

**MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL PROYECTO
EDIFICIO PRESIDENTE RIESCO
(ID SEIM 13095791)
COMUNA DE LAS CONDES**

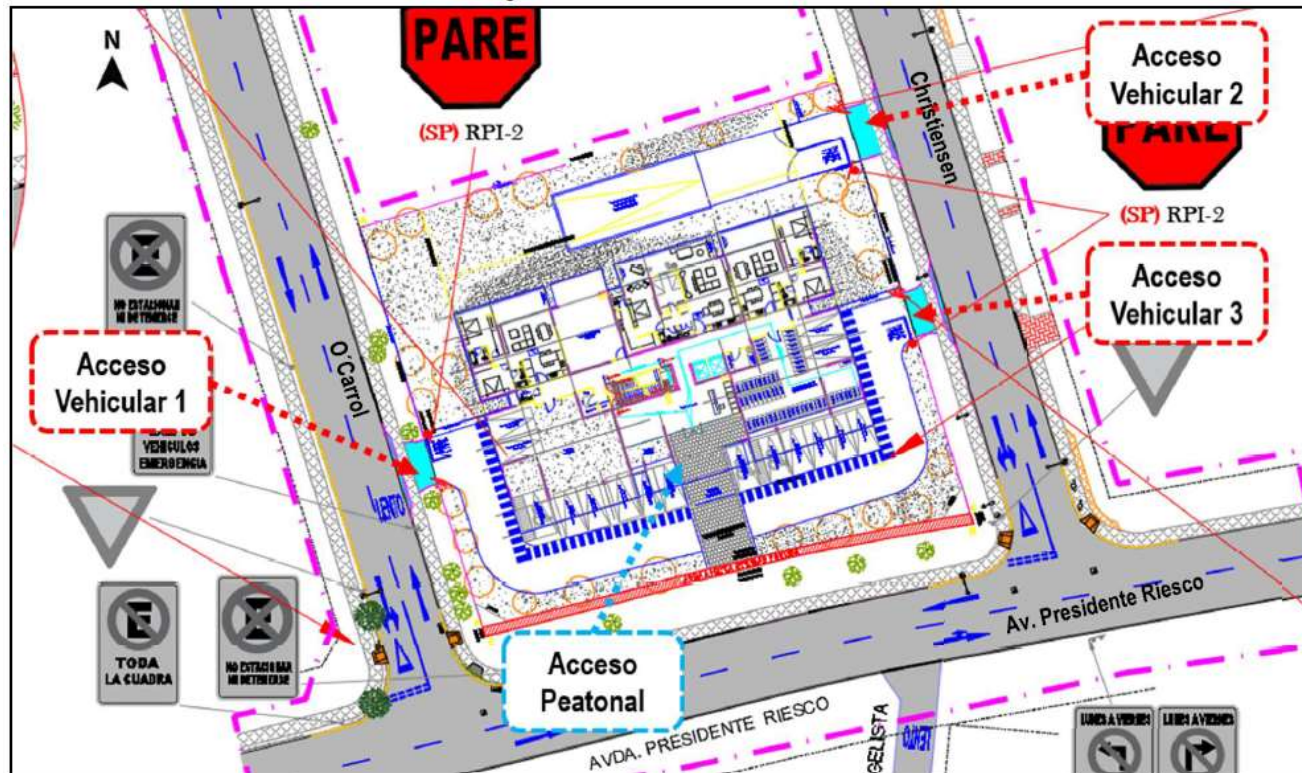
I. MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Las medidas de mitigación propuestas para el estudio del proyecto “Edificio Presidente Riesco” (ID SEIM 13095791), que se ubicará en Presidente Riesco N°7550, O’Carrol N°735 y Christiensen N°730, comuna de Las Condes, deberán encontrarse ejecutadas, previo a la recepción del proyecto, el cual considera la construcción de un edificio de 9 pisos de altura más piso cubierta, dos niveles de subterráneo y 59 departamentos.

El proyecto contará con un total de 122 estacionamientos, de los cuales serán 14 serán de visitas y 3 para personas con movilidad reducida, de estos últimos 1 corresponde a vistas, sumado a lo anterior, contará con 61 estacionamientos para bicicletas.

El proyecto contempla 3 accesos vehicular bidireccional, 2 ubicados en la calle Christiensen y 1 en calle O’Carrol y 1 acceso peatonal por Av. Presidente Riesco, según muestra la siguiente figura:

Ilustración 1: Accesos vehiculares y peatonales del Proyecto.



El proyecto se emplaza en un terreno de 2.472,3 m² y poseerá una superficie total edificada de 8.740,4 m². Las Medidas de Mitigación de infraestructura vial serán coherentes con las Medidas de Mitigación que siguen:

1. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA UNA CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES.

- 1.1. Espacio de almacenamiento. El espacio que existirá entre el portón de acceso y la vereda no podrá ser menor a 5 metros, considerando que el flujo preponderante que ingresará al proyecto serán vehículos livianos.
- 1.2. Elementos de segregación entre peatones y vehículos. El acceso peatonal del proyecto, se encuentran independiente de los accesos vehiculares, sin embargo, se elaborará y ejecutará un tratamiento de Espacio Público del frente predial, el cual será ingresado a la Dirección de Obras de la Municipalidad, el que debe contar con el V°B° de las unidades correspondiente y certificación SERVIU.

- 1.3. Elementos de visibilidad en accesos. Los accesos vehiculares, deberán contar con una buena visibilidad, tanto para vehículos como para peatones, para lo cual, se incorporará en el acceso, elementos de visibilidad como balizas, espejos cóncavos u ochavos, según corresponda, los cuales se ubicarán dentro de la línea oficial del predio, materia a evaluar en TEP.
- 1.4. Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces de peatones. Para garantizar que los atraviesos peatonales sean seguros se deberá considerar las siguientes medidas:
 - 1.4.1. Se realizará un mejoramiento en la intersección de calles Hermanos Cabot con Christiensen, el cual contempla la materialización de los siguientes aspectos:
 - a) Normalización y/o mejora de dispositivos de rodados, considerando un paso peatonal elevado a nivel de vereda, para lo cual se ingresará a la Dirección de Tránsito un proyecto el cual será contenido en el TEP.
 - b) Demarcación de sendas peatonales y líneas de prohibición de estacionamiento, para lo cual se deberá elaborar un proyecto de demarcación que será presentado en la Dirección de Tránsito.
 - c) Retiro e instalación de vallas peatonales, para lo cual se ingresará un proyecto a la Dirección de Tránsito.
 - 1.4.2. Se realizará un mejoramiento en la intersección de calles Christiensen con Avenida Presidente Riesco, el cual contempla la materialización de los siguientes aspectos:
 - a) Normalización y/o mejora de dispositivos de rodados, considerando un paso peatonal elevado a nivel de vereda, para lo cual se ingresará a la Dirección de Tránsito un proyecto el cual será contenido en el TEP.
 - b) Demarcación de sendas peatonales y líneas de prohibición de estacionamiento, para lo cual se deberá elaborar un proyecto de demarcación que será presentado en la Dirección de Tránsito.
 - c) Retiro e instalación de vallas peatonales, para lo cual se ingresará un proyecto a la Dirección de Tránsito.
 - 1.4.3. Se realizará un mejoramiento en la intersección de calles O'Carrol con Avenida Presidente Riesco, el cual contempla la materialización de los siguientes aspectos:
 - a) Normalización y/o mejora de dispositivos de rodados, considerando un paso peatonal elevado a nivel de vereda, para lo cual se ingresará a la Dirección de Tránsito un proyecto el cual será contenido en el TEP.
 - b) Demarcación de sendas peatonales y líneas de prohibición de estacionamiento, para lo cual se deberá elaborar un proyecto de demarcación que será presentado en la Dirección de Tránsito.
 - c) Retiro e instalación de vallas peatonales, para lo cual se ingresará un proyecto a la Dirección de Tránsito.
 - 1.4.4. Se realizará un mejoramiento en la intersección de calles O'Carrol con Hermanos Cabot, el cual contempla la materialización de los siguientes aspectos:
 - a) Normalización y/o mejora de dispositivos de rodados, considerando un paso peatonal elevado a nivel de vereda, para lo cual se ingresará a la Dirección de Tránsito un proyecto el cual será contenido en el TEP.
 - b) Demarcación de sendas peatonales y líneas de prohibición de estacionamiento, para lo cual se deberá elaborar un proyecto de demarcación que será presentado en la Dirección de Tránsito.
 - c) Retiro e instalación de vallas peatonales, para lo cual se ingresará un proyecto a la Dirección de Tránsito.
 - 1.4.5. Se realizará un mejoramiento en Av. Presidente Riesco, tramo entre O'Carrol y Christiensen, el cual contempla la materialización de los siguientes aspectos:
 - a) Construcción de un paso peatonal elevado a nivel de vereda, para lo cual se ingresará a la Dirección de Tránsito un proyecto, el cual será contenido en el TEP.
 - b) Demarcación de sendas peatonales y líneas de prohibición de estacionamiento, para lo cual se deberá elaborar un proyecto de demarcación que será presentado en la Dirección de Tránsito.

1.4.6. Realizar estudios de justificación de semáforo en (no incluye construcción del semáforo):

- a) Av. Presidente Riesco con O'Carrol.
- b) Av. Presidente Riesco con Christiensen.

Los cuales deberán incluir la demanda aportada por el proyecto y ser ingresado, para su aprobación, a la Dirección de Tránsito y posteriormente a la UOCT.

1.5. Vallas peatonales y paso cebra en establecimientos educacionales. No aplica, por no tratarse de un proyecto de equipamiento de clase educacional.

1.6. Franjas para circulación peatonal en estacionamientos. Los estacionamientos de uso público correspondientes al proyecto contarán con franjas demarcadas para el tránsito de peatones.

2. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA LA CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS.

2.1. Continuidad de ciclovías.

2.1.1. Elaboración del proyecto de ingeniería de detalle de ciclovía en Av. Pdte. Riesco, entre Francisco Cook y Las Tranqueras, el que deberá contar con las aprobaciones tanto de la SEREMI de Transportes RM y Serviu RM, lo cual deberá ser considerado como parte integrante del plano de Tratamiento de Espacio Público (TEP) que será aprobado por el Departamento de Urbanización de la Dirección de Obras Municipales.

2.1.2. Elaboración de proyecto de señalización, demarcación y semáforos de ciclovía en Av. Pdte. Riesco, entre Francisco Cook y Las Tranqueras, el que deberá contar con la aprobación del Departamento de Ingeniería de la Dirección de Tránsito, para posteriormente se presentado a la UOCT.

2.1.3. Ejecución de ciclovía en Av. Pdte. Riesco entre las calles O'Carrol y Christiensen, la cual deberá ser recepcionada como parte integrante del Tratamiento de Espacio Público (TEP).

2.2. Elementos de visibilidad en accesos. No aplica.

3. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO.

3.1. Medidas para asegurar operación segura y eficiente. No aplica, ya que no existe ninguna infraestructura relacionada al transporte público.

3.2. Facilidades para la Intermodalidad. No aplica, ya que no existe ninguna infraestructura relacionada al transporte público.

4. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA UNA CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS.

4.1. Asegurar ingreso seguro de buses y camiones. No aplica, puesto que el proyecto no contempla el ingreso frecuente de buses o camiones.

4.2. Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos. Los radios de giro y el ángulo de incidencia del acceso se deben ajustar y cumplir con los parámetros de diseño y disposiciones legales de la OGUC. Además, de permitir que las maniobras de entrada y salida no interfieran la circulación de los otros vehículos que circulan por la vía, ni se genere entrecruzamiento de los vehículos que entran y salen.

4.3. Habilitación de sentidos de tránsito en accesos. La disposición de los sentidos de tránsito de los accesos vehiculares debe estar de acuerdo con el sentido de tránsito de la vía que enfrentan, ello para evitar el entrecruzamiento de los vehículos que entran y salen del proyecto. Lo anterior, será contenido en el TEP.

4.4. Adecuada visibilidad en accesos. Los accesos del proyecto deben estar ubicado y diseñado de tal forma que permita una buena visibilidad de los vehículos que salen, libre de obstáculos, permitiendo una visibilidad mínima de 20 metros. Lo anterior, será evaluado en el TEP.

4.5. Adecuada visibilidad en accesos en curvas. Los accesos vehiculares no deben ubicarse en una curva horizontal ni vertical. Lo cual será evaluado en el TEP.

4.6. Prohibición de virajes. No aplica, puesto que los accesos vehiculares al edificio se emplazan en Christiensen y O'Carrol, calles con categoría Local.

- 4.7. Facilidades para tomar y dejar pasajeros. No aplica, por no tratarse de un proyecto de equipamiento de clase educación ni salud ni proyecto de infraestructura de transporte público.
- 4.8. Provisión de área de carga/descarga y de señalización. No aplica, puesto que el proyecto no contempla un área de carga y descarga.
- 4.9. Distanciamientos mínimos de accesos a intersección. Los accesos vehiculares no podrán estar a menos de 6 m de una línea de detención de vehículos ni a menos de 10 m de una esquina; ello, medido desde el punto de rebaje del acceso más próximo a la esquina, entendiendo por esquina la intersección virtual de las soleras de las vías que se cruzan.
- 4.10. Medidas de tráfico Calmado. No aplica, por no tratarse de un IMIV Intermedio o Mayor.
- 4.11. Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado. No aplica, por no tratarse de un IMIV Intermedio o Mayor.

5. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA LA INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD.

- 5.1. Señalización de tránsito. Teniendo en consideración que toda la señalización proyectada para la operación de tránsito en el área de influencia del proyecto debe justificarse e implementarse conforme a lo que indica el Manual de Señalización de Tránsito y que, asimismo, los proyectos deben retirar aquellas señales verticales y demarcaciones existentes que produzcan confusión al combinarse con la señalización proyectada, se deberá elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en toda el área de influencia. El proyecto será ingresado a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad para su revisión y aprobación y estar contenido en el TEP.
- 5.2. Señalización informativa. No aplica, por no tratarse de un IMIV Intermedio o Mayor.

6. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA LA INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO.

- 6.1. Protección de espacio público. Los accesos del proyecto no deben ocupar el espacio público con estructuras u otras obras que impidan o dificulten la implementación de futuros proyectos viales o urbanos. Lo cual será evaluado en el TEP.
- 6.2. Facilidades para personas con movilidad reducida. El proyecto no afectará la continuidad de las facilidades existentes para la circulación de personas con movilidad reducida o ciclistas y normaliza los dispositivos existentes. Lo cual será evaluado en el TEP.

Así mismo, se propone la ejecución de ensanches en la vereda oriente de Christiensen en los puntos con presencia de postes que interfieren con la continuidad peatonal, lo cual será evaluado en el mencionado TEP.

II. OTRAS CONSIDERACIONES.

1. Se elaborará y ejecutará un tratamiento de Espacio Público del frente predial, el cual será ingresado a la Dirección de Obras de la Municipalidad, el que debe contar con el V°B° de las unidades correspondiente y certificación SERVIU.
2. Todas las medidas de mitigación propuestas señaladas anteriormente, deben numerarse y reflejarse en el plano de medidas de mitigación.
3. El plano de medidas de mitigación es de carácter esquemático, por lo que las medidas de mitigación propuestas, y los frentes prediales deben estar contenidos en un proyecto de Tratamiento de Espacio Público, el cual debe ser aprobado por la Dirección de Obras, el cual debe ser aprobado por la Dirección de Obras y contar con las respectivas recepciones de las unidades técnicas involucradas.
4. Cabe señalar que las medidas que tienen relación con las obras de tratamiento de espacios públicos en los frentes prediales deben estar ejecutadas en su totalidad para la operación del edificio, es decir para la recepción parcial, final o total.
5. Coordinar las medidas de mitigación con la Municipalidad de Las Condes, dado que se desarrollarán en el espacio público. Para ello, las medidas de mitigación, su diseño, la definición de los perfiles viales y su construcción serán de cargo del propietario del proyecto, sin perjuicio de los convenios que pueda celebrar con el municipio, a fin de obtener una oportuna y eficaz implementación de las referidas medidas.

6. El proyecto deberá ejecutar las urbanizaciones que le corresponda al tipo de vía que enfrenta, por lo tanto, deberá ajustarse a los anchos de faja y materializar los perfiles viales definidos por el municipio, en aquella parte que graven al predio en que se emplazará el proyecto y en la medida que, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General, el titular del proyecto esté obligado a ejecutar las respectivas obras de urbanización.
7. Los accesos deberán cumplir con lo señalado en el Art. 2.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC). Es decir, que estos no podrán interrumpir las soleras, sino que ellas deberán ser rebajadas.
8. Todas las acciones de mejoramientos que se establezcan en veredas y planos de tratamiento de espacio público deben considerar las normativas de diseño hoy vigentes que establece el Decreto N°50 del MINVU de Accesibilidad Universal.
9. Con respecto a la etapa de construcción, se solicita especificar las rutas (indicando el nombre de cada una de las calles) que utilizarán los camiones de carga y descarga de materiales, el volumen de flujo y los horarios de operación y ocupación de la vía. En esta etapa, la empresa constructora, deberá disponer de una certificación de la Municipalidad de Las Condes que apruebe el plan de señalización a implementar, como asimismo las medidas externas que sean necesarias disponer en la vía pública en el proceso de construcción con el objetivo que no se afecte la circulación de vehículos en calzadas y tránsito peatonal en las veredas.
10. Las obras que se realicen en la vía pública deben considerar lo dispuesto en Capítulo N°5 "Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía" del Manual de Señalización de Tránsito y sus Anexos, de acuerdo con el Decreto Supremo N°90/2002 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, publicado el 20 de enero de 2003 en el Diario Oficial.
11. Respecto a la etapa de construcción del proyecto, deberá considerar mejorar y mantener las vías dentro del área de influencia, que se utilicen con este fin. De forma que las medidas de mitigación propuestas se hagan cargo de los daños en la infraestructura y de las molestias (como polvo en suspensión o congestión, por ejemplo) que se generará en la red existente. En este sentido, se solicita que durante la construcción del proyecto se considere:
 - a) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones.
 - b) Que los camiones que intervendrán en esta etapa deberán utilizar los estacionamientos establecidos dentro del predio, a su vez, la carga y descarga de los materiales y/o desechos de construcción se deberán realizar en un lugar de acopio fuera de la vía pública.