N° 0000003311/2026

Ilustre Municipalidad de Temuco,
Región De La Araucanía , 11 de Febrero de 2026
APRUEBA POR SILENCIO POSITIVO INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO "Condomino Armenia", ID N° 09464220.

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; en el DFL Nº1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; en la Ley N° 20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público; en el DFL N°458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); en el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al Sistema de Movilidad Local derivados de proyectos de crecimiento urbano; la Resolución N° 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 10/12/2025, se ingresó al SEIM una solicitud de evaluación y aprobación de las medidas de mitigación relacionadas con el Sistema de Movilidad Local que le sean aplicables, el proyecto simple denominado "Condomino Armenia", del titular Inmobiliaria Martabid SpA, RUT 76.062.760-7, del proyecto de crecimiento urbano por Densificación, ID N° 09464220, ubicado en LAS QUILAS 1535, de la Ilustre Municipalidad de Temuco de la Región De La Araucanía

2.- Que, mediante Oficio N° 0000000156/2025, de fecha 15/12/2025, el Municipio, solicitó a los organismo(s) competente(s):

- Servicio de Vivienda y Urbanización
- Secretaría Regional Ministerial
- Secretaría Regional Ministerial De Transporte y Telecomunicaciones
- Dirección de Obras

emitir un pronunciamiento respecto del IMIV señalado en el considerando precedente, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.3.1. del D.S. N°30, de 2017, citado en el Visto.

3.- Que, en atención a lo expuesto, el plazo de evaluación de la etapa del IMIV, venció el 26/01/2026, sin que a esa fecha Municipio haya emitido pronunciamiento. En consecuencia, el titular Inmobiliaria Martabid SpA a través de la plataforma SEIM, pide que se certifique que el órgano evaluador no se pronunció dentro del plazo legal.

4.- Que, en conformidad a lo prescrito en el artículo 4.3.6 del DS N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y artículo N° 172, del D.F.L. N°458, de 1975, del Ministerio de Viviendas y Urbanismo, el IMIV se entiende para todos los efectos como aprobado por Silencio Positivo, en conformidad a las condiciones informadas según siguiente detalle:

a) Características del proyecto:

Tipo de Suelo	Residencial
Destino	Vivienda
Ubicación	LAS QUILAS 1535
Superficie Total del Terreno (m²)	9435,46
Superficie Útil (m²)	8660,21
Superficie Edificada (m²)	9813,09
Número de Viviendas	160

b) Medidas de mitigación:

Etapa de mitigación número 1

• 1. Ejecutar la pavimentación de la calzada completa de la prolongación de calle la intersección con calle Las Quilas según lo establecido en el PRC. 2. Señalizar y demarcar la calzada completa de la calle existente José del Rosario Muñoz entre calle General Carrera hasta la intersección con calle Las Quilas, considerando: línea de eje central segmentada y señal RR-1 velocidad máxima (50 km/hr). 3. Instalar señal vertical PARE (RPI-2), leyenda, línea de detención, flechas de sentido de tránsito y paso de cebra en la intersección de calle Las Quilas con calle José del Rosario. (Sin caución)

• 4. Reforzar señal vertical CADE EL PASO (RPI-1), leyenda, línea de detención, flechas de sentido de tránsito y paso de cebra en la intersección de calle Las Quilas con calle Los Sauces. 5. Reforzar demarcación de proximidad y de los reductores de velocidad ubicados en el tramo de calle existente de José del Rosario Muñoz. 6. Regularizar todos los dispositivos de rodado y/o rebajes de soleras (si aplica), en todo el tramo de vía existente de José del Rosario Muñoz, incluyendo las intersecciones con calle Las Quilas y General Carrera. (Sin caución)

• 7. Instalar señales con nombre y sentido de tránsito en todas las intersecciones del área de influencia. 8. Instalar señal RPO-14 al interior de la zona de estacionamientos del loteo. 9. Instalar senderos peatonales en la zona de estacionamientos del loteo. 10. Instalar señal PARE (RPI-2), incluyendo demarcación línea de detención, sentido

de tránsito y paso de cebra en la futura intersección de calles José del Rosario Muñoz con Prieto Sur. 11. Reforzar demarcación PARE y PASO DE CEBRA en el acceso oriente de la intersección de José del Rosario Muñoz con General Carrera. (Sin caución)

RESUELVO:

APRUEBESE POR SILENCIO POSITIVO Informe de Mitigación de Impacto Vial del proyecto simple de categoría Básico, "Condomino Armenia", del titular Inmobiliaria Martabid SpA, R.U.N. N° 76.062.760-7 , representado por Gonzalo David Puentes Espinoza, R.U.T. N° 15589815-1 .

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a Inmobiliaria Martabid SpA , individualizado en el resuelvo anterior , y a su representante Gonzalo David Puentes Espinoza , a través de la(s) dirección(nes) de correo electrónico javierinzulza@martabid.com y gpuentes@amuningenieros.com, respectivamente , y/o por medio del portal del SEIM https://seim.mtt.gob.cl, bajo el ID N° 09464220.

3. En contra de la presente resolución se podrán deducir los recursos dispuestos en al artículo 4.2.7 o 4.3.7 del D.S N°30, según corresponda, y en conformidad a lo contemplado en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado

4. El presente certificado tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su notificación, vigencia que podrá extenderse, como máximo, a un total de 10 años, una vez se haya obtenido el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales.

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.

SEIM
Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad

Katerin Valeska Krepps Pezo
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Dirección de Tránsito y Transporte Público
Ilustre Municipalidad de Temuco