior del proyecto.
21. Todas las demarcaciones horizontales deberán implementarse con Pintura Termoplásticas.
22. Toda la Señalización y Demarcación correspondiente, deberá cumplir lo señalado en el Manual de Señalización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y Manual de Carreteras Correspondiente.
23. Las señalizaciones reglamentarias de tránsito se deberán implementar con postes tipo Omega.



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV INTERMEDIO COMITÉ DE VIVIENDA ALTOS DEL MAR, VERSION 1



OFICIO SEIM N° 0724

ANT.: Oficio N° R.LL-0000000077/2026 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT.: Observaciones del órgano competente al IMIV «COMITE DE VIVIENDA ALTOS DEL MAR» con ID 10504982-1, de Juan Pablo Fuenzalida Reyes

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público, Puerto Montt

A: Rodrigo Andrés Bottger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

Junto con saludar, mediante el presente Oficio comunico a usted, que en virtud de dar respuesta al Oficio señalado en el ANT., mediante el cual se nos consulta por el proyecto indicado en la materia. Al respecto informamos que:

Una vez revisado el proyecto SIMPLE "COMITE DE VIVIENDA ALTOS DEL MAR" con ID 10504982-1, de Titular Juan Pablo Fuenzalida Reyes, con categorización Intermedio, elaborado por Consultora Urbanit Limitada, las observaciones que se realizan son las que siguen:

Las Observaciones se encuentran en documento adjunto

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Puerto Montt

**MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCIÓN DE TRÁNSITO**

ANT.: IMIV "Comité de vivienda Altos de Mar".

MAT.: Informa observaciones respecto a medidas de mitigación del proyecto.

**DE: PABLO TROPA MIRANDA
DIRECTOR DE TRANSITO**

**A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y
TELECOMUNICACIONES**

En atención a su ingreso, Indicado en ANT, se informan las siguientes observaciones:

1. Se solicita mejorar la calidad de los paraderos ubicados dentro del área de influencia del proyecto. Se solicita realizar limpieza y reparación de la parada de transporte público ubicada dentro del área de influencia, considerando los siguientes aspectos:
 - Borrado de grafitis de las señales y refugios.
 - Reemplazo de piezas en mal estado.
 - Demarcación de los cajones de parada y de cajón "Sólo Bus" en la calzada.
 - Instalación de basureros.
 - Instalación de huella podo táctil en losa de parada y conexión con vereda existente.
 - Implementación de iluminación eficiente (LED).
 - Reposición de señal de parada.
2. Se solicita modificar la Señalización de banderas de parada en el área de influencia, por las que solicite la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecom., aprobadas mediante la Resolución Exenta N°3305 de 06.12.2016 del Ministerio de Transportes y Telecom.
3. Se solicita reponer los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia otros modos del proyecto.
4. Se solicita elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en el área de influencia del proyecto, considerando lo siguiente:
 - Línea de separación de calzada.
 - Flechas direccionales.
 - Pasos peatonales.
 - Línea de detención.
 - Demarcación leyenda "PARE".
 - Demarcación "Lento".
 - Borrado de demarcación obsoleta.
 - Señales de proximidad de Paso de Cebra.
 - Señales de ubicación de Resalto.
 - Señales con nombres de calles.



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



IMIV INTERMEDIO
TRANSPORTE PRIVADO
Y
OTROS MODOS

CONDOMINIO COMITÉ DE VIVIENDA
ALTOS DEL MAR
Comuna de Puerto Montt.

Elaborado por:



Junio 2026



9.3	Análisis cualitativo de la incidencia que podría tener el proyecto en los conflictos detectados	132
10.	CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS	133
10.1	Medidas de mitigación adicionales	133
10.1.1	Circulación de peatones.....	133
10.1.2	Circulación de vehículos motorizados.....	135
11.	ANÁLISIS DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS.....	138
11.1	Circulación Segura y Condiciones de Accesibilidad para Peatones	138
11.1.1	Espacio de almacenamiento.....	138
11.1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos en accesos.....	138
11.1.3	Elementos de visibilidad en accesos	139
11.1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces de peatones	139
11.1.5	Vallas peatonales y paso cebra en establecimientos educacionales	140
11.1.6	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos.....	141
11.2	Circulación Segura y Condiciones de Accesibilidad para Ciclistas.....	141
11.2.1	Continuidad de ciclovías	141
11.2.2	Elementos de visibilidad en accesos	142
11.3	Operación del Transporte Público	142
11.3.1	Medidas para asegurar operación segura y eficiente	142
11.3.2	Facilidades para la intermodalidad	142
11.4	Circulación Segura y Condiciones de Accesibilidad para Vehículos Motorizados	143
11.4.1	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones	143
11.4.2	Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos	143
11.4.3	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos.....	144
11.4.4	Adecuada visibilidad en accesos.....	144
11.4.5	Adecuada visibilidad en accesos en curvas	144
11.4.6	Prohibición de virajes.....	145
11.4.7	Facilidades para tomar y dejar pasajeros.....	145
11.4.8	Provisión de área de carga/descarga y de señalización	145
11.4.9	Distanciamientos mínimos de accesos a intersección	146



5.1.6	Facilidades peatonales	73
5.1.7	Facilidades para ciclos.....	79
5.1.8	Facilidades transporte público	84
5.1.9	Catastro estructuras mayores.....	89
5.1.10	Focalización de accidentes.....	89
5.2	Identificación y análisis cualitativo de conflictos	89
5.2.1	Conflicto entre Vehículos Motorizados.....	90
5.2.2	Conflicto entre vehículos motorizados y modos no motorizados.....	90
5.2.3	Conflicto entre Otros Modos	90
5.3	Mediciones de Tránsito	90
5.3.1	Resultados de Mediciones de Tránsito	90
6.	MODELACIÓN Y CALIBRACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	98
6.1	Resultados de modelación	98
7.	DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	102
7.1	Determinación de los estándares o niveles de servicio existentes	102
7.1.1	Circulación peatonal	102
7.1.2	Circulación de Vehículos Motorizados:	105
7.2	Diagnóstico cualitativo de la situación actual.....	106
8.	SITUACIÓN BASE.....	108
8.1	Variación de la demanda y modelación de la situación base, para vehículos motorizados.	108
8.2	Variación de la demanda y modelación de la situación base, para vehículos motorizados.	111
8.2.1	Resultados de Modelación Situación Base.....	117
8.3	Estándares o Niveles de Servicios Situación Base.....	120
8.3.1	Circulación peatonal	121
8.3.2	Vehículos motorizados.....	123
9.	SITUACIÓN PROYECTO.....	124
9.1	Estimación de la distribución de los flujos asociados al proyecto	124
9.2	Modelación de la situación con proyecto para los flujos de vehículos motorizados.....	128
9.2.1	Resultados de Modelación Situación con Proyecto	128



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Mayor Dos Piedras, Versión 2



OFICIO SEIM N° 0930

ANT.: Oficio N° R.LL-0000000085/2026 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT.: Observaciones del órgano competente al IMIV «Dos Piedras» con ID 10498478-2, de Inmobiliaria Noval S.a.

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público, Puerto Montt

A: Rodrigo Andrés Böttger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

Junto con saludar, mediante el presente Oficio comunico a usted, que en virtud de dar respuesta al Oficio señalado en el ANT., mediante el cual se nos consulta por el proyecto indicado en la materia. Al respecto informamos que:

Una vez revisado el proyecto SIMPLE "Dos Piedras" con ID 10498478-2, de Titular Inmobiliaria Noval S.a., con categorización Intermedio, elaborado por DSS S.A., las observaciones que se realizan son las que siguen:

No existen mas observaciones al respecto.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt
09/07/2026 13:32:51.994004 UTC -0400



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



DSS
ambiente
ingeniería
innovación



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL PROYECTO HABITACIONAL DOS PIEDRAS PUERTO MONTT

JUNIO 2026
VERSION 2



Concepción: Los Pinos 197
San Pedro de la Paz: +56-41-2287846 / +56-41-2285304
Santiago: Marchant Pereira 156 CN 502
Providencia: +56-2-64633707 / +569-61314290





ÍNDICE DE CONTENIDO.

1	INTRODUCCIÓN.....	10
1.1	FICHA RESUMEN PROYECTO DE CRECIMIENTO URBANO.....	12
1.1.1	PRELIMINARES.....	12
1.1.2	DATOS DE TITULARES PARTICIPANTES.....	12
1.1.3	PROYECTO.....	13
2	DEFINICIONES INICIALES.....	15
2.1	ÁREA DE INFLUENCIA.....	16
2.2	RUTAS DE VEHÍCULOS PRIVADOS.....	17
2.2.1	RUTAS TRANSPORTE PÚBLICO.....	19
2.2.2	RUTAS PEATONALES.....	20
2.2.3	RUTAS CICLISTAS.....	20
2.2.4	ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULO PARTICULAR.....	21
2.2.5	ÁREA DE INFLUENCIA OTROS MODOS DE TRANSPORTE.....	25
2.3	APECTACIONES A LA UTILIDAD PÚBLICA.....	28
3	DEFINICIONES TEMPORALES.....	29
3.1	TEMPORADA DE ANÁLISIS.....	29
3.2	PERIODIZACIÓN.....	29
3.3	CORTE TEMPORAL.....	32
4	SITUACIÓN ACTUAL.....	33
4.1	LEVANTAMIENTO Y CARACTERIZACIÓN.....	33
4.2	IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS CUALITATIVO DE CONFLICTOS.....	56
4.3	MEDICIONES DE TRÁNSITO E INFORMACIÓN RELACIONADA.....	59
4.3.1	MEDICIONES DE FLUJO VEHICULAR.....	59
4.3.2	MEDICIONES DE FLUJO PEATONAL.....	64
4.4	MODELACIÓN Y CALIBRACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL PARA VEHICULOS MOTORIZADOS.....	66
4.5	DETERMINACIÓN DE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO EXISTENTES.....	67
4.5.1	CIRCULACIÓN PEATONAL.....	67
4.5.2	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO.....	76
4.5.3	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	78



DSS

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56,41)2287648
www.dss.cl

Santiago Chile
Mardiant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
"Dos Piedras"

Página 3

4.6	DIAGNÓSTICO CUALITATIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	78
4.6.1	CONFLICTOS EN LA CIRCULACIÓN PEATONAL.....	78
4.6.2	CONFLICTOS EN TRANSPORTE PÚBLICO.....	79
4.6.3	CONFLICTOS EN CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	79
5	SITUACION BASE.....	80
5.1	VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE.....	81
5.2	SITUACIÓN BASE AÑO 2028.....	81
5.2.1	FLUJOS VEHICULARES SITUACIÓN BASE (2028).....	81
5.2.2	FLUJOS PEATONALES SITUACIÓN BASE (2028).....	83
5.2.3	MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	84
5.2.4	ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIOS PREVISTO SITUACION BASE 2028.....	85
6	SITUACIÓN CON PROYECTO.....	91
6.1	FLUJOS VEHICULARES SITUACIÓN CON PROYECTO.....	91
6.2	FLUJOS PEATONALES SITUACIÓN CON PROYECTO.....	94
6.3	MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	95
6.4	ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIOS PREVISTO SITUACION CON PROYETO.....	95
6.4.1	NIVELES DE SERVICIO CIRCULACIÓN PEATONAL.....	95
6.4.2	NIVELES DE SERVICIO OPERACIÓN TRANSPORTE PUBLICO.....	100
6.4.3	NIVELES DE SERVICIO VEHICULOS MOTORIZADOS.....	100
7	CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS.....	101
7.1	OBJETO DEL ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	101
7.2	MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS.....	101
7.2.1	Circulación segura y condiciones de Accesibilidad para peatones.....	102
7.2.2	Circulación segura y condiciones de Accesibilidad para ciclistas.....	104
7.2.3	Operación de Transporte Público.....	105
7.2.4	Circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehiculos motorizados.....	105
7.2.5	Interacción con el Sistema de Movilidad.....	110
7.2.6	Interacción armónica con el entorno urbano.....	111
7.2.7	Fichas complementarias de medidas de mitigación obligatorias, aprobadas mediante Resolución Exenta N°1265 de 2022.....	112
8	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ADICIONALES.....	129



DSS
DESARROLLO
SOSTENIBLE Y
SEGURIDAD

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41)2237948
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
"Dos Piedras"

Página 4

8.1	ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	129
8.1.1	CIRCULACIÓN DE PEATONES.....	129
8.1.2	CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	130
8.1.3	OPERACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	131
8.1.4	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	132
9	MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE SEMEJANZA ENTRE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO.....	134
9.1.1	CIRCULACIÓN DE PEATONES.....	134
9.1.2	CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	135
9.1.3	OPERACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	137
9.1.4	CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	138
10	RESUMEN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	140
11	CONCLUSIÓN.....	144



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41)2287040
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Perera 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
"Dos Piedras"

Página 5

ÍNDICE DE TABLAS.

Tabla 1 Viajes inducidos por el proyecto	10
Tabla 2 Categoría IMIV según flujo transporte privado motorizado.	10
Tabla 3 Categoría IMIV según flujo de viajes en otros modos.	10
Tabla 4 Rutas de Ingreso Vehicular por calle de acceso.	18
Tabla 5 Rutas de Egreso Vehicular.	19
Tabla 6 Rutas Peatonales.	20
Tabla 7 Número de Intersecciones que delimitan el área de influencia de Vehículo Privado.	21
Tabla 8 Intersecciones por ruta vehicular.	22
Tabla 9 Intersecciones por ruta peatonal.	25
Tabla 10 Franja DS N°30 (MTT)	30
Tabla 11 Corte Temporal.	32
Tabla 12 Elementos de Pavimentación	33
Tabla 13 Simbologías de elementos en PLC.	38
Tabla 14 Categorización de las vías y Ancho de Faja en el Área de Influencia.	38
Tabla 15 Líneas oficiales según CIP	38
Tabla 16 Catastro Operativo de las vías	39
Tabla 17 Catastro Operativo de las intersecciones	39
Tabla 18 Elementos de Mobiliario Público.	40
Tabla 19 Elementos para Facilidades Peditonas.	40
Tabla 20 Catastro para el transporte público.	41
Tabla 21 Accidentes en el Área de Influencia.	54
Tabla 22 Factor de equivalencia vehículos motorizados	60
Tabla 23 Flujos vehiculares actuales en la Intersección 1	61
Tabla 24 Flujos vehiculares actuales en la Intersección 2	62
Tabla 25 Flujos vehiculares actuales en la Intersección 3	63
Tabla 26 Flujos peditonas actuales en la Intersección N°1	64
Tabla 27 Flujos peditonas actuales en la Intersección N°2	65
Tabla 28 Flujos peditonas actuales en la Intersección N°3	66
Tabla 29 Umbrales para el indicador PV2	68
Tabla 30 Estimación PV2 para Arco Norte (Intersección N°1)	69



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41) 22823418
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



1 INTRODUCCIÓN.

El presente documento corresponde a un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) del proyecto habitacional "Dos Piedras", emplazado en la comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos.

El proyecto contempla la construcción de tres torres habitacionales, con un total de 210 departamentos y dos locales comerciales, considerando una superficie promedio de 49 m² por unidad habitacional. En este contexto, y de acuerdo con el Certificado SEIM N° R.LL-0000000458/2026, los viajes inducidos por el proyecto, en función del número total de viviendas, corresponden al siguiente detalle:

Tabla 1 Viajes inducidos por el proyecto

Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	N° de intersecciones
Transporte privado motorizado	79	Veh/h	BÁSICO	1
Viajes en otros modos	160	Viajes/h	INTERMEDIO	3

De lo anterior, se tiene que, para los periodos críticos es necesario desarrollar un estudio de categoría *Básico para vehículos privados e Intermedio para otros modos de transporte*, considerando los umbrales detallados a continuación y determinado por la categoría mayor entre ambos modos de transporte:

a) Transporte privado:

Tabla 2 Categoría IMIV según flujo transporte privado motorizado.

CATEGORÍA DEL IMIV	FLUJO VEHICULAR EN TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO EN LA TEMPORADA Y PERIODO CRÍTICOS [veh/h]
Básico	20 ≤ flujo vehicular ≤ 80
Intermedio	80 ≤ flujo vehicular ≤ 250
Mayor	Flujo vehicular > 250

b) Otros modos (transporte público, peatones y ciclos):

Tabla 3 Categoría IMIV según flujo de viajes en otros modos.

CATEGORÍA DEL IMIV	FLUJO DE VIAJES EN OTROS MODOS EN LA TEMPORADA Y PERIODO CRÍTICOS [veh/h]
Básico	40 ≤ flujo vehicular ≤ 160
Intermedio	160 ≤ flujo vehicular ≤ 500
Mayor	Flujo vehicular > 500



DSS
DISEÑO
SISTEMAS
SOLUCIONES

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de
la Paz
(56-41)2287048
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

MINUTA DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES IMIV - "Dos Piedras - Puerto Montt"

ID: 10493478

I.- OBSERVACIONES GENERALES DE SEREMITT

Observación 1. Se solicita que el proyecto cuente con estacionamientos para bicicletas de acuerdo a la normativa vigente.

Respuesta:

Se aclara que el proyecto incluye estacionamientos para bicicletas (presente en la página 14, capítulo 1.1.3 del IMIV Dos Piedras), determinados según la normativa DDU 288.

A continuación, se presenta la tabla correspondiente a la cantidad de estacionamientos que considera el proyecto.

Tabla 1: Estacionamientos considerados por el proyecto Dos Piedras.

Tipo de estacionamiento	Exigido	Proyectado
Estacionamientos por vivienda (1 por cada 1 vivienda + 10% visita)	231	148
Estacionamientos Comercio (1 cada 100 m2)	0	0
Estacionamientos para vehículos de visitas	0	21
Estacionamientos para vehículos de discapacitados Art. 2.4.2 OGUC	4	4
Estacionamientos bicicletas DDU 288 (1/3)	186	188

Observación 2. Se solicita incorporar luminaria directa en calle Anortosita con calle Granítica.

Respuesta:

Se declara que la intersección cuenta con luminaria de alumbrado público existente, por ende, no es necesaria la implementación e instalación de una mayor cantidad de luminaria. Además, se enfatiza a que la falta de luminaria en el arco noroeste de la intersección corresponde a un déficit histórico preexistente del sector y no a un impacto generado por el proyecto. En este sentido, las medidas de



DSS

Concepción Chile
Los Pasmientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41)2287848
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

mitigación propuestas en el IMIV se orientan específicamente a abordar las implicancias e Impactos sobre el sistema de movilidad derivados de la operación del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.2 del Decreto Supremo N°30/2019 el cual establece que: "Las mitigaciones deberán determinarse exclusivamente en función de las externalidades negativas que efectivamente generaría el proyecto con su puesta en operación, por lo que no requieren hacerse cargo de los déficits históricos de infraestructura en el área de influencia".

A continuación, se presenta el catastro de luminaria actual existente en la intersección.



Figura 1: Luminaria existente en el arco Noreste de la intersección Anortosita- Granítica.



Concepción Chile
Los Pensamientos 137, San Pedro de la
Paz
(56-41)2287040
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64633707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

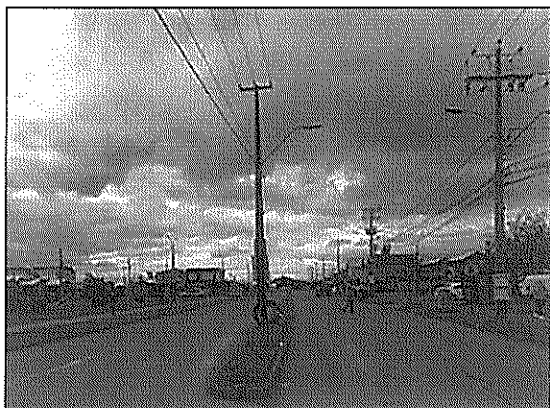


Figura 2: Luminaria existente en el arco Norte de la intersección Anortosita- Granítica.

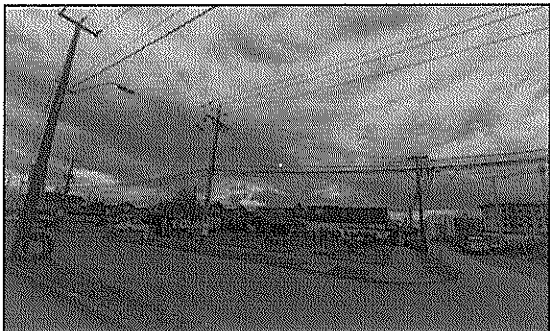


Figura 3: Luminaria existente en el arco Norte de la intersección Anortosita- Granítica.



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41)2237046
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653767



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas e Observaciones"



Figura 4: Luminaria existente en el arco Noreste de la Intersección Anortosita- Granítica.



Figura 5: Luminaria existente en el arco Sur de la Intersección Anortosita- Granítica.

A continuación, se presenta el catastro de luminaria faltante en la intersección.



DSS

Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41)2287848
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653767



INIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

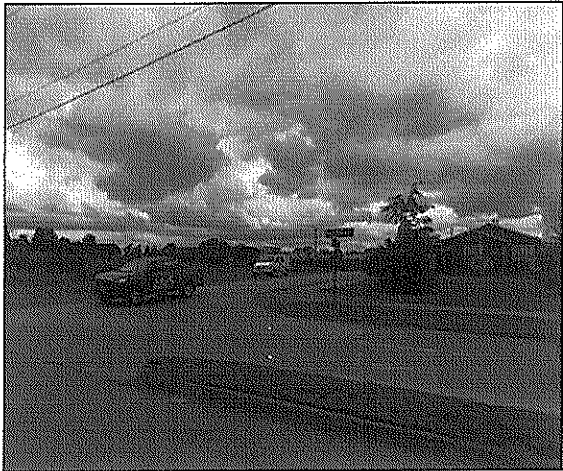


Figura 6: Luminaria faltante en arco noroeste de la intersección Anortosita- Granítica.

Observación 3. Con el fin de mejorar la gestión de la movilidad y tránsito en la Ruta 226, en vez de solicitar ajustes en las programaciones a través de un Estudio de Sintonía Fina en las intersecciones (en todos los periodos de lunes a domingo), la reconfiguración de memoria EPROM de los controladores de semáforos, la reconfiguración de las unidades de comunicaciones y la reconfiguración de las programaciones en el Sistema de Control de Tránsito, se solicita incorporar la provisión, instalación e integración de una estación de conteo vehicular en la Ruta 226 con Capitán Ávalos para los accesos Norte, Sur y Poniente, compatible con el Sistema de Control de Tránsito Regional.

Respuesta:

Se aclara que según el Certificado SEIM N° R.LL-0000000458/2026 obtenido en la categorización del proyecto, los viajes inducidos en función del número total de viviendas corresponden al siguiente detalle:



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz.
(56-41) 2287843
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64650707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	Nº de Intersecciones
Transporte privado motorizado	79	Veh/h	BÁSICO	1
Viajes en otros modos	166	Viajes/h	INTERMEDIO	3

En este contexto, la evaluación de impactos corresponde a un análisis diferenciado, asociados a proyectos clasificados como IMIV Intermedio o Mayor. Por lo tanto, considerando que el proyecto corresponde a un IMIV Básico para Transporte Privado Motorizado, no procede desarrollar un análisis y cuantificación de impactos para este componente, siendo suficiente acreditar el cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias que resulten aplicables, conforme a lo establecido en la normativa vigente. Esto se comprueba según lo que se indica en el artículo 1.2.6 del Decreto Supremo N°30/2019, el cual establece que "Conforme a tales umbrales, un proyecto podría requerir la elaboración y evaluación de Informes de distintas categorías o estar eximido en una de ellas, según se trate del flujo vehicular privado motorizado o del flujo de viajes en otros modos. En cualquier caso, los análisis diferenciados para el transporte privado motorizado y para los otros modos siempre deberán presentarse en un único informe, dentro del área de influencia definida en los artículos 2.2.1 o 3.2.1 de este reglamento y utilizando las metodologías correspondientes, ambas según la respectiva categoría de IMIV". Asimismo, el artículo 1.3.1 establece los alcances del cumplimiento de medidas de mitigación obligatorias, el cual indica: "En el caso de los proyectos que deban efectuar un IMIV Básico, la verificación del cumplimiento de tales medidas de mitigación obligatorias aplicables será suficiente para que la autoridad respectiva, en el marco del proceso de evaluación del IMIV, concluya que el proyecto se hace cargo de sus impactos relevantes en el sistema de movilidad local y que no se requiere la presentación, evaluación y ejecución de obras o medidas de mitigación adicionales."

Dicho esto, se enfatiza que, de acuerdo con los criterios establecidos en el Decreto N°30 /2019 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el proyecto no genera impactos en el sistema de movilidad local ni en los tiempos de desplazamiento.

Ante ello no existe propuesta alguna, como medida de mitigación, que dicte sobre ajustes en las programaciones a través de un Estudio de Sintonía Fina en las intersecciones, la reconfiguración de



Concepción	Chile	Santiago	Chile
Los Penseñeros 197, San Pedro de la		Marchant Pereira 150, Oficina 502	
Paz		Providencia	
(56.41)2287648		(+56) 2 64653707	
www.dss.cl			



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

memoria EPROM de los controladores de semáforos, la reconfiguración de las unidades de comunicaciones o la reconfiguración de las programaciones en el Sistema de Control de Tránsito.

Además, la Intersección Ruta 226 con Capitán Ávalos mencionada, está sujeta a una futura modificación estructural debido a que se encuentra considerada dentro del área de influencia del proyecto de infraestructura vial "Mejoramiento Ruta 226, Sector Ruta 5 – Lagunitas", impulsado por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas. En consecuencia, cualquier intervención o adecuación futura de dicha Intersección deberá desarrollarse en concordancia con las obras y soluciones definitivas contempladas por ese proyecto, evitando la implementación de medidas aisladas que puedan resultar incompatibles o redundantes respecto de la configuración vial proyectada.

Por lo anterior, y considerando que el proyecto evaluado corresponde a un IMIV Básico para Transporte Privado Motorizado, que no genera impactos significativos sobre la operación de la red vial local, no se justifica la proposición de medidas de mitigación asociadas a modificaciones de programación semafórica, estudios de sintonía fina o intervenciones operacionales en la intersección señalada.

Observación 4. Se solicita reponer los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia de viajes en otros modos del proyecto.

Respuesta:

Se acoge la observación, incluyendo en el informe la reparación de las veredas en mal estado, en la medida de mitigación N°8 del capítulo 10, de la siguiente manera:

"Medida de mitigación número 8:

El titular del proyecto deberá materializar la reparación los pavimentos en mal estado de las veredas ubicadas al interior del área de influencia de viajes en otros modos del proyecto, según plano, correspondientes a las siguientes zonas:



Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41)2287843
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"

- a) *Por la vereda oeste de Calle Anortosita, entre los pasajes Antecao y Alhuenco, se identificó un tramo correspondiente a 6 m2 de vereda en estado regular por reparar.*
- b) *Por calle Anortosita, antes de llegar a la Av. El Tepual y cercano al supermercado Unimarc se localizan dos tramos de vereda en mal estado por reparar, uno correspondiente a 6 m2 y colinda con una cámara de servicio. Mientras que el segundo tramo abarca alrededor de 12 m2.*
- c) *Por la vereda oeste de la calle Canal Albatross, en su intersección con el pasaje Canal Aplao, se localiza un tramo de vereda de 6 m2 en mal estado por reparar.*
- d) *Por la vereda este correspondiente al paso entre la intersección de la calle Canal Albatross y Av. El Tepual, se identifica una loza de 3 m2 en regular estado de conservación para su reparación."*

A continuación, se presenta detalladamente a aquellas zonas que presentan pavimentación en mal estado de veredas dentro del área de influencia en otros modos del proyecto.

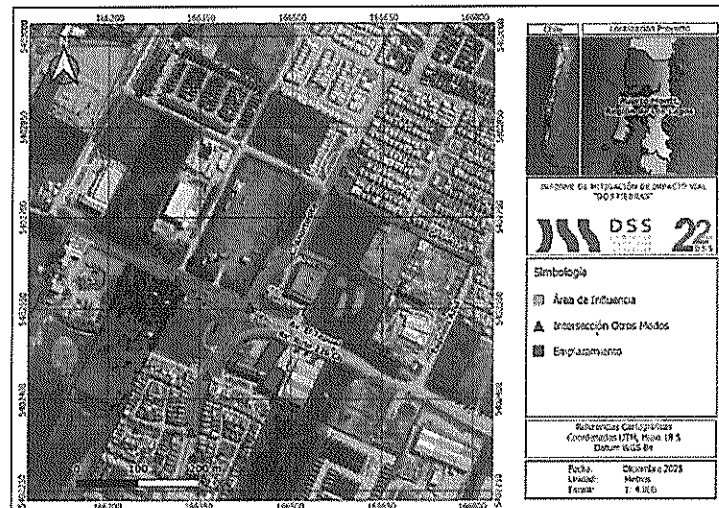


Concepción Chile
Los Pensamientos 197, San Pedro de la
Paz
(56-41) 2287848
www.dss.cl

Santiago Chile
Marchant Pereira 150, Oficina 502
Providencia
(+56) 2 64653707



IMIV DOS PIEDRAS
"Minuta de Respuestas a Observaciones"



Dentro del área de influencia de otros modos, se han identificado las siguientes zonas con veredas en estado regular o mal estado:

1. Por la vereda oeste de Calle Anortosita, entre los pasajes Antecao y Alhuenco, se identificó un tramo correspondiente a 6 m² de vereda en estado regular, el cual se identifica en la siguiente figura.



#PUERTOMONTTODOSSOMOCAPITAL



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Básico StripCenter El Teniente Versión 2.



APRUEBA INFORME DE MITIGACION DE
IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE
"STRIP CENTER EL TENIENTE" DEL TITULAR
FRANCISCO ANDRÉS ROSSI ANDRADE.

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° R.LL-0000000330/2026, de fecha 28/01/2026, del Titular Francisco Andrés Rossi Andrade; la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Ejercicio del Trámite de Toma de Razón; y la demás normativa vigente que resulte aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 23/02/2026, el titular Francisco Andrés Rossi Andrade categorizó el proyecto simple denominado "Strip Center El Teniente", como proyecto de obra nueva, con ID 10495948-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° R.LL-0000000330/2026.
2. Que con fecha 20/02/2026, ingresó al SEIM el proyecto simple "Strip Center El Teniente" ID 10495948-1, del titular Francisco Andrés Rossi Andrade, con categorización Básico, elaborado por el consultor Servicios de Ingeniería y Asesoría Kúpal Ltda, como consta en el certificado de ingreso N° 0000004072/2026.
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, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 000000035/2026, 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 paola.filoza@gmail.com, con fecha 10/04/2026, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 10495948-1, con igual fecha.

5. Que, el titular solicitó prórroga del plazo para ingresar el IMIV corregido, mediante solicitud N° 000000042/2026 de fecha 24/04/2026, 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 N° 000000045/2026 de fecha 03/05/2026.

6. Que con fecha 30/04/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000009768/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 04/05/2026, mediante oficio N° 000000046/2026.

7. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 000000049/2026, de fecha 08/05/2026. Oficio N° 12, de fecha 11/05/2026, 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 "Strip Center El Teniente" con ID 10495948-2, del titular Francisco Andrés Rossi Andrade, con categorización Básico, elaborado por el consultor Servicios de Ingeniería y Asesoría Kúpal Ltda:

Accesos Peatonales: Este se encuentra por Calle El Teniente.

Accesos Vehiculares: Este se encuentra por Calle El Teniente.

Etapa de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Redemarcación de pasos de cebra en intersecciones que los presentan, según se detalla en planos

Medida de mitigación número 2: Reforzamiento de pasos peatonales existentes en El Teniente, incluyendo demarcación de símbolo de proximidad de paso de cebra y redemarcación de líneas zig-zag (incluye línea de detención segmentada).



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Medida de mitigación número 3: Proyección de vereda en acera poniente de El Teniente para dar continuidad a la existente en Los Cerezos, en esquina norponiente de El Teniente con Calle Nueva Cuatro, para dar continuidad a veredas existentes, y frente a acceso peatonal que contempla el proyecto para conectar con vereda existente.

Medida de mitigación número 4: Proyección de valla peatonal en frente predial.

Medida de mitigación número 5: Baliza en accesos que advierte a peatones el egreso de vehículos.

Medida de mitigación número 6: Demarcación y señalización de estacionamiento para PcD (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 7: Delimitación de franja para circulación peatonal en sector de estacionamiento (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 8: Espacio de almacenamiento en vía de acceso (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 9: Estacionamientos de bicicletas con su señal respectiva e infraestructura del tipo "U" Invertida o similar (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 10: Señal de presencia de ciclistas en El Teniente, según se detalla en planos.

Medida de mitigación número 11: Prolongación de baldosa podotáctil hasta cubrir el ancho de zona de parada existente y la zona de parada que se desplaza, ambas en calle El Teniente, incluyendo además la vereda necesaria para su conexión y espacio de espera para peatones.

Medida de mitigación número 12: Demarcación y redemarcación de "Solo Buses" en paradas existentes, según corresponda y se detalla en planos, desplazando levemente la ubicada en costado poniente de calle El Teniente, debiendo borrar la existente.

Medida de mitigación número 13: Inclusión de señal de bandera de parada, con iluminación led a través de panel solar, en zonas de paradas existentes, conforme a lo requerido por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones y aprobado en la Resolución Exenta N°3305 de 06.12.2016 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. La información que tendrá la señal se acordará con el Municipio.



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Medida de mitigación número 14: Redemarcación de línea de eje segmentada en calle El Teniente.

Medida de mitigación número 15: Redemarcación de línea de eje continua doble en calle El Teniente.

Medida de mitigación número 16: Redemarcación de leyenda "Pare" en calle Nueva Cuatro y en Los Artesanos, incluyendo línea de detención y línea de eje continua (15 m). Se incluye además señal y demarcación de Pare en Los Cerezos, por costado oriente de El Teniente, debiendo borrar las flechas direccionales existentes.

Medida de mitigación número 17: Demarcación y redemarcación de flechas direccionales en calle El Teniente y vías que interceptan con esta, además del interior del proyecto, redemarcación de leyenda "Lento" y redemarcación de no bloquear cruce, según se detalla en planos.

Medida de mitigación número 18: Limpieza de placa en señales que presentan rayados o stickers por El Teniente, de no ser posible, se reemplazará su placa.

Medida de mitigación número 19: Espejo convexo en acceso del proyecto.

Medida de mitigación número 20: Señal y demarcación de Pare en acceso, incluyendo señal de no virar izquierda (Interior Proyecto).

Medida de mitigación número 21: Instalación de basurero en zona de parada, según se detalla en planos.

Medida de mitigación número 22: Inclusión de señal de nombre, sentido y numeración de calle en esquina norponiente y suroriental de El Teniente con Los Artesanos, esquina suroriental de El Teniente con Los Cerezos y esquina norponiente de El Teniente con Calle Nueva Cuatro.

Medida de mitigación número 23: Inclusión de luminaria directa en el principal paso peatonal de calle El Teniente (el cercano a calle Nueva Cuatro), la que será con panel solar.

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:



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

1. APROBAR informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "Strip Center El Teniente", del titular Francisco Andrés Rossi Andrade.

2. NOTIFIQUESE la presente resolución a Francisco Andrés Rossi Andrade, individualizado en el resuelvo anterior, a través de la casilla de correo electrónico paoia.filoza@gmail.com, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl>, bajo el ID N° 10495948-2.

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, NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE EN LA FORMA INDICADA

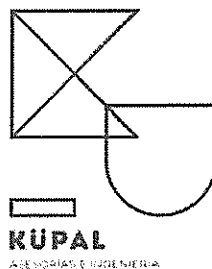


Pablo Ariel Tropa Miranda
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Puerto Montt



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



**INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
BÁSICO/BÁSICO**

STRIP CENTER EL TENIENTE

COMUNA DE PUERTO MONTT

REGIÓN DE LOS LAGOS

Elaborado para:

**FRANCISCO ANDRÉS
ROSSI ANDRADE**



ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN 1-1

CAPÍTULO 2: FICHA RESUMEN DEL PROYECTO 2-1

CAPÍTULO 3: DEFINICIONES INICIALES 3-1

3.1. ÁREA DE INFLUENCIA 3-1

3.2. INTERSECCIONES A CONSIDERAR 3-1

3.3. CUADRO INF. DEL ÁREA DE INFLUENCIA, RUTAS DE INGRESO/EGRESO E INTERSECCIONES CON OTRAS VÍAS. 3-1

3.4. ESQUEMA GRÁFICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA..... 3-4

CAPÍTULO 4: CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL 4-1

CAPÍTULO 5: MEDIDAS DE MITIGACIÓN..... 5-1

5.1. CUMPLIMIENTO MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS..... 5-1

5.2. LISTADO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN 5-3

CAPÍTULO 6: CONCLUSIONES 6-1



MINUTA RESPUESTA

OFICIO SEIM N°12 (08.05.2026)

IMIV "Strip Center El Teniente" Comuna de Puerto Montt

1. Las medidas propuestas se concentran principalmente en señalización, demarcación y dispositivos de rodado, cumpliendo formalmente el D.S. N°30, pero sin incorporar medidas de gestión de tránsito ni evaluación de desarrollo del proyecto que permitan asegurar su efectividad.

R.: Como se ha mencionado, el proyecto cumple formalmente con el D.S. N°30, recordando que en su art. 1.3.1. indica que en el caso de los proyectos que deban efectuar un IMIV Básico, la verificación del cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias aplicables será suficiente para que la autoridad respectiva, en el marco del proceso de evaluación del IMIV, concluya que el proyecto se hace cargo de sus impactos relevantes en el sistema de movilidad local y que no se requiere la presentación, evaluación y ejecución de obras o medidas de mitigación adicionales. Lo anterior es consistente con los principios de celeridad, economía procedimental y no formalización reconocidos en el artículo 171 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con el hecho de que el cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias exigidas en el reglamento, atendida la escala de tales proyectos, permite resguardar adecuadamente la circulación segura de peatones y medios de transporte, las condiciones de accesibilidad del proyecto, su interacción con el sistema de movilidad y su inserción armónica con el entorno urbano.

2. El proyecto corresponde a un equipamiento comercial tipo strip center de aproximadamente 799 m2 y una carga de ocupación cercana a 210 personas, lo que implica generación relevante de flujos vehiculares y peatonales. No obstante, el IMIV no desarrolla análisis de operación en horarios punta ni de interacción entre los distintos modos de transporte.

R.: Por su tipo, uso y destino, además de su superficie, normativamente corresponde su evaluación como un IMIV Básico/Básico, siendo la relevancia de su impacto conforme a su categoría. Los análisis en horarios puntas no corresponden a IMIV Básicos, a excepción que sean proyectos de equipamiento de clase comercio de escala mediana o mayor, que no es el caso, ya que el proyecto es de escala Básica.

3. El informe no incorpora evaluación de condiciones de operación en escenario base y con proyecto, ni análisis de conflictos de circulación o nivel de servicio, manteniéndose un enfoque estático del sistema vial. Se sugiere evaluar específicamente en los horarios punta.

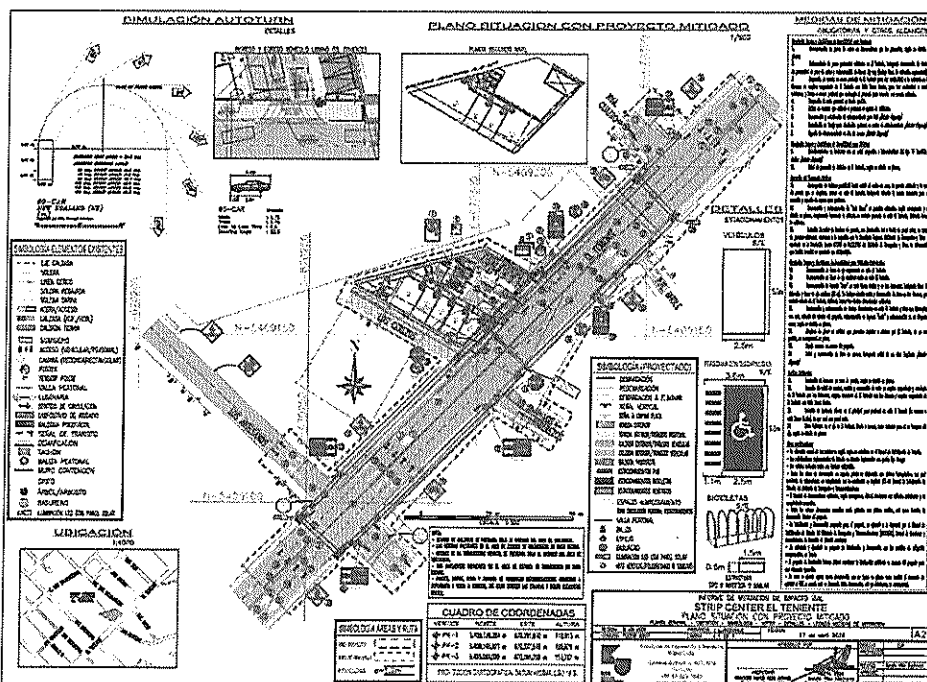
R.: Su no incorporación obedece a la categoría del IMIV, ya que normativamente un IMIV Básico/Básico no contempla evaluación de escenario y escenario con proyecto, esto corresponde a los IMIVs Intermedios y Mayores. Por consiguiente, por la categoría del IMIV, en su desarrollo no se consideró el levantamiento y recopilación de datos que permitan acoger dicha sugerencia, estando esta, fuera del marco normativo que aplica al presente IMIV.



4. El acceso proyecto desde calle El Teniente considera radios de giro y espacio de almacenamiento al interior del predio, sin embargo, no se analiza su operación en términos de: formación de filas hacia la vía pública, interferencia con el flujo de la vía colectora, áreas de maniobra simultáneas de ingreso y egreso.
R.: Considerando lo expuesto, el proyecto cumple con las medidas de mitigación obligatorias, siendo esto suficiente, conforme a lo indicado en art. 1.3.1, ya citado precedentemente. En adición, lo requerido, amerita el levantamiento de flujos para simular la operación y maniobras que se indican, no siendo este antecedente parte del desarrollo del presente IMIV, porque su categoría no lo requiere.
5. El proyecto incorpora cruce a nivel de acera, accesos peatonales y dispositivos de rodado; no obstante, no se evalúa continuidad peatonal en el área de influencia ni el incremento de flujos asociado al uso comercial, manteniéndose Incertidumbre respecto de la efectividad de las medidas de mitigación.
R.: La continuidad peatonal en el área se valida con la ruta accesible que se expone en planos, cumpliendo ello con el alcance del DS 30 para la categoría del IMIV. La evaluación del incremento de flujos no forma parte de los requerimientos de un IMIV Básico, cumpliendo el proyecto con la normativa conforme a su categoría, lo que debiese ser suficiente, conforme a lo indicado en art. 1.3.1, ya citado precedentemente. En adición, lo requerido, amerita el levantamiento de flujos para simular los incrementos, no siendo este antecedente parte del desarrollo del presente IMIV, porque su categoría no lo requiere.
6. No queda claro como se incorpora el desnivel de terreno respecto al acceso peatonal con la vereda, y el cumplimiento con la normativa de accesibilidad universal.
R.: Como figura en plano de mitigación, la vereda interior está a cota cero, es decir, mismo nivel de la calle, empalmándose a la vereda exterior sin necesidad de rampas o similares, cumpliendo consecuencia con la accesibilidad universal. Mayor detalle revisar plano de arquitectura.
7. No se establecen medidas de mitigación efectivas para evitar eventos en el viraje a izquierda de ingreso y salida de vehículos del proyecto.
R.: Se incorporan hitos urbanos en el eje de El Teniente, frente al acceso.
8. Se sugiere contar con planos de elevación que grafican la relación urbana del proyecto, con el pasaje Los Cerezos, y así poder evaluar en propiedad.
R.: Tanto en arquitectura como en informe se presentan las elevaciones, siendo la elevación norte y sur la que muestran el pasaje Los Cerezos.



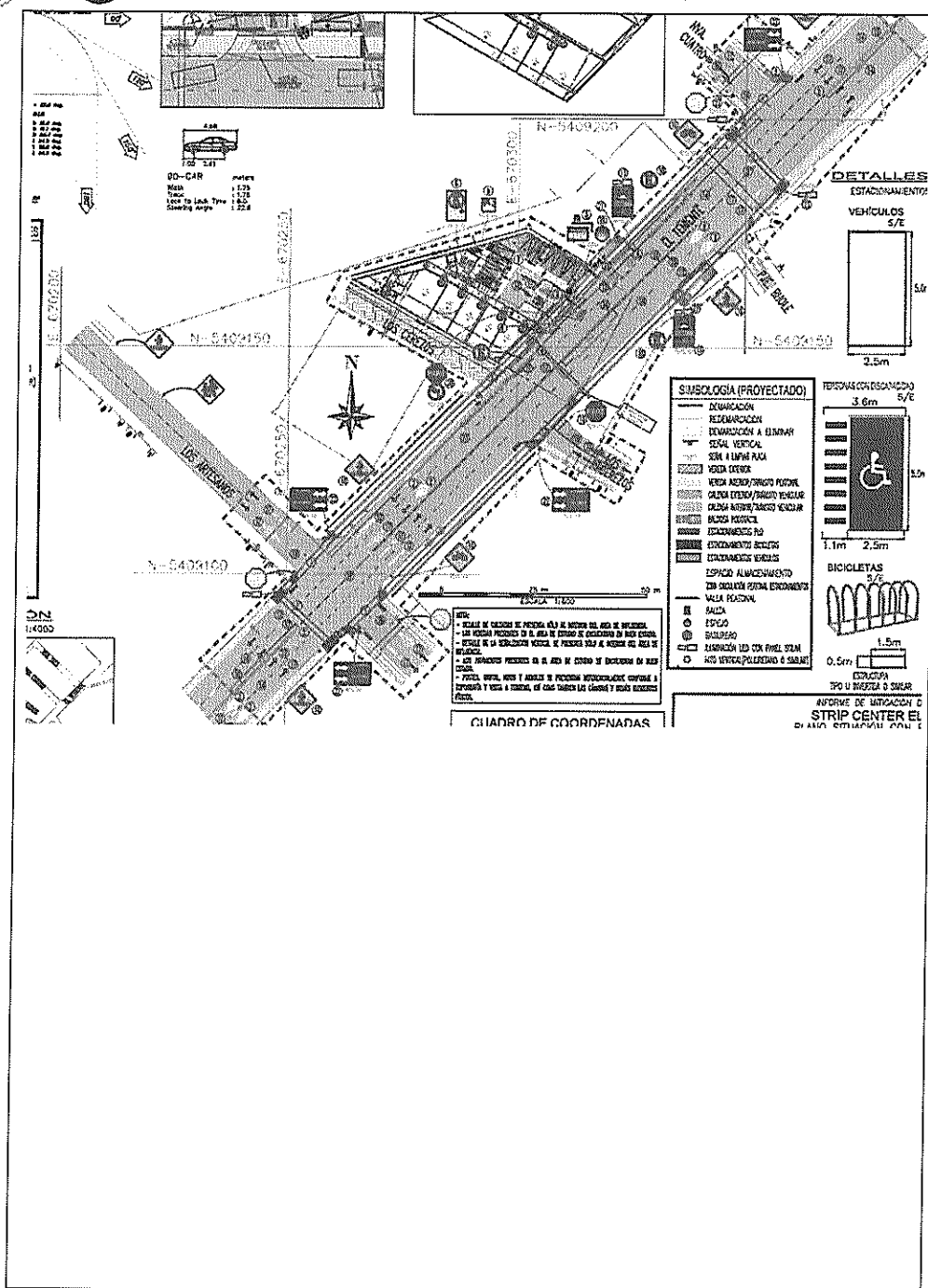
R.: Las observaciones expuestas son extemporáneas, ya que su emisión ocurre en la instancia que el expediente del IMIV subsanado (resubido) ya se encuentra en el SEIM; estando este en etapa de revisión por parte de la contraparte técnica (SEREMI MINVU no participó en la revisión de la primera versión del IMIV), no siendo posible para el consultor subsanarlas dentro del procedimiento regular, sin embargo, se presenta de todos modos sus respuestas. Respecto al análisis del sistema de movilidad, el DS N°30 expone las exigencias que son pertinentes, reiterando lo ya mencionado respecto a su art. 1.3.1. Finalmente, respecto a la efectividad de las medidas, sólo los IMIVs Intermedios y Mayores presentan algunos lineamientos para revisar la efectividad de las medidas que exigen o resultan necesarias, sin embargo, los IMIVs Básicos, normativamente, sí cumplen con las medidas obligatorias, debiase ser suficiente.





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV Global Austral, Versión 1 Definitiva



Oficio N° 000000057/2026

ANT.:

MAT.: Solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Básico N° 10524338-1, presentado por Global austral puerto montt spa, representado por Andrés Cristóbal Valenzuela Sabbagh, para el proyecto "Modifica IMIV ID 10314286 Global Austral Puerto Montt".

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público

A: ÓRGANOS CONSULTADOS

Junto con saludar, mediante el presente oficio envío para su pronunciamiento el IMIV de categoría Básico, N°10524338 versión 1 presentado por Global austral puerto montt spa, representado por Andrés Cristóbal Valenzuela Sabbagh. El plazo máximo para enviar sus observaciones es el 22/06/2026.

Se solicitan sus observaciones o VB si procede

Tanto el IMIV como los demás antecedentes del Proyecto se encuentran disponibles en el SEIM, en el siguiente vínculo: <https://intranetseim.mtt.gob.cl>

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



OFICIO SEIM N° R.LL-0000001992/2025

ANT: Ingreso de características de Proyecto de Crecimiento Urbano en el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, N° ID 10524338.

MAT: Informa flujos vehiculares y flujos totales de viajes en otros modos inducidos por el proyecto y determina exención o tipo de Informe de Mitigación de Impacto Vial requerido.

PUERTO MONTT, 04 DE MAYO DE 2025.

DE: SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
REGIÓN DE LOS LAGOS.

A: GLOBAL AUSTRAL PUERTO MONTT SPA Y ANDRÉS CRISTÓBAL VALENZUELA SABBAGH

Mediante la presentación señalada en el antecedente, se ingresaron al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad las siguientes características de un proyecto de crecimiento urbano, a emplazarse en la comuna de Puerto Montt, identificado bajo el N° ID 10524338:

Nombre Proyecto:	Modifica RMV ID 10314286 Global Austral Puerto Montt		
Tipo de crecimiento urbano:	Densificación		
Tipo de trámite:	Proyecto de obra nueva		
Rol	Región	Comuna	Dirección
01539-108	Los Lagos	Puerto Montt	Ruta 5 sur # sin
Uso de suelo	Destino/Clase	Proyecto	Inductor
Actividades productivas	-	Bodegas industriales	5701,69 (m2)
Total terreno	Total edificado		Uti construido
15000 m²	5701,69 m²		5701,69 m²

A partir de dicha información, el sistema efectuó la estimación de los flujos vehiculares y flujos totales de viajes en otros modos generados y atraídos por el proyecto, correspondientes al total de viajes en transporte privado, en transporte público y en modos no motorizados, como ciclos y peatones, obtenidos a partir de las tasas de generación o atracción de viajes aplicables, arrojando los siguientes resultados:



Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	Nº de intersecciones
Transporte privado motorizado	26	Veh/h	BASICO	1
Viajes en otros modos	59	Viajes/h	BASICO	1

Atendidos los resultados de la estimación de flujos, para transporte privado motorizado se concluye que:

El titular del proyecto deberá presentar, a través del SEIM y bajo el mismo N° ID indicado en este oficio, un Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico, o IMIV Básico, mediante el cual declare el cumplimiento de las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local establecidas en el reglamento.

Atendidos los resultados de la estimación de flujos, para viajes en otros modos se concluye que:

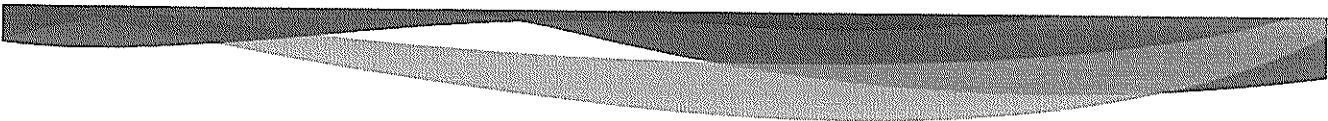
El titular del proyecto deberá presentar, a través del SEIM y bajo el mismo N° ID indicado en este oficio, un Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico, o IMIV Básico, mediante el cual declare el cumplimiento de las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local establecidas en el reglamento.

Considerando el resultado de ambas categorizaciones: BASICO para transporte privado motorizado y BASICO para viajes en otros modos. A efecto de dar cumplimiento a las medidas de mitigación obligatorias, del Artículo 1.3.2 del Decreto 30 (MTT), y para determinar el órgano encargado de revisar el IMIV, se considerará el IMIV de mayor categoría, es decir IMIV BASICO.

Se hace presente en el caso de que su proyecto realice su aporte al espacio público mediante estudios, proyectos, obras o medidas y que alguna de estas obras o medidas estén incluidas al interior del área de influencia del proyecto, deben ser consideradas para la definición de la distribución de los flujos (Artículo 3.5.1, Decreto 30).

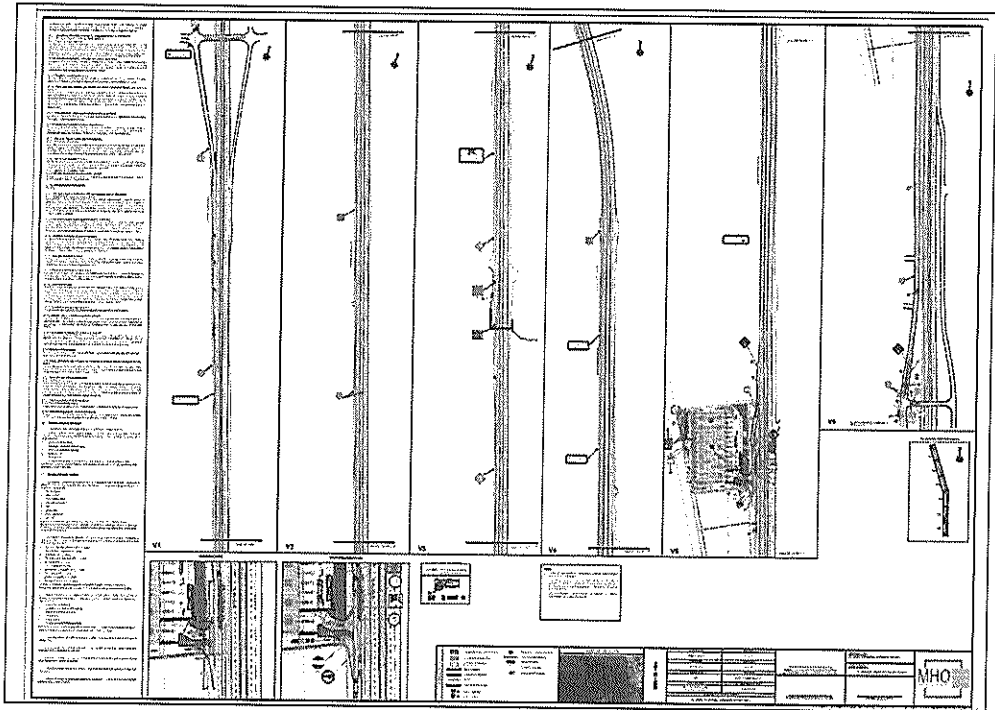
Lo señalado en este oficio mantendrá su validez y vigencia mientras no se modifiquen las características del proyecto informadas en el SEIM ni se publiquen en el Diario Oficial modificaciones a las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes, que afecten la zona en que está emplazado el predio o la estimación de los flujos efectuada por el sistema.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Municipalidad
de Puerto Montt

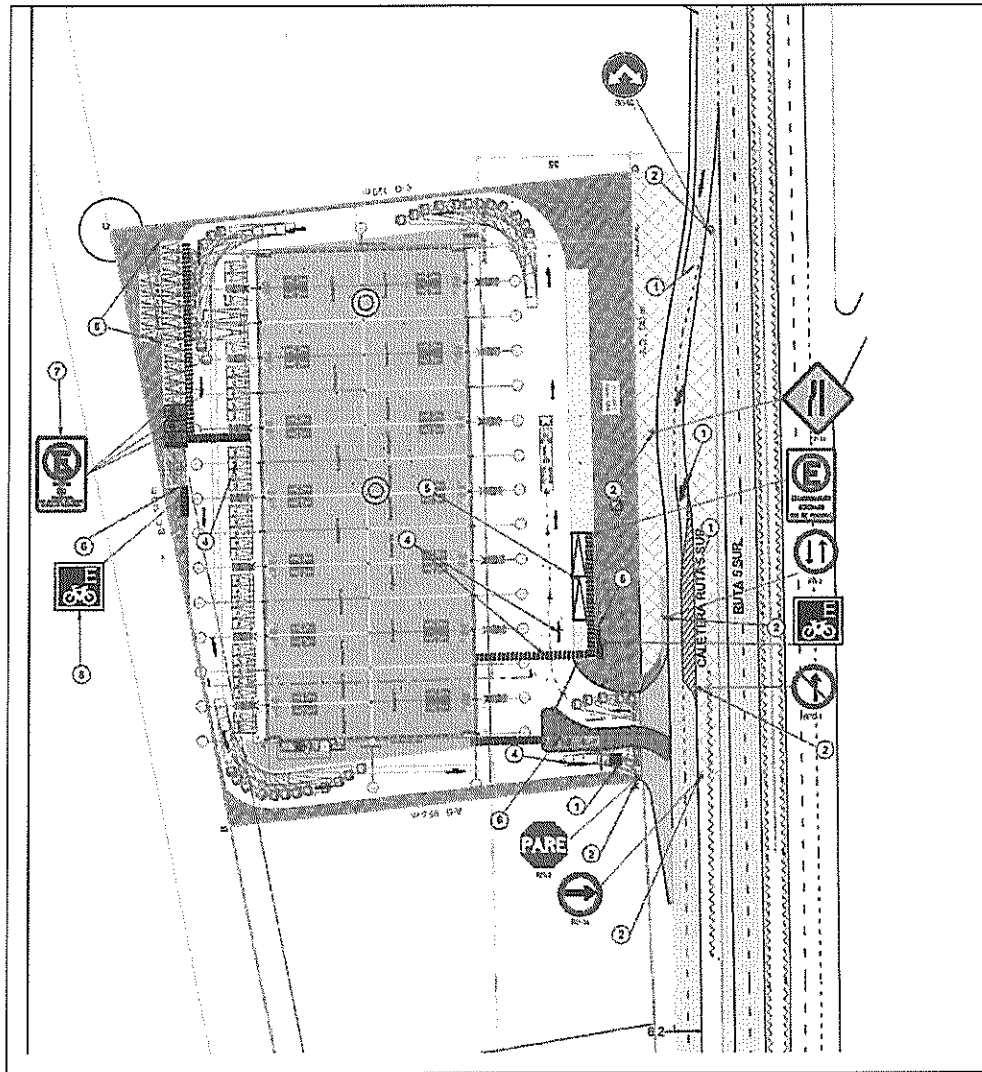
#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Powered by: Firma electrónica avanzada
e-cert HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO
2026.07.21 13:22:59 -0400

FIRMA CONTRATADO/A

NOMBRE: HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO

RUT: 15.744.542-1

MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE TRANSITO
FIRMA DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE
PUBLICO
NOMBRE:
RUT:

V°B° ENCARGADO/A REVISION INFORME
NOMBRE: *7 de la D. María V.*
RUT: *10.842.77-6*

V°B° OFICINA DE HONORARIOS/DPTO. DE
PERSONAL
NOMBRE:
RUT: