

X Ambos Lados

14

HECTOR ELIAS CASTRO ABURTO

**BOLETA DE HONORARIOS
ELECTRONICA**

N ° 504

RUT: 15.744.542-1

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

Fecha: 30 de Septiembre 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 SEPTIEMBRE DE 2026

Total Honorarios: \$:	2.026.875
15.25 % Impto. Retenido:	2.026.875
	309.098
Total:	1.717.777

Fecha / Hora Emisión: 20/09/2026 19:59



157445420050439133D6

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.

Fecha / Hora Impresión: 20/09/2026 19:58

11202609201958

Powered by
ecert
Firma electrónica avanzada
**HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO**
2026.09.20 21:07:07 -0300

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

**MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE TRANSITO**



**Municipalidad
de Puerto Montt**

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE PERSONAL

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

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 septiembre del 2026.

Se extiende el presente certificado para la cancelación de los honorarios correspondientes al mes de Septiembre del 2026, según boleta de honorario N°504, del 30 de septiembre del 2026.


PABLO TROPA MIRANDA

DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO



Puerto Montt, septiembre del 2026





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

INFORME DE TRABAJO REALIZADO MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026.

Puerto Montt, septiembre del 2026

1. IDENTIFICACION DE CONTRATADO

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

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

3.- ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MES Y MEDIO VERIFICACION

ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL MES	MEDIO VERIFICACION
REVISAR IMIV INTERMEDIO CENTRO DE BODEGAJE FLEXPARK VERSION 1	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV INTERMEDIO ESTACION DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS PUERTO MONTT, VERSION 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV INTERMEDIO CONDOMINIO LOS ALERCES, VERSION 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.
REVISAR IMIV BASICO CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA, VERSION 2	IMÁGENES DE REVISION EN SISTEMA SEIM Y SUS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.



REVISAR IMIV INTERMEDIO CENTRO DE BODEGAJE FLEXPARK VERSION 1

CATEGORIZACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD

Ficha Resumen - 10515144

1. Representante del Proyecto

1.1 Datos del Titular

Nombre / Razón Social		Flexpark Chin Chin SpA	
Primer Apellido		Segundo Apellido	
RUN/RUT	78.210.221-4	Teléfono	+56999192897
Dirección:	Av. Vitacura	Número	2939
Región:	Metropolitana de Santiago	Comuna	Las Condes
Correo Electrónico		ctorres@flexpark.cl	

1.2 Datos del Representante

Nombre / Razón Social		Juan Cristóbal	
Primer Apellido	Torres	Segundo Apellido	Delgado
RUN/RUT	16784173-2	Teléfono	+56999192897
Dirección:	Avenida Américo Vespucio	Número	1001
Región:	Metropolitana de Santiago	Comuna	Quilicura
Correo Electrónico		ctorres@flexpark.cl	



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

2.2 Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto	Centro de Bodegaje FlexPark Puerto Montt		
Región	Los Lagos	Comuna	Puerto Montt
Descripción	El proyecto presentará bodegas y oficinas asociadas las que se ubicarán frente a Ruta 5 Sur en la comuna de Puerto Montt		
Latitud	-41.423958	Longitud	-72.957197
Tipo de Crecimiento Urbano	Densificación		
Accesibilidad del Proyecto	Colinda camino público Colinda red vial básica Colinda con vía urbana		

2.3 Superficies (m2)

Total Terreno	100.161,16		
Útil Edificada Subterránea	0	Útil Edificada Sobre Terreno	50.513,76
Útil Construida	50.513,76		
Común Edificada Subterránea	0	Común Edificada Sobre Terreno	0
Edificada	50.513,76		

2.4 Datos de la Propiedad

Número de Rol	02141-072 *		
Dirección Rol	Ruta 5 Sur	Es Principal	No
Número	S/N	Arteria	
Área	Rural	Vía	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	Actividades productivas		
Clase	-	Destino	-



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



Tipo de Proyecto	Bodegas industriales
Unidades de Referencia	
Superficie Edificada (m2)/100	48.428,76

Tipo de Uso de Suelo		Equipamiento	
Clase	Servicios	Destino	-
Tipo de Proyecto		Oficina de servicios públicos o privados	
Unidades de Referencia			
Superficie Edificada (m2)/100		2085	

4. Propósito de la Ficha

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



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

2. Se solicita elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en las intersecciones de Parque Industrial y su calle de servicio con El Teniente y Santa Inés, 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.

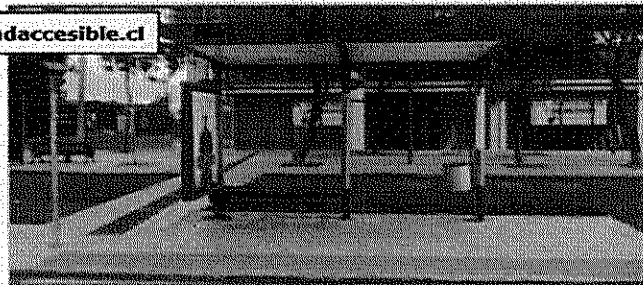
Toda demarcación será aplicada con pintura termoplástica con post sembrado de microesferas, la cual cumplirá con lo establecido en el Capítulo N°3 del Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

3. Se solicita realizar limpieza y reparación de las paradas de transporte público ubicadas en el área de influencia de viajes en otros modos, 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 por bandera de parada aprobada mediante Resolución Exenta N°3305 del 06.12.2016 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

La idea es que las paradas ubicadas dentro del área de influencia de viajes en otros modos declarada por el proyecto queden lo más parecido a la siguiente figura, en lo que respecta a los pavimentos, incluida la huella podo táctil.

www.ciudadaccesible.cl





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

En atención al documento citado en ANT., mediante el cual se solicita un pronunciamiento respecto del IMIV Mayor N° 10515144, versión 1, presentado por Flexpark Chin Chin SpA, para el proyecto "Centro de Bodegaje FlexPark".

Antecedentes: Flujos inducido por el Proyecto.

Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	N° de intersecciones
Transporte privado motorizado	245	Vec/h	INTERMEDIO	4
Viajes en otros modos	534	Viajes/h	MAYOR	6

De la revisión del IMIV del Proyecto "Centro de Bodegaje FlexPark", la ventanilla única tiene las siguientes observaciones:

UOCT.

1. Se solicita la provisión, instalación e integración de una cámara de circuito cerrado de televisión (CCTV) para la gestión de tráfico en la intersección de Parque Industrial con El Teniente. Dicha CCTV deberá ser integrada al Sistema de Control de Tráfico de la UOCT. Para tal mejoramiento se deberá ingresar un proyecto a la UOCT para que sea revisado y aprobado. Se aclara que el enlace deberá ser del tipo inalámbrico.



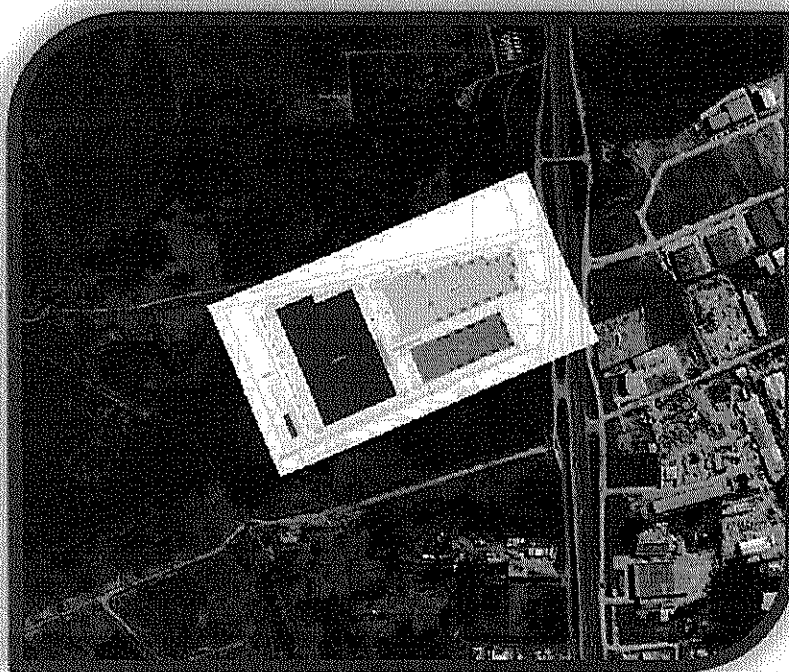
**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

**IMIV INTERMEDIO TRANSPORTE PRIVADO
MOTORIZADO Y OTROS MODOS**

FLEXPARK PUERTO MONTT

**IMIV INTERMEDIO TRANSPORTE MOTORIZADO Y
OTROS MODOS
ID 10515144**





IMIV Intermedio Flexpark - Puerto Montt

ÍNDICE

CAPÍTULO I OBJETO Y CONTENIDO MÍNIMO.....	5
1. ARTÍCULO 3.1.1 "OBJETO"	5
1.1. Alcances Generales Informes de Mitigación.....	5
1.2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	6
1.2.1. Ubicación	6
1.2.2. Superficies	7
1.2.3. Estacionamientos	8
1.3. Distancias a la Intersección	10
1.3.1. Metodología	10
1.3.2. Cálculo de la Distancia D _q y D ₂	11
1.4. Operación de Acceso	17
1.5. Vías de Circulación Interna	19
2. ARTÍCULO 3.1.2 "CONTENIDO MÍNIMO"	20
2.1. Declaración Del Tipo De IMIV de Acuerdo a los Flujos y Superficies del Proyecto (letra a)	20
2.2. Ficha resumen de las características del proyecto (letra b)	24
2.3. Esquema del Proyecto (letra c)	27
2.4. Certificado de Informaciones Previas (letra d)	28
2.5. Definiciones Iniciales (letra e).....	32
2.6. Situación Actual (letra f)	32
2.7. Situación Base (letra g)	32
2.8. Situación con Proyecto (letra h)	32
2.9. Cuantificación y mitigación de impactos (letra i).....	32
2.10. Situación con Proyecto Mitigado (letra j)	33
2.11. Etapamiento del Proyecto (letra k)	33
2.12. Solicitud de Garantía (letra l).....	33
2.13. Anexo digital del IMIV (letra m)	33
CAPÍTULO II DEFINICIONES INICIALES	34
3. ARTÍCULO 3.2.1 "ÁREA DE INFLUENCIA"	34
3.1. Introducción.....	34
3.2. Área de Influencia para IMIV Intermedio por flujos vehiculares en transporte privado (letra a) ..	34
3.3. Área de Influencia para IMIV Mayor por flujos de viajes en otros modos (letra c).....	37
4. ARTÍCULO 3.2.2 "NÚMERO DE INTERSECCIONES A CONSIDERAR EN CADA UNA DE LAS RUTAS"	39
4.1. Determinación del área de influencia en función del flujo vehicular en Transporte privado Motorizado	39
4.2. Determinación del área de influencia en función de los flujos en Otros Modos.....	41
5. ARTÍCULO 3.2.3 "IDENTIFICACIÓN Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL ÁREA DE INFLUENCIA"	43
5.1. Cuadro informativo y Rutas de Ingreso y Egreso transporte (letra a).....	43
5.2. Zona de Emplazamiento.....	48
5.3. Afectaciones.....	50
5.4. Descripción de Accesos.....	50
5.5. Esquema gráfico del área de influencia (letra b)	51
5.6. Representación geográfica y en formato digital, del predio y de su área de influencia (letra c)...	52
6. ARTÍCULO 3.2.4 "TEMPORADA DE ANÁLISIS"	52
6.1. Determinación de la temporada de análisis (letra a)	52
6.2. Días para realización de mediciones de flujos (letra b)	52
7. ARTÍCULO 3.2.5. PERIODIZACIÓN	53
7.1. Selección de periodo de análisis (letra a).....	53
7.2. Determinación franja horaria de los periodos de análisis (letra b)	59
7.3. Determinación de la hora representativa de cada periodo de análisis (letra c)	61
8. ARTÍCULO 3.2.6. CORTE TEMPORAL.....	65
CAPÍTULO III SITUACIÓN ACTUAL	66
9. ARTÍCULO 3.3.1. DEFINICIÓN Y NECESIDAD DE EFECTUAR ESTUDIOS DE BASE	66
10. ARTÍCULO 3.3.2. "LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL"	67
11. ARTÍCULO 3.3.3. "IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS CUALITATIVOS DE CONFLICTOS"	67
12. ARTÍCULO 3.3.4. "MEDICIONES DE TRÁNSITO E INFORMACIÓN RELACIONADA"	68
12.1. Mediciones de Flujo Vehicular	68
12.2. Situación Actual.....	85
12.3. Vialidad Adyacentes	85
12.4. Caracterización de Ejes.....	87
12.5. Niveles de Flujo Vehicular Actual.....	101
12.6. Regulación Intersecciones	101



IMIV "Centro de Bodegaje FlexPark Puerto Montt"

13. ARTÍCULO 3.3.5. "MODELACIÓN DE TRÁNSITO VEHICULAR MOTORIZADO Y CALIBRACIÓN DE LA SITUACIÓN"	102
13.1. Modelación TRANSYT	102
13.1.1. Definición y Modelación de Redes de TRANSYT	102
13.1.2. Estimación de Flujos de Saturación	103
13.2. Programaciones de Semáforos	104
13.3. Modelación Actual Redes TRANSYT	105
13.4. Calibración de la Situación Actual	109
13.4.1. Metodología	109
13.4.2. Indicadores Estadísticos	109
13.4.3. Resultados y Análisis de la Modelación de la Situación Actual	116
13.5. Relación PV2 en puntos de cruce peatonal	119
13.6. Análisis Conflicto Vehículo Peatón - Justificación Flujos Peatonales	120
13.7. Densidad en franjas de circulación peatonal	123
13.8. Cálculo de niveles de servicio - Highway Capacity Manual	123
13.9. Nivel de Servicio: Situación Actual Otros Modos	124
13.10. Nivel de Servicio: Situación Actual Vehículos Motorizados	128
14. ARTÍCULO 3.3.8. "DIAGNÓSTICO CUALITATIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL"	128
14.1. Conflictos en la circulación peatonal	128
14.1.1. Conflictos entre Peatones	128
14.1.2. Conflictos entre Peatones y Ciclistas	129
14.1.3. Conflictos entre Peatones y Vehículos Motorizados	129
14.2. Conflictos en la circulación de ciclistas	130
14.2.1. Conflictos entre Ciclistas	130
14.3. Conflictos entre Vehículos Motorizados y Ciclistas	131
14.4. Conflictos en la operación de Transporte Público	131
14.4.1. Conflictos relacionados con la Distancia	131
14.4.2. Conflictos relacionados con la Capacidad de los Paraderos	133
14.4.3. Otros conflictos relacionados con la operación de transporte público	134
14.4.4. Catastro y facilidades del Transporte Público	135
14.5. Conflictos en la circulación de vehículos motorizados	137
14.5.1. Conflictos entre vehículos motorizados	137
14.5.2. Conflictos relacionados con la seguridad de tránsito y accidentes detectados	138
14.5.3. Otros Conflictos relacionados con la circulación de vehículos motorizados	139
CAPÍTULO IV SITUACIÓN BASE	140
15. ARTÍCULO 3.4.1. "DEFINICIÓN"	140
16. ARTÍCULO 3.4.2. "VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE, PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS EN UN IMIV INTERMEDIO"	140
17. ARTÍCULO 3.4.4. "OPCIÓN DE OPTIMIZACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE"	141
18. ARTÍCULO 3.4.5. "ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO PREVISTOS PARA LA SITUACIÓN BASE"	141
18.1. Estándares o Niveles de Servicios Previstos para la Situación Base Transporte Privado	141
18.2. Resultados y Análisis de la Modelación Transporte Privado	145
19. ARTÍCULO 3.3.7. "DETERMINACIÓN DE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO EXISTENTES SIT. BASE 2028"	151
19.1. Análisis de Niveles de Servicios y Conflictos Existentes	151
19.2. Relación PV2 en puntos de cruce peatonal	152
19.3. Análisis Conflicto Vehículo Peatón - Justificación Flujos Peatonales	152
19.4. Estándares o Niveles de Servicios Previstos para la Situación Base Otros Modos	154
CAPÍTULO V. SITUACIÓN CON PROYECTO	158
20. ARTÍCULO 3.5.1. ESTIMACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS FLUJOS ASOCIADOS AL PROYECTO	158
20.1. Distribución de flujos vehiculares en un IMIV Intermedio (letra a)	158
20.2. Distribución de flujos vehiculares IMIV Mayor; No Aplica (letra b)	158
20.3. Distribución de flujos de viajes en otros modos, IMIV Intermedio (letra c)	158
21. ARTÍCULO 3.5.2. "MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO PARA LOS FLUJOS DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS"	160
21.1. Definición y Modelación de Redes TRANSYT	160
21.2. Resultados y Análisis de la Modelación Transporte Privado	163
21.3. Definición y Modelación de Redes TRANSYT, PROYECTO MEJORADO	169
22. ARTÍCULO 3.3.7. "DETERMINACIÓN DE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO EXISTENTES SIT. PROYECTO 2028"	175
22.1. Análisis de Niveles de Servicios y Conflictos Existentes	175
22.2. Relación PV2 en puntos de cruce peatonal	176
22.3. Análisis Conflicto Vehículo Peatón - Justificación Flujos Peatonales	176



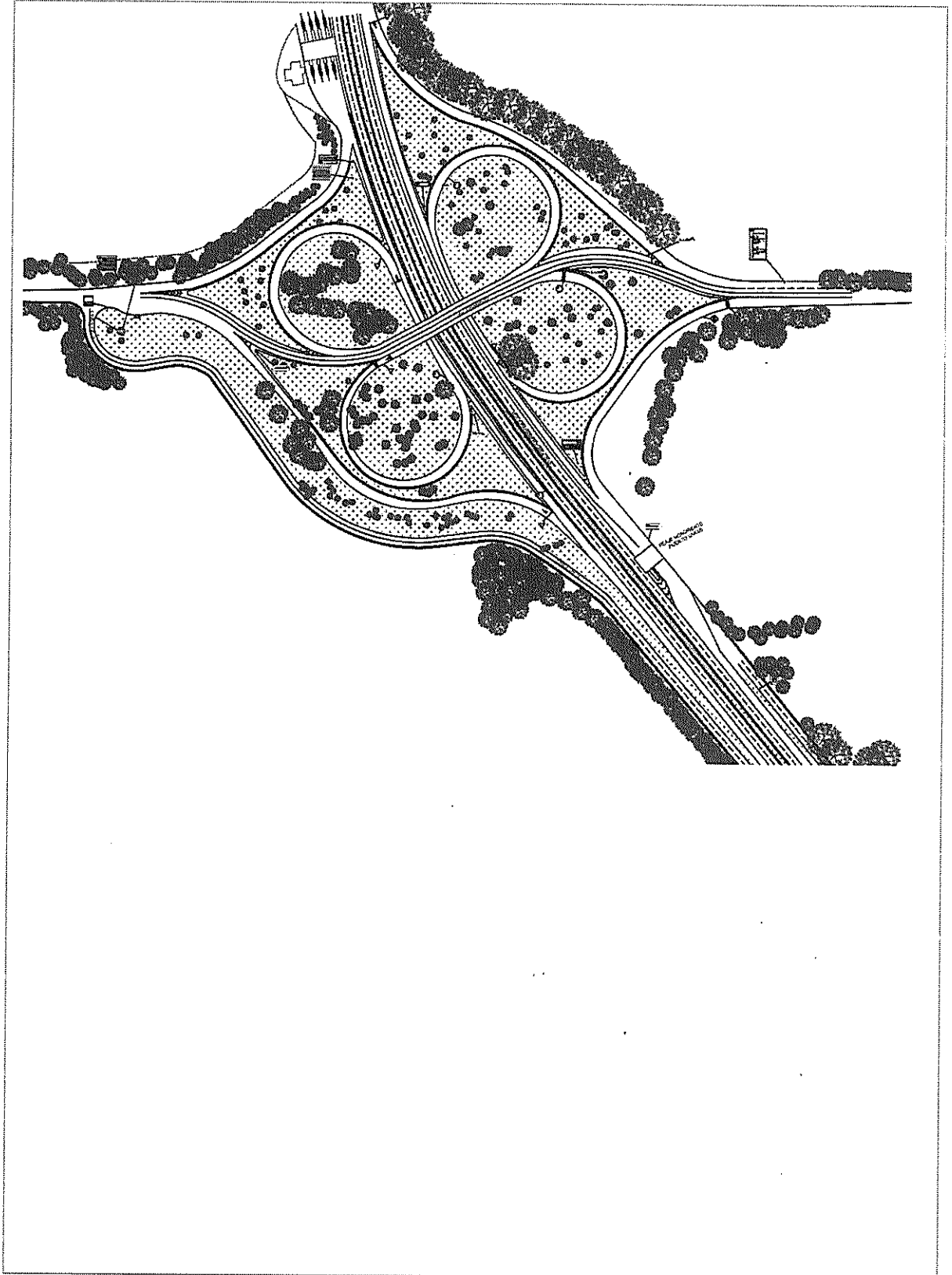
IMIV "Centro de Bodegaje FlexPark Puerto Montt"

23. ARTÍCULO 3.5.3. "ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA INCIDENCIA QUE PODRÍA TENER EL PROYECTO EN LOS CONFLICTOS DETECTADOS"	179
CAPÍTULO I CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS	180
24. ARTÍCULO 3.6.1. "OBJETO DEL ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS"	180
25. ARTÍCULO 3.6.2. "MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS Y SEMEJANZA CON LOS ESTÁNDARES DE SERVICIO EXISTENTES ANTES DE LA PUESTA EN OPERACIÓN DEL PROYECTO"	180
26. ARTÍCULO 3.6.3. "MEDIDAS DE MITIGACIÓN ADICIONALES"	181
27. ARTÍCULO 3.6.4. "ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS"	181
27.1. Identificar las medidas de mitigación obligatorias (letra a)	181
27.2. Calcular la relación PV^2 (letra b)	181
27.3. Determinar, para la situación con proyecto, el nivel de servicio de los accesos al proyecto y de las franjas de circulación peatonal (letra c)	182
27.4. Identificar los conflictos (letra d)	185
28. ARTÍCULO 3.6.5. MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE SEMEJANZA ENTRE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO	185
28.1. Si el parámetro PV^2 de la situación con proyecto es superior al calculado para la situación base (letra a)	186
28.2. En cuanto a la densidad peatonal en los accesos al proyecto y en las franjas de circulación peatonal (letra b)	187
28.3. En cuanto a la incidencia del proyecto en los conflictos de circulación peatonal (letra c)	187
29. ARTÍCULO 3.6.6. "ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS"	188
29.1. Identificar las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con la circulación de ciclistas (letra a)	191
29.2. Especificar si en el área de influencia existen ciclovías (letra b)	191
29.3. Determinar, para la situación con proyecto, el nivel de servicio resultante de las ciclovías al interior del área de influencia (letra c)	191
29.4. Identificar los conflictos que podrían presentarse en la interacción entre ciclistas (letra d)	191
30. ARTÍCULO 3.6.7. "MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE SEMEJANZA ENTRE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO"	192
30.1. Viajes en ciclos inducidos por el proyecto, por ciclovías existentes (letra a)	192
30.2. Viajes en ciclos inducidos por el proyecto, por ciclovías nuevas (letra b)	192
30.3. Viajes en ciclos inducidos por el proyecto, por la calzada (letra c)	193
30.4. Incidencia del proyecto en los conflictos en la circulación de ciclistas (letra d)	193
31. ARTÍCULO 3.6.8. "ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS"	194
31.1. Precisar la distancia (letra a)	194
31.2. Identificar Medidas de Mitigación para las paradas del área de influencia (letra b)	194
32. ARTÍCULO 3.6.9. "MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE SEMEJANZA ENTRE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO"	196
33. ARTÍCULO 3.6.10. "ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS"	196
33.1. Identificar las medidas de mitigación obligatorias (letra a)	196
33.2. Cuantificar el impacto del funcionamiento del proyecto (letra b)	197
33.3. Grado de Saturación (letra d)	198
33.4. Nivel de Servicio (letra e)	201
34. ARTÍCULO 3.6.11. MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE SEMEJANZA ENTRE LOS ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO	202
34.1. IMP (letra a)	202
34.2. Grado de Saturación (letra b)	203
34.3. Nivel de Servicio (letra c)	209
34.4. Reprogramación de Semáforos (letra d)	210
CAPÍTULO VII PRESENTACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO	211
35. ARTÍCULO 3.7.1. "PRESENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN"	211
36. MEDIDAS DE MITIGACIÓN	212
36.1. Medidas de Mitigación Obligatorias	212
36.2. Listado Medidas de Mitigación	216
37. CONCLUSIONES	219



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV INTERMEDIO ESTACION DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS PUERTO MONTT, VERSION 2



OFICIO SEIM N° 0902

ANT. Oficio N° RLL-0000000113/2026 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT. Observaciones del órgano competente al IMIV «Estación de Servicio y Centro Comercial Los Notros» con ID 10518504-2, de MATRIZ SPA

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 "Estación de Servicio y Centro Comercial Los Notros" con ID 10518504-2, de Titular MATRIZ SPA, con categorización Intermedio, elaborado por ALEJANDRO DE LA CUADRA INFANTE CONSULTORES EIRL, 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

02/09/2026 21:02:54.582217 UTC -0400



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



SEIM
Sistema de Evaluación
de Impacto en la Movilidad

N° 0000018285/2026

CERTIFICADO DE INGRESO

Con fecha 19/08/2026, el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, certifica que el Informe de Mitigación de Impacto Vial correspondiente al proyecto simple "Estación de Servicio y Centro Comercial Los Notros" con ID 10518504-2, de Titular MATRIZ SPA y Representante Legal Sebastián Patricio Ortiz Hartard, con categorización Intermedio para transporte privado motorizado y Intermedio para viajes en otros modos, ha sido ingresado en sistema como Proyecto de obra nueva, junto con otros antecedentes, para ser revisado por el órgano evaluador de la SEREMITT Región De Los Lagos.

Antecedentes Ingresados del proyecto Simple

En el ingreso, la Empresa ALEJANDRO DE LA CUADRA INFANTE CONSULTORES EIRL, a cargo de la elaboración del informe, se encuentra validamente inscrito en el Registro Nacional de Consultores (RECIMIV), sin sanciones vigentes.

Tipo de documento	Nombre de documento
Certificado de información previa al predio	CIP_PUERTOMONTT_07882-00001.pdf
Modelaciones	Versión 1 (13-04-26).rar
Anexo digital IMIV	Categorización Los Notros (15-04-26).pdf
Anexo digital IMIV	Ficha Los Notros (15-04-26).pdf
Área de influencia	Los Notros V8.kmz



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Carta de ingreso	Carta ingreso IMIV-I Los Notros.pdf
Informe de mitigación	ESTACIÓN DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS V2.pdf
Esquema del proyecto	ANEXO 1 - ESTACIÓN DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS, SITUACIÓN ACTUAL.pdf
Esquema del proyecto	ANEXO 2 - E.S. Y C.C. LOS NOTROS, SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO.pdf
Modelaciones	3. ARCHIVOS DIGITALES.rar
Anexo digital IMIV	ARCHIVOS MAGNÉTICOS IMIV-I LOS NOTROS (18-08-26).pdf

El presente listado de antecedentes del proyecto simple , fue ingresado indicando la veracidad y autenticidad de los mismos.

A partir de la fecha de ingreso, y de acuerdo a la normativa vigente, su proyecto será evaluado, en esta etapa, en un plazo máximo de 30 días corridos¹. Plazo que puede ser prorrogado durante la evaluación.





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



ESTACIÓN DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS

IMIV-I

**INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
CATEGORÍA INTERMEDIO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
PUERTO MONTT
AGOSTO 2026**



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL - CATEGORÍA INTERMEDIO

ESTACIÓN DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	5
2.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES	5
2.2. FICHA RESUMEN	5
2.3. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	9
2.3.1. Arquitectura	9
2.3.2. Uso de Suelo	10
2.3.3. Superficies	11
2.3.4. Estacionamientos	12
2.3.5. Carga de Ocupación	12
3. DEFINICIONES ESPACIALES	13
3.1. UBICACIÓN	13
3.2. ACCESIBILIDAD	14
3.3. VERIFICACIÓN DE DISTANCIAMIENTOS EN ACCESOS	18
3.4. RUTAS VEHICULARES	35
3.4.1. Rutas de Ingreso Vehicular	35
3.4.2. Rutas de Egreso Vehicular	36
3.5. RUTAS PARA OTROS MODOS	39
3.5.1. Rutas Peatonales Generales	39
3.5.2. Rutas Peatonales Accesos-Paradas	43
3.6. DEFINICIÓN ÁREA DE INFLUENCIA	44
3.7. OPERACIÓN SIMULTÁNEA ENTRE MODOS	47
3.7.1. Operación de Modos no Motorizados	47
3.7.2. Operación de Modos Motorizados	48
3.8. AFECTACIONES A UTILIDAD PÚBLICA	49
4. DEFINICIONES TEMPORALES	50
4.1. TEMPORADA DE ANÁLISIS	50
4.2. CORTE TEMPORAL	51
4.3. LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN BASE	51
4.4. PERIODIZACIÓN	52
5. CARACTERIZACIÓN SITUACIÓN ACTUAL	56
5.1. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	56
5.2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS CUALITATIVO DE CONFLICTOS	91
5.2.1. Identificación de Conflictos: Vehículos Motorizados	91
5.2.2. Identificación de Conflictos: Viajes en Otros Modos	95
5.3. MEDICIONES DE TRÁNSITO E INFORMACIÓN RELACIONADA	103
5.3.1. Conteos de Flujo Vehicular	103
5.3.2. Conteos de Flujo Peatonal	114
5.4. MODELACIÓN DE TRÁNSITO VEHICULAR MOTORIZADO Y CALIBRACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL	117
5.4.1. Generalidades del Modelo Situación Actual	117
5.4.2. Escenarios de Modelación	117
5.4.3. Confección de Redes Transyt	118
5.4.4. Parámetros de Modelación	122
5.4.5. Flujos de Saturación Situación Actual	124
5.5. ESTÁNDAR O NIVEL DE SERVICIO SITUACIÓN ACTUAL	128
5.5.1. Niveles de Servicio Situación Actual: Circulación Peatonal	128
5.5.2. Niveles de Servicio Situación Actual: Circulación de Ciclistas	137
5.5.2.1. Cualidades del Desplazamiento de Ciclistas	138
5.5.3. Niveles de Servicio Situación Actual: Operación del Transporte Público	138

DELACI CONSULTORES

Pje. Pamelia 99, casa 3, Jardín del Mar, Quilpué-Chile Fono Cel.: 98 48 18 71, e-mail: adelacuadra@delaci.cl



INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL - CATEGORÍA INTERMEDIO		ESTACIÓN DE SERVICIO Y CENTRO COMERCIAL LOS NOTROS
5.5.3.1.	Circuitos y Accesibilidad al Transporte Público	138
5.5.3.2.	Circuitos del Transporte Público Mayor	140
5.5.3.3.	Catastro de Paradas	142
5.5.4.	Niveles de Servicio Situación Actual: Vehículos Motorizados	146
5.6.	DIAGNÓSTICO CUALITATIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	149
5.6.1.	Conflictos en la Circulación Peatonal	150
5.6.2.	Conflictos en la Circulación de Ciclistas	150
5.6.3.	Conflictos en la Circulación del Transporte Público	151
5.6.4.	Conflictos en la Circulación de Vehículos Motorizados	151
6.	SITUACIÓN BASE	152
6.1.	GENERALIDADES DEL MODELO SITUACIÓN BASE	152
6.1.1.	Proyectos de Inversión Pública	152
6.1.2.	Proyectos de Inversión Privada	152
6.2.	VARIACIÓN DE FLUJOS EN OTROS MODOS PARA LA SITUACIÓN BASE	153
6.3.	ESTÁNDAR O NIVEL DE SERVICIO SITUACIÓN BASE	153
6.3.1.	Niveles de Servicio Situación Base: Circulación Peatonal	153
6.3.2.	Niveles de Servicio Situación Base: Circulación de Ciclistas	162
6.3.3.	Niveles de Servicio Situación Base: Operación del Transporte Público	162
6.3.4.	Niveles de Servicio Situación Base: Vehículos Motorizados	162
7.	SITUACIÓN CON PROYECTO	166
7.1.	ESTIMACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE FLUJOS DEL PROYECTO	166
7.2.	TASAS DE CRECIMIENTO VEHICULAR	168
7.3.	MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO PARA FLUJOS VEHICULARES	169
7.3.1.	Codificación de las Redes de Modelación Situación con Proyecto	169
7.3.2.	Impactos por Grados de Saturación	169
7.3.3.	Resultados Modelación Situación Base-Proyecto	169
7.3.4.	Análisis Situación Base-Proyecto	178
7.4.	ESTÁNDAR O NIVEL DE SERVICIO SITUACIÓN CON PROYECTO	178
7.4.1.	Niveles de Servicio Situación con Proyecto: Circulación Peatonal	178
7.4.2.	Niveles de Servicio Situación con Proyecto: Circulación de Ciclistas	188
7.4.3.	Niveles de Servicio Situación con Proyecto: Operación del Transporte Público	188
7.4.4.	Niveles de Servicio Situación con Proyecto: Vehículos Motorizados	188
7.5.	ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA INCIDENCIA DEL PROYECTO EN LOS CONFLICTOS DETECTADOS	190
7.5.1.	Conflictos en la Circulación Peatonal	190
7.5.2.	Conflictos en la Circulación de Ciclistas	190
7.5.3.	Conflictos en la Circulación del Transporte Público	191
7.5.4.	Conflictos en la Circulación de Vehículos Motorizados	191
8.	CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS	192
8.1.	DEFINICIONES	192
8.2.	RESULTADOS	192
9.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	193
9.1.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	193
9.2.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ADICIONALES	202
9.3.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN COMPLEMENTARIAS	203
10.	CONCLUSIONES	205

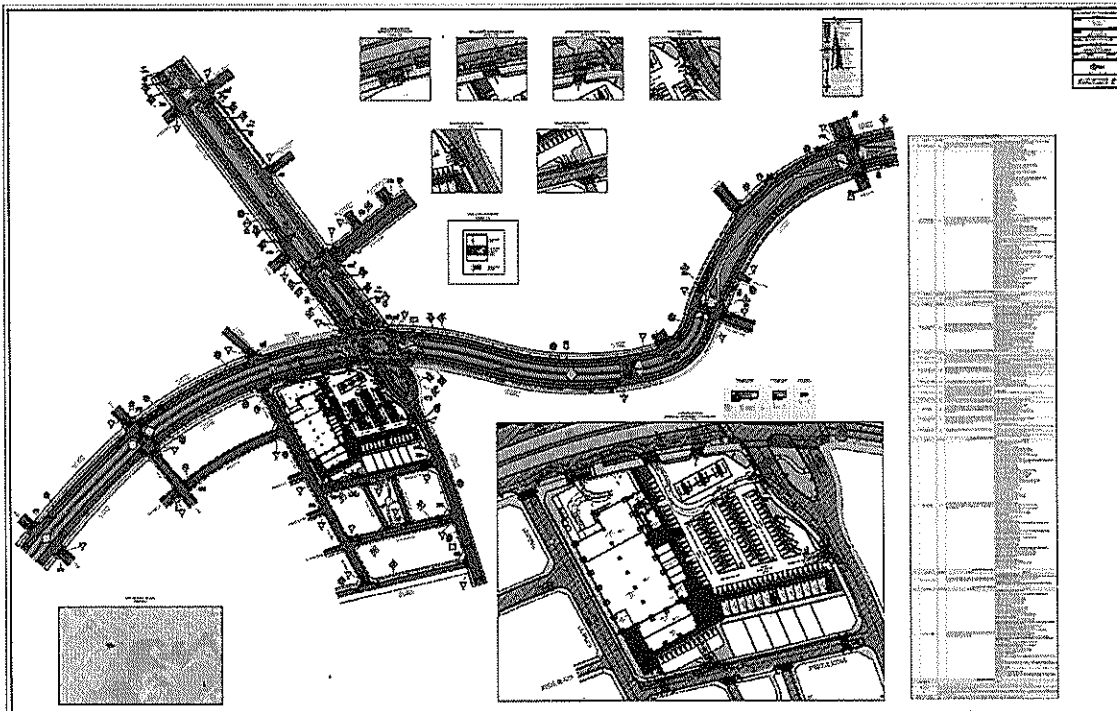
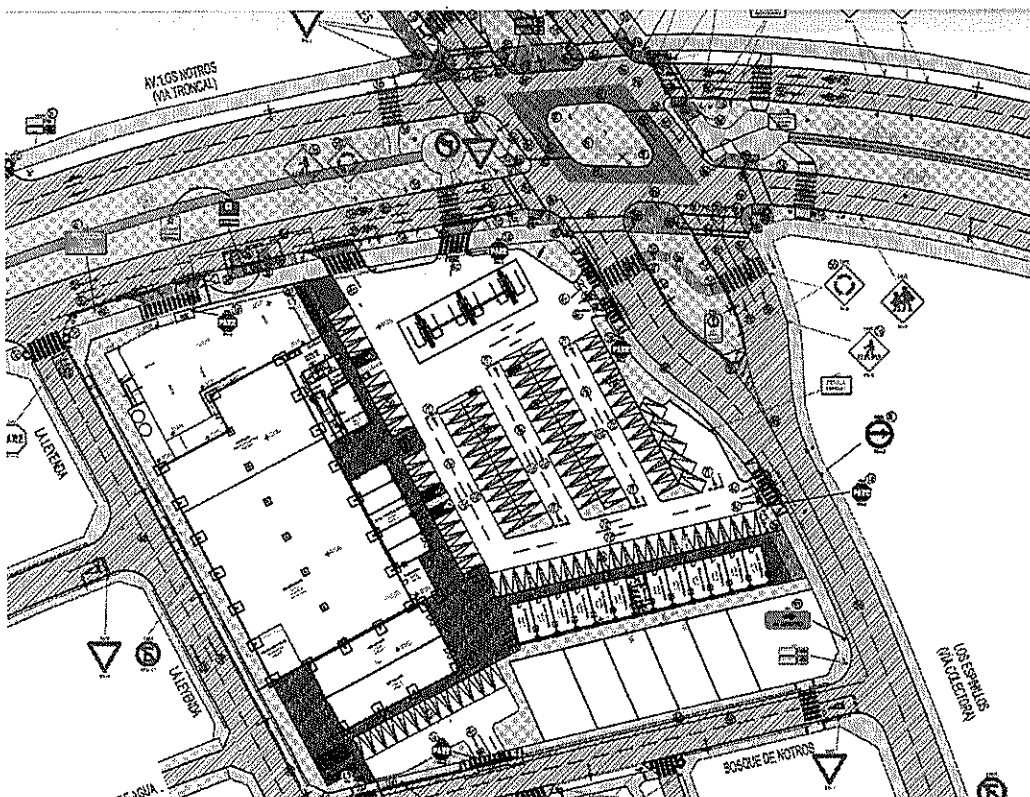
DELACI CONSULTORES

Pje. Pamela 99, casa 3, Jardín del Mar, Quipue—Chile Fono Cel: 98 48 18 71, e-mail: adelacuadra@delaci.cl



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV INTERMEDIO CONDOMINIO LOS ALERCES, VERSION 2



OFICIO SEIM N° 0917

ANT.: Oficio N° R.LL-0000000116/2026 Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

MAT.: Observaciones del órgano competente al IMIV «Condominio Los Alerces» con ID 10524913-2, de Mónica Beatriz López Muñoz

De: Dirección de Tránsito y Transporte Público, Puerto Montt

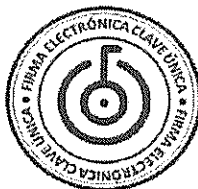
A: Rodrigo Andrés Bottger Quiroz
Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones, Los Lagos

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 "Condominio Los Alerces" con ID 10524913-2, de Titular Mónica Beatriz López Muñoz, con categorización Intermedio, elaborado por Eduardo Andrés del Río Llanos, las observaciones que se realizan son las que siguen:

No existen observaciones al proyecto ingresado.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Pablo Ariel Tropa Miranda
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Puerto Montt
17/09/2026 17:39:10.924085 UTC -0300



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



SEIM
Sistema de Evaluación
de Impacto en la Movilidad

N° 0000019352/2026

CERTIFICADO DE INGRESO

Con fecha 02/09/2026, el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, certifica que el Informe de Mitigación de Impacto Vial correspondiente al proyecto simple "Condominio Los Alerces" con ID 10524913-2, de Titular Mónica Beatriz López Muñoz, con categorización Intermedio para transporte privado motorizado y Intermedio para viajes en otros modos, ha sido ingresado en sistema como Proyecto de obra nueva, junto con otros antecedentes, para ser revisado por el órgano evaluador de la SEREMITT Región De Los Lagos.

Antecedentes ingresados del proyecto Simple

En el ingreso, la Empresa Eduardo Andrés del Río Llanos, 16766946-8, a cargo de la elaboración del informe, se encuentra válidamente inscrito en el Registro Nacional de Consultores (RECIMIV), sin sanciones vigentes.

Tipo de documento	Nombre de documento
Anexo digital IMIV	FICHA_SIMPLE_10524913.pdf
Certificado de información previa al predio	CIP lote B1 (2).pdf
Anexo digital IMIV	OFICIO_PROYECTO_SIMPLE_10524913.pdf
Otros	Accidentes de Tránsito 2025.xlsx
Área de influencia	Área de Influencia del Proyecto.pdf
Carta de ingreso	Carta de Ingreso Los Alerces_v2.pdf



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Modelaciones	3.3. Modelaciones Vehiculares v2.rar
Informe de mitigación	IMIV Intermedio - Condominio Los Alerces v2.pdf
Esquema del proyecto	Plano Situacion con Proyecto Mitigado - Los Alerces v2.dwg
Esquema del proyecto	Plano Situacion con Proyecto Mitigado - Los Alerces v2.pdf
Esquema del proyecto	Plano Situacion Actual - Los Alerces_v2.pdf
Esquema del proyecto	Plano Situacion Actual - Los Alerces_v2.dwg
Otros	Planilla Otros Modos.xlsx
Otros	LAM 02 - CONJUNTO LOS ALERCES - ACCESIBILIDAD 050526.dwg
Otros	Arquitectura Los Alerces_v2.pdf
Otros	Accidentes de Transito 2025.xlsx
Otros	Planilla Mediciones_SB.xlsx
Otros	Planilla Mediciones_SA.xlsx
Otros	Condominio Los Alerces v2.kmz
Otros	Planilla Costos Sociales v2.xlsx
Esquema del proyecto	Plano Esquema del Proyecto - Los Alerces_v2.pdf
Esquema del proyecto	Plano Esquema del Proyecto - Los Alerces_v2.dwg
Anexo digital IMIV	R.O. IMIV Condominio Los Alerces.pdf

El presente listado de antecedentes del proyecto simple , fue ingresado indicando la veracidad y autenticidad de los mismos.

A partir de la fecha de ingreso, y de acuerdo a la normativa vigente, su proyecto será evaluado, en esta etapa, en un plazo máximo de 30 días corridos¹. Plazo que puede ser prorrogado durante la evaluación.



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



**INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL
INTERMEDIO**

PROYECTO CONDOMINIO LOS ALERCES

PUERTO MONTT - REGIÓN DE LOS LAGOS

**Versión Corregida
Agosto 2026**

**BIO Ingeniería Limitada
Oficina Central| Barros Arana 492, Oficina 143, Torre Ligure, Concepción.
Teléfono| (41)3133793.
www.bioic.cl**



IMIV Intermedio
Condominio Los Alerces – Puerto Montt

BIO INGENIERIA

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO 1: OBJETO Y DECLARACION DEL TIPO DE INFORME	1-1
1.1. OBJETO	1-1
1.2. DECLARACIÓN DEL TIPO DE INFORME	1-1
1.3. FICHA RESUMEN DEL PROYECTO	1-2
CAPÍTULO 2: ESQUEMA DEL PROYECTO	2-1
2.1. UBICACIÓN	2-1
2.2. LIMITE PREDIAL	2-2
2.3. SUPERFICIES	2-4
2.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	2-5
2.5. UBICACIÓN DE ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES	2-6
2.6. VIAS DE CIRCULACION INTERNAS Y EXTERNAS	2-7
CAPÍTULO 3: DEFINICIÓN INICIALES	3-1
3.1. NÚMERO DE INTERSECCIONES A CONSIDERAR	3-1
3.2. ÁREA DE INFLUENCIA TRANSPORTE PRIVADO	3-2
3.2.1. ÁREA DE INFLUENCIA IMIV INTERMEDIO POR FLUJOS VEHICULARES EN TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO	3-2
3.2.2. IDENTIFICACIÓN Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	3-2
3.3. ÁREA DE INFLUENCIA EN OTROS MODOS	3-5
3.3.1. ÁREA DE INFLUENCIA PARA IMIV INTERMEDIO POR FLUJOS DE VIAJES EN OTROS MODOS	3-5
3.3.2. IDENTIFICACIÓN Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	3-6
3.3.3. AFECTACIONES A UTILIDAD PÚBLICA	3-8
3.4. TEMPORADA DE ANÁLISIS	3-9
3.4.1. DETERMINACIÓN DE LA TEMPORADA DE ANÁLISIS	3-9
3.4.2. DÍAS PARA REALIZAR DE MEDICIONES DE FLUJOS POR TEMPORADA	3-9
3.5. PERIODIZACIÓN	3-10
3.5.1. SELECCIÓN DE PERIODOS DE ANÁLISIS	3-10
3.5.2. DETERMINACIÓN DE LA FRANJA HORARIA DE LOS PERIODOS DE ANÁLISIS	3-10
3.5.3. DETERMINACIÓN DE LA HORA REPRESENTATIVA DE CADA PERIODO DE ANÁLISIS	3-11
3.6. CORTE TEMPORAL	3-12
CAPÍTULO 4: SITUACIÓN ACTUAL	4-1
4.1. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE LA SITUACION ACTUAL	4-1
4.1.1. TIPO Y ESTADO DE PAVIMENTO A LA PROPIEDAD	4-8
4.1.2. LÍNEAS OFICIALES Y CATEGORIZACIÓN DE LAS VÍAS	4-9
4.1.3. CATASTRO OPERATIVO	4-10
4.1.4. CATASTRO DE MOBILIARIO PÚBLICO	4-14
4.1.5. CATASTRO FACILIDADES PARA PEATONES	4-15



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

IMIV Intermedio
Condominio Los Alcercos – Puerto Montt

BIO INGENIERIA

4.1.6. CATASTRO FACILIDADES PARA CICLOS.....	4-19
4.1.7. CATASTRO DE LOS SERVICIOS Y FACILIDADES PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO.....	4-20
4.1.8. CATASTRO DE ESTRUCTURAS MAYORES.....	4-20
4.1.9. FOCALIZACIÓN DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO.....	4-21
4.2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS CUALITATIVO DE CONFLICTOS.....	4-22
4.2.1. ANÁLISIS DE DIAGRAMA DE CONFLICTOS.....	4-22
4.3. MEDICIONES DE TRANSITO E INFORMACION RELACIONADA.....	4-24
4.3.1. MEDICIONES DE FLUJO VEHICULAR.....	4-24
4.4. MODELACIONES Y CALIBRACION DE LA SITUACION ACTUAL.....	4-26
4.4.1. MODELACIÓN Y CALIBRACIÓN DE LOS PUNTOS DE CONTROL.....	4-28
4.4.2. CALIBRACIÓN DE MODELACIONES.....	4-29
4.4.3. RESULTADOS DE LA SIMULACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	4-30
4.5. DETERMINACIÓN DE LOS ESTÁNDARES NIVELES DE SERVICIO EXISTENTES.....	4-32
4.5.1. CIRCULACIÓN PEATONAL.....	4-32
4.5.2. CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	4-38
4.5.3. OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO.....	4-38
4.5.4. DETERMINACIÓN DEL COSTO SOCIAL GLOBAL PARA LA SITUACIÓN ACTUAL.....	4-39
4.6. DIAGNÓSTICO CUALITATIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	4-41

CAPÍTULO 5: SITUACIÓN BASE..... 5-1

5.1. VARIACIÓN DE LA DEMANDA Y MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN BASE, PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	5-1
5.1.1. TASAS DE CRECIMIENTO.....	5-1
5.2. MODELACIÓN VEHICULAR DE LA SITUACIÓN BASE.....	5-3
5.3. ESTÁNDARES O NIVELES DE SERVICIO PREVISTOS PARA LA SITUACIÓN BASE.....	5-5
5.3.1. CIRCULACIÓN PEATONAL.....	5-5
5.3.2. CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	5-6
5.3.3. OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO.....	5-6
5.3.4. DETERMINACIÓN DEL COSTO SOCIAL GLOBAL PARA LA SITUACIÓN CON BASE.....	5-7

CAPÍTULO 6: MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO..... 6-1

6.1. DISTRIBUCIÓN DE FLUJOS VEHICULARES.....	6-1
6.2. RESULTADO MODELACIÓN DE LA SITUACIÓN CON PROYECTO.....	6-5

CAPÍTULO 7: CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS..... 7-1

7.1. ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA INCIDENCIA QUE PODRÍA TENER EL PROYECTO.....	7-1
7.2. OBJETO DEL ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	7-1
7.2.1. CIRCULACIÓN DE PEATONES.....	7-2
7.2.2. CIRCULACIÓN DE CICLISTAS.....	7-4
7.2.3. OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO.....	7-4
7.2.4. CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.....	7-4



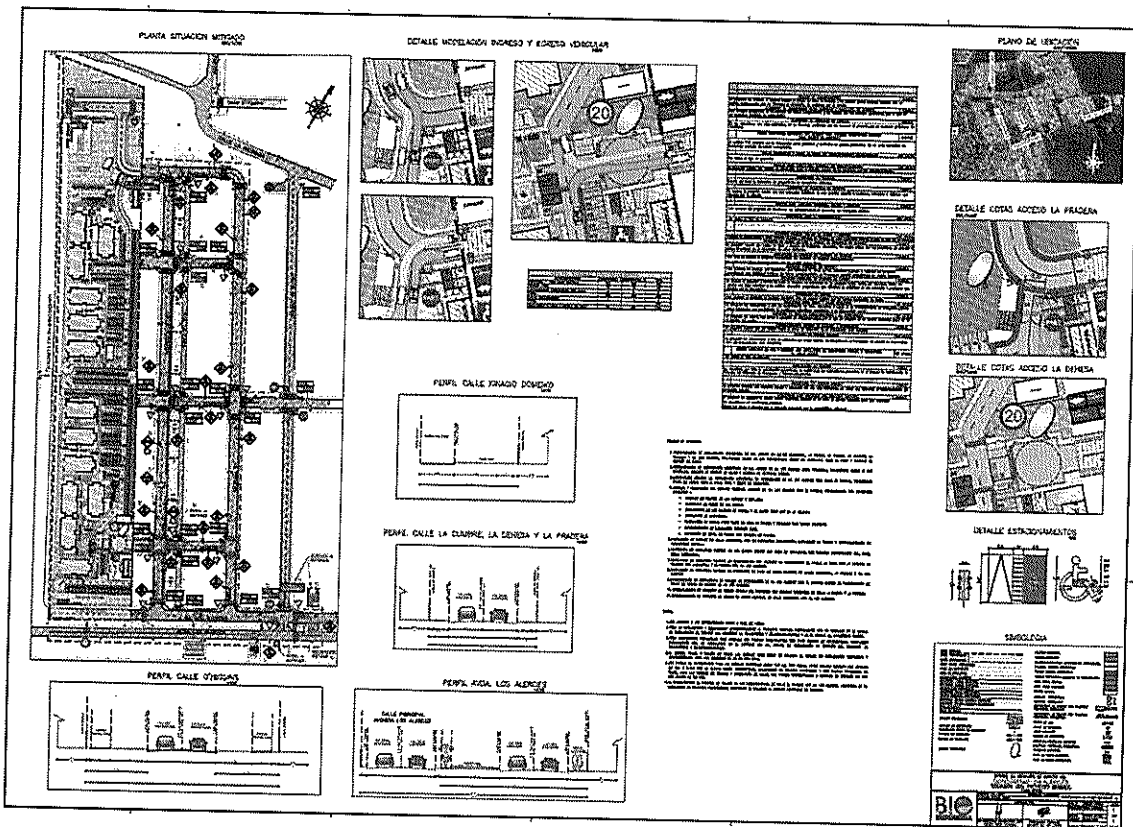
IMIV Intermedio
Condominio Los Alerces - Puerto Montt

BIO INGENIERIA

CAPÍTULO 8: MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS Y SEMEJANZA CON LOS ESTÁNDARES DE SERVICIO EXISTENTES ANTES DE LA PUESTA EN OPERACIÓN DEL PROYECTO 8-1

CAPÍTULO 9: PRESENTACIÓN DE LA SITUACIÓN CONPROYECTO MITIGADO 9-1

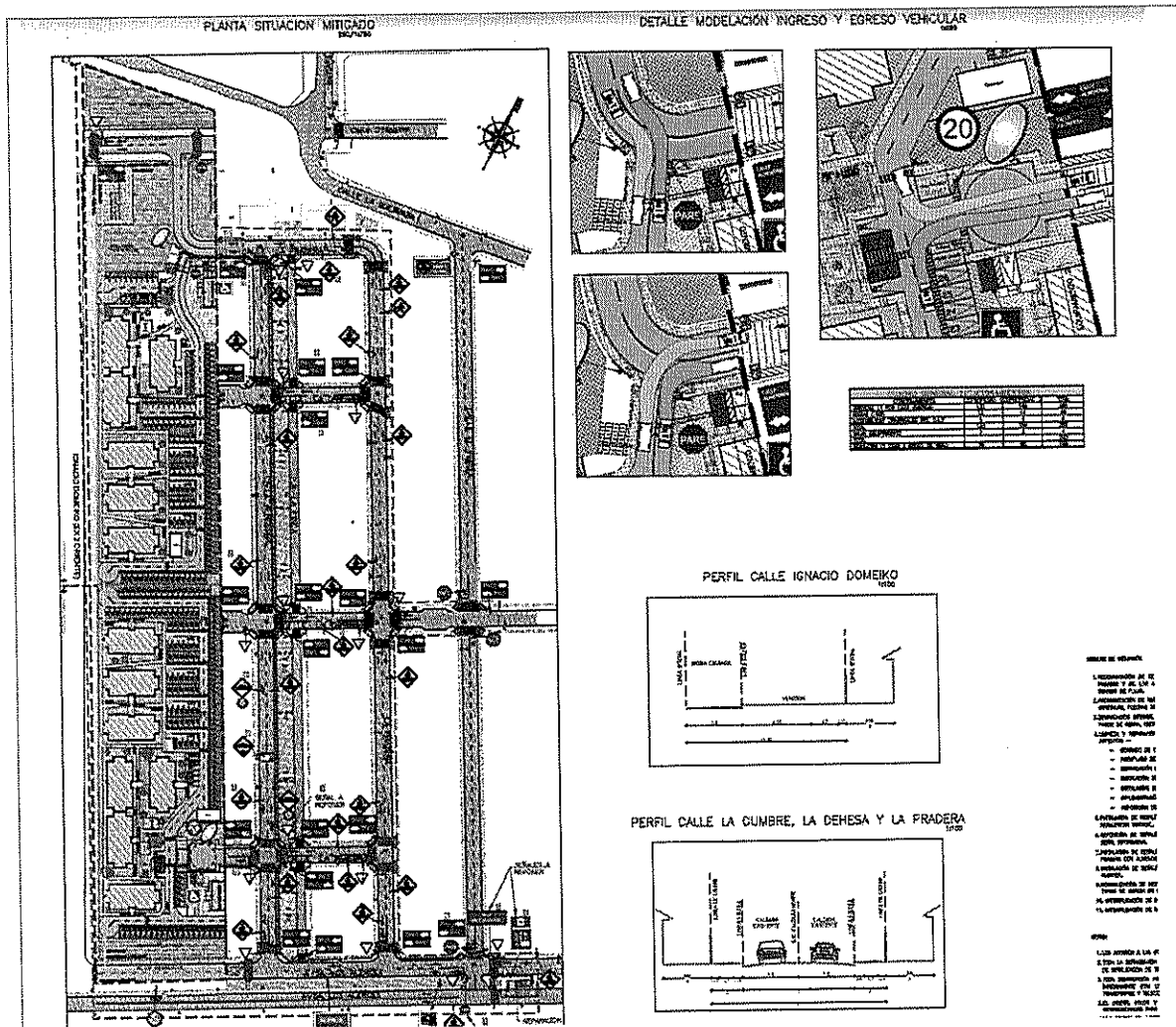
9.1. PRESENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN (ART. 3.7.11) 9-1





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

REVISAR IMIV BASICO CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA, VERSION 2



Resolución Exenta N° 0000000082/2026

Puerto Montt, 13/09/2026

APRUEBA 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° 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



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

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° 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.

5. Que, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal observó el referido informe mediante resolución exenta N° 0000000073/2026, 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 c.andres.oyarzun.o@gmail.com, con fecha 27/07/2026, y por medio del portal del SEIM <https://seim.mtt.gob.cl> bajo el ID N° 10535334-1, con igual fecha.

6. Que con fecha 17/08/2026, el titular ingresó IMIV corregido en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000018163/2026, y que esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, remitió el IMIV corregido a los órganos consultados con fecha 18/08/2026, mediante oficio N° 0000000076/2026.

7. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 466, de fecha 25/08/2026, Oficio N° 485, de fecha 28/08/2026, 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 "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA" con ID 10535334-2, del titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, con categorización Básico, elaborado por el proyectista Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún:

Accesos Peatonales: El proyecto contempla un acceso peatonal debidamente definido y conectado con la infraestructura peatonal existente del sector. Dicho acceso permite el ingreso seguro de los usuarios desde el espacio público hacia los locales comerciales, segregando los desplazamientos peatonales de las maniobras vehiculares internas. Asimismo, se considera el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal aplicables, favoreciendo el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

Accesos Vehiculares: El proyecto contempla un acceso vehicular destinado al ingreso y salida de vehículos particulares y de servicio, así como un acceso peatonal independiente que permite la circulación segura de los usuarios desde el espacio público hacia los locales comerciales.

Ambos accesos se encuentran vinculados a la infraestructura vial existente y consideran las medidas necesarias para resguardar la seguridad de todos los usuarios de la vía, incluyendo señalización, demarcación y condiciones de accesibilidad



universal. La disposición de los accesos permite una adecuada segregación de los flujos vehiculares y peatonales, minimizando potenciales conflictos en la operación del proyecto.

Etapas de mitigación número 1

Mejoramiento del Acceso Vehicular

Medida de mitigación número 1: Medida N°1: Habilitación y

Descripción:

Adecuación del acceso vehicular al proyecto desde Ruta V-615, considerando las condiciones geométricas y operacionales necesarias para el ingreso y salida segura de vehículos.

Vertical Reglamentaria e Informativa

Medida de mitigación número 2: Medida N°2: Señalización

Descripción:

Instalación de señalización vertical asociada al acceso del proyecto, circulación interna y regulación de movimientos vehiculares, conforme al Manual de Señalización de Tránsito.

Horizontal

Medida de mitigación número 3: Medida N°3: Demarcación

Descripción:

Implementación de demarcación horizontal para ordenar la circulación vehicular, delimitación de estacionamientos y resguardo de zonas de conflicto entre vehículos y peatones.

Acceso Peatonal

Medida de mitigación número 4: Medida N°4: Habilitación de

Descripción:

Implementación y resguardo de acceso peatonal seguro entre la vía pública y el proyecto, permitiendo la adecuada conexión de los usuarios con los locales comerciales.

Universal

Medida de mitigación número 5: Medida N°5: Accesibilidad

Descripción:

Incorporación de elementos de accesibilidad universal en los recorridos peatonales y accesos al proyecto, conforme a la normativa vigente.

Transporte Público

Medida de mitigación número 6: Medida N°6: Vinculación con



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Descripción:

Mejoramiento y/o resguardo de la conectividad peatonal entre el proyecto y el paradero de transporte público existente en el área de influencia.

Otras consideraciones: SE ADJUNTA MINUTA DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL REVISOR.

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:

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

2. NOTIFIQUESE la presente resolución a Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, individualizado en el resuelve 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° 10535334-2.

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 Tropea Miranda
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Puerto Montt
13/09/2026 23:11

HCA

Distribución:

Titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún
Proyectista Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún
Biblioteca
Gobierno Transparente



Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL



SEIM
Sistema de Evaluación
de Impacto en la Movilidad

N° 0000018163/2026

CERTIFICADO DE INGRESO

Con fecha 18/08/2026, el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, certifica que el Informe de Mitigación de Impacto Vial correspondiente al proyecto simple "CENTRO COMERCIAL DOÑA ANA" con ID 10535334-2, de Titular Carlos Andrés Oyarzún Oyarzún, con categorización Básico para transporte privado motorizado y Básico para viajes en otros modos, ha sido ingresado en sistema como Proyecto de obra nueva, junto con otros antecedentes, para ser revisado por el órgano evaluador de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt.

Antecedentes ingresados del proyecto Simple

Tipo de documento	Nombre de documento
Área de influencia	IMIV_SITUACION ACTUAL.pdf
Carta de ingreso	Carta Ingreso IMIV Centro Comercial Doña Ana.pdf
Anexo digital IMIV	SEIM CENTRO COMERCIAL.pdf
Certificado de información previa al predio	CIP.pdf
Informe de mitigación	INFORME DE MITIGACIÓN VIAL CORREGIDO.pdf
Anexo digital IMIV	PLANIMETRÍA IMIV CORREGIDA.pdf
Esquema del proyecto	PLANIMETRÍA IMIV CORREGIDA.pdf
Anexo digital IMIV	MINUTA DE RESPUESTAS A OBS IMIV.pdf



**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

El presente listado de antecedentes del proyecto simple, fue ingresado indicando la veracidad y autenticidad de los mismos.

A partir de la fecha de ingreso, y de acuerdo a la normativa vigente, su proyecto será evaluado, en esta etapa, en un plazo máximo de 20 días corridos¹. Plazo que puede ser prorrogado durante la evaluación.





**Municipalidad
de Puerto Montt**

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

**INFORME DE MITIGACIÓN
DE IMPACTO VIAL
BÁSICO**

**CENTRO COMERCIAL "DOÑA ANA"
COMUNA DE PUERTO MONTT**

Valdivia, Septiembre de 2026.

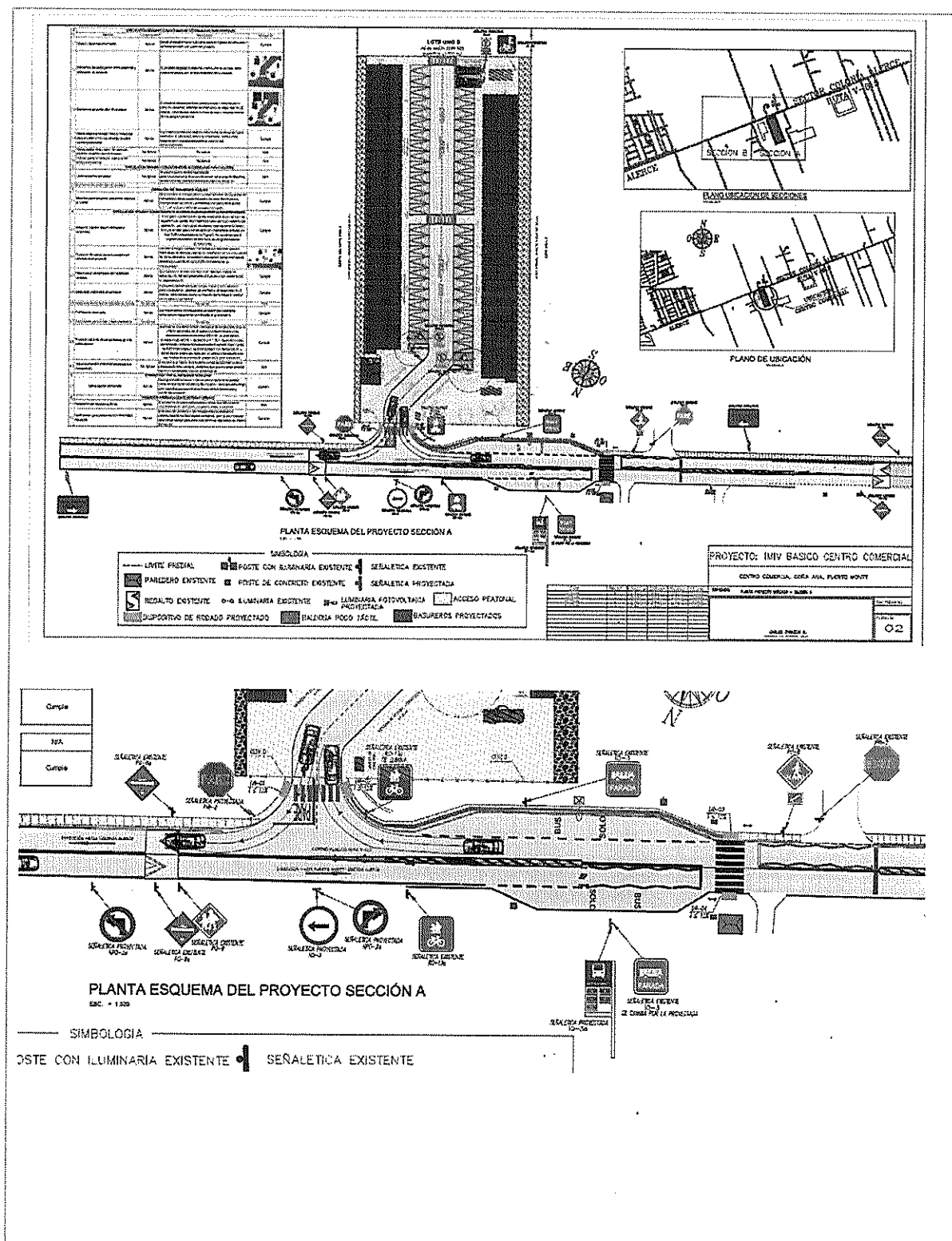


INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1 ANTECEDENTES GENERALES	3
1.2 DECLARACIÓN DEL TIPO DE ESTUDIO	4
1.3 CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	7
2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO.....	16
2.1 INTRODUCCIÓN.....	16
2.2 ZONA DE EMPLAZAMIENTO.....	16
2.3 SUPERFICIES.....	17
2.4 ESQUEMA DEL PROYECTO	17
2.5 DESCRIPCIÓN DE ACCESOS.....	18
2.5.1 Ubicación y tipo de acceso	18
2.5.2 Diseño Geométrico del Acceso.....	18
2.5.3 Operación del acceso	19
2.5.4 Estacionamientos.....	20
3. ÁREA DE INFLUENCIA	21
3.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA.....	21
3.2 RUTAS DE ACCESO Y SALIDA.....	21
3.3 OTROS MODOS DE TRANSPORTE.....	22
4. CARACTERIZACIÓN Y LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	22
4.1 CARACTERIZACIÓN DE LA VIALIDAD	23
4.1.1 Ruta V-615, Avenida Los Alerces.....	23
4.2 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD VIAL	23
4.3 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	23
5. SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO Y MEDIDAS ESPECÍFICAS.....	26
5.1 MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	26
5.2 MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS.....	27
5.3 MEDIDAS DE MITIGACIÓN ADICIONALES.....	28
5.4 PLANO MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	30
6. SOLICITUD CONSIGNAR ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES.....	30
7. SOLICITUD DE GARANTÍAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN.....	31
8. ANEXOS DIGITALES.....	31
9. CONCLUSIONES	31



#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL





Municipalidad
de Puerto Montt

#PUERTOMONTTTODOSSOMOCAPITAL

Powered by
@ecert Firma electrónica avanzada
HECTOR ELIAS CASTRO
ABURTO
2026.09.20 21:06:12 -0300

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:

Rodrigo Duman
10.842.739-6

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

NOMBRE:

RUT:

[Signature]