SEREMI
Región Metropolitana de Santiago

Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

Oficio N° 26530/2026 SRM-RM

SANTIAGO, 21/08/2026

ANT.: Oficio Nº 202613102322 Solicitud de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Loteo Habitacional Don Rodolfo"
Comuna de Isla de Maipo

MAT.: Se pronuncia sobre la **DIA** que indica.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A : DIRECTOR REGIONAL (S) SERVICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Loteo Habitacional Don Rodolfo", presentado por el señor Andrés Larraín Correa en representación de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA.

De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de administración del Estado se manifiesta con las siguientes observaciones:

Observaciones Generales

1. El Titular presenta carpetas de anexos digitales de la modelación vial que no contienen archivos asociados que respalden la información presentada en el estudio de movilidad, por lo que la revisión del descarte del literal 7b) del DS40 del MMA, quedará relegada para la siguiente etapa, toda vez que no es posible validar la información de dicho informe. Por tal motivo, se deberá presentar en la ADENDA, un estudio de movilidad autocontenido con sus anexos digitales respectivos (planimetría, planillas, archivos de modelación, entre otros).

2. El Estudio de transporte, conectividad y libre circulación del Anexo N°4 de la DIA, se presenta con las características y exigencias asociadas a la evaluación de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, sin embargo, no cumple el objetivo en descartar que el proyecto no genera un aumento significativo de los tiempos de desplazamiento, u obstrucción a la libre circulación de los grupos humanos insertos en el área de influencia, tal como lo establece el literal b) del artículo 7 del RSEIA.

   Ahora bien, dicho lo anterior, se solicita que el Estudio de Transporte en la Adenda aborde de manera robusta el descarte al literal b) del artículo 7 del RSEIA, tanto para la fase de construcción como de operación, considerando análisis correspondientes tanto a vehículo privado como de otros modos (transporte público, ciclos y peatones). Se le recuerda al titular que el IMIV es un insumo para el descarte mencionado, pero que por sí solo no asevera que el proyecto no generara una afectación significativa a los SVCGH.

3. Se recuerda al Titular que deberá presentar el descarte considerando el peor escenario, por tanto, deberá considerar el crecimiento proyectado debido a la presencia de los proyectos inmobiliarios que se encuentran dentro del área de influencia del Proyecto y que posean RCA y permisos de edificación vigentes relevantes para el análisis.

   Por lo cual, se solicita presentar una tabla resumen por cada proyecto considerado en la situación base, con el respectivo flujo de todos los modos evaluados aportado al área de influencia,

4. Se solicita aclarar si el proyecto cuenta con IMIV aprobado, dado que en el Estudio de transporte, conectividad y libre circulación del Anexo N°4 de la DIA, se hace referencia en todo momento al IMIV.

5. Se solicita que todos los cálculos y planimetrías generadas en el informe de movilidad, vengan incorporadas como anexos, en formato Excel, PDF, DWG, KML/KMZ según corresponda.

   Además, se deben incorporar las modelaciones de transporte realizadas en el archivo del modelo respectivo (transyt, saturn, etc.).

6. Se solicita indicar si las vías internas que se proyectan serán entregadas a BNUP, en el caso que esto corresponda, se solicita aclarar los accesos del proyecto, e indicar por qué no se considera a Av. Balmaceda como punto de acceso para la fase de operación.

7. En línea con lo anterior, y si las vías internas son BNUP, y, por ende, los residentes podrán ingresar y egresar a las viviendas por Av. Balmaceda, se solicita rectificar las rutas de entrada y salida del proyecto en fase de operación, y, por consiguiente, actualizar la definición del área de influencia según metodología del DS 30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

ANEXOS

Estudio de Movilidad

8. Se solicita presentar un kmz del proyecto, que contenga el área de influencia, rutas de ingreso y egreso, puntos de medición, accesos del proyecto, equipamientos, entre otros. Lo anterior considerando todas las fases del proyecto.

9. Se solicita incorporar una tabla que describa el flujo vehicular en todas las fases del proyecto. Se debe desagregar por tipo de vehículo e incorporar indicadores tales como flujos diarios (veq/día) y flujos hora (veq/hora) Además, se debe complementar esta información con otra tabla, que incluya las dimensiones de estos vehículos (en metros). Se solicita que esta información sea lo más detallada y clara posible, considerando todas las fases del proyecto.

10. En relación con la observación N°2 de este oficio, se solicita incorporar un análisis de nivel de servicio de las ciclovías presente en el área de influencia, considerando el flujo actual, más la proyección del escenario base y el aporte generado por el proyecto tanto en fase de construcción y operación. Además, se solicita comparar los resultados de la situación base, con la situación con proyecto en ambas fases.

11. En relación al análisis de capacidad de vereda de las rutas peatonales presentado en el punto 10 del Informe sobre la Libre Circulación, Conectividad y Tiempos de desplazamiento, del Anexo N°9 de la DIA, se solicita que se evalué considerando el ancho de vereda efectivo, por lo cual, se solicita presentar medios de verificación de la medida a utiliza.

    Asimismo, se solicita que dicha evaluación se realice en las veredas que conectan principalmente al transporte público, y se comparen los resultados del análisis entre la situación actual, base, con proyecto fase de construcción y con proyecto fase de operación.

12. Se solicita describir y catastrar los paraderos de transporte público que harán uso los residentes y/o trabajadores del proyecto (según fase).

13. En línea con lo anterior, se solicita presentar un análisis de capacidad el transporte público tanto para fase de construcción como de operación considerando la capacidad, frecuencia, ocupación de los servicios que se desplazan por las paradas aledañas al proyecto.

14. Se solicita presentar modelación AutoTurn, en el caso que las vías internas sean entregadas a BNUP en fase de operación del proyecto, referidos a vehículos de emergencias como bomberos y ambulancias, como así también las dimensiones de camiones de retiro de aseo domiciliario. Lo anterior, para aseverar que existen las condiciones óptimas de desplazamiento para este tipo de vehículos en caso de emergencias.

15. Se solicita descartar que el proyecto genere un aumento de los tiempos de desplazamientos de los diversos modos evaluados, u obstrucción a la libre circulación del CESFAM La Islita y la Escuela Básica República de Italia, tanto para fase de construcción como de operación.

16. En línea con lo anterior, en el Apéndice del Informe sobre la Libre Circulación, Conectividad y Tiempos de desplazamiento, del Anexo N°4 de la DIA, se presentan modelaciones correspondientes al proyecto mejorado, sin embargo, dicho análisis no es presentado en el informe, se solicita rectificar.

17. Se solicita presentar los archivos excel de la calibración de la modelación vehicular presentada.

18. Se solicita justificar la elección de modelo SATURN para la modelación vial, considerando que, según categorización basada en el DS30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el proyecto corresponde a categoría intermedio, por ende, se prevé que la modelación óptima para dicha tipología es un modelo con asignación de flujos.

Fase de Construcción

19. Se solicita incorporar un apartado donde se visualicen los movimientos de camiones desde y hacia la faena en fase de construcción utilizando las rutas de ingreso y egreso definidas para esta fase del proyecto. Estas rutas deben quedar detalladas en la presentación.

20. Se solicita analizar el paso frecuente de vehículos pesados en el acceso del proyecto e incorporar medidas de control de tránsito, como la prohibición de estacionamiento y detención frente al proyecto de los camiones y vehículos pesados en la fase de construcción del proyecto, alerta con señal o baliza luminosa de entrada y salida de vehículos pesados, además de considerar el no entorpecer la ruta peatonal al ingresar o egresar cualquier tipo de vehículo a la obra. Estas medidas se deben proponer y comprometer su incorporación como compromiso ambiental voluntario. Así, se puede justificar de mejor manera que en esta fase no se generarán desvíos o cortes de tránsito improvisados a raíz de lo mencionado.

21. Se solicita desagregar en una tabla, la cantidad de viajes por hora, día, mes, considerando por tipo de camión y material a transportar.

22. Se solicita indicar por actividad a desarrollar las rutas de camiones a utilizar en fase de construcción, como así también un archivo KMZ que represente dichas rutas.

23. Se solicita declarar si, producto de las Obras, Partes y Acciones asociadas a la fase de construcción, se generarán desvíos de tránsito u/o afectación en veredas. De ser así, se solicita presentar un plan de desvío, con planimetría e indicando las medidas respectivas.

24. Se solicita evaluar la situación con proyecto en fase de construcción, comparándola con la situación base en los períodos de mayor demanda, particularmente en los accesos e intersecciones del área de influencia. El análisis deberá considerar los episodios de congestión identificados en el Estudio de Medio Humano, especialmente aquellos asociados a horarios punta y al funcionamiento de establecimientos educacionales, así como la incidencia de los vehículos pesados y del transporte de trabajadores.

Fase de operación

25. Se solicita que la determinación de la franja horaria presentada en el punto 3.2.3 del Estudio de transporte, conectividad y libre circulación del Anexo N°4 de la DIA, se realice según lo estipulado en el artículo 3.2.5 letra b) del DS 30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Es decir, en primera instancia la determinación de la franja horaria de los periodos a analizar, se debe desarrollar en base a la periodización de los semáforos insertos en el área de influencia que estén conectados al sistema de control, en el caso de no cumplirse dichas condiciones, se deberán considerar los semáforos conectado al sistema

de control que estén fuera del área de influencia, a menos de 5 intersecciones de dicha área. Si no se cuenta con dicho sistema de control semafórico, se podrá utilizar de referencia una periodización definida en estudios de hasta 5 años de antigüedad, aprobados por organismos públicos con competencia en la materia.

Ahora bien, en el caso que no se disponga de las fuentes de información antes descritas (semáforo o estudio), se pondrán considerar las franjas horarias establecidas en el DS30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Por lo cual, en base a lo expuesto, y si correspondiese, se solicita rectificar y corroborar los análisis referidos a la determinación de la franja horaria.

26. En la etapa de ADENDA, se deberá presentar un estudio de movilidad actualizado en base a las observaciones realizadas en el presente oficio, el cual deberá ser autocontenido con sus anexos respectivos que permitan respaldar toda la información presentada en dicho documento.

REF: E140871/2026 (18.08.2026)

Distribución:

- Servicio de Evaluación Ambiental. Miraflores N°178 piso 3.
- Área de Gestión y Desarrollo Seremitt R.M.
- Oficina de Partes Seremitt R.M.



GONZALO RODRIGO CUEVAS
BOWN
SECRETARIO REGIONAL
MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y
TELECOMUNICACIONES
SEREMITT METROPOLITANA

JAM / csv

Oficio N° 26530/2026 SRM-RM

Distribución:

KAREN PAULINA ROBILLIARD - SECRETARIA(O) - GESTION Y DESARROLLO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL RM – OFICINA DE PARTES

Para verificar la validez de este documento debe escanear el código QR y descargar una copia del documento desde el Sistema de Gestión Documental.

1785425 **E140871/2026**