

IMIV Básico
“Edificio Vespucio Bilbao”
Comuna de Las Condes

Noviembre 2022

ÍNDICE

ÍNDICE DE IMÁGENES.....	3
ÍNDICE DE TABLAS.....	4
CATEGORIZACIÓN Y FICHA RESUMEN	5
DE LOS ANTECEDENTES DOM.....	13
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	34
1.1 DEL IMIV.....	34
1.2 DEL PROYECTO	35
1.3 UBICACIÓN PROYECTO	36
1.3.1 Ubicación Georreferenciada.....	36
1.3.2 Uso de Suelo	38
1.4 SUPERFICIES	43
1.5 CARGA DE OCUPACIÓN	45
1.6 ESTACIONAMIENTOS	46
1.6.1 Ubicación Estacionamientos	46
1.6.2 Cálculo de Estacionamientos.....	47
1.7 DE LA ARQUITECTURA DEL PROYECTO	49
1.7.1 Emplazamiento	49
1.7.2 Plantas del proyecto	50
1.7.3 Accesos.....	54
1.7.4 Distancias hacia intersección.....	58
2. DEFINICIONES INICIALES.....	59
2.1 FLUJOS INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y CATEGORIZACIÓN DE IMIV	59
2.2 ÁREA DE INFLUENCIA	63
2.2.1 Rutas de Entrada y Salida	65
2.2.2 Rutas de Entrada, Vehículos Privados.....	65
2.2.3 Rutas de Salida, Vehículos Privados.....	67
2.2.4 Rutas Transporte Público y Peatones.....	69
2.2.5 Rutas Entrada y Salida Modo Ciclos.....	73
2.2.6 Afectaciones a utilidad pública.....	75
2.2.7 Esquema Área de Influencia	76
3. CARACTERIZACIÓN SITUACIÓN ACTUAL	78
3.1 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL	78
3.1.1 Estado de Pavimentación, Veredas y Facilidad de Peatones.....	79
3.1.2 Líneas Oficiales, Líneas de Edificación y Perfil de las Vías	97
3.1.3 Categoría de las Vías	98
3.1.4 Catastro Operativo	98
3.1.5 Catastro Mobiliario Público.....	106
3.1.6 Catastro de facilidades para ciclos	106
3.1.7 Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público.....	110
3.1.8 Catastro Estructuras Mayores.....	116
3.1.9 Catastro de Accidentes de Tránsito	117
4. ANÁLISIS Y PROPUESTAS MÍNIMAS DE MM.....	124
4.1 DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN	124
4.2 RESUMEN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	128
4.2.1 Medidas de Mitigación Obligatorias.....	129

4.2.2	Medidas de Mitigación Adicionales.....	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>
4.2.3	Otras Consideraciones	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>
5.	CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS.....	136
6.	ANEXOS.....	137

Índice de Imágenes

IMAGEN 1:	EXTRACTO CIP PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	33
IMAGEN 2:	EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	35
IMAGEN 3:	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	37
IMAGEN 4:	UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	46
IMAGEN 5:	PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	49
IMAGEN 6:	PLANO EMPLAZAMIENTO 1ER NIVEL, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	50
IMAGEN 7:	PLANO SUBTERRÁNEO -1, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	51
IMAGEN 8:	PLANO EDIFICIO N°2 PLANTA TIPO PISO 2, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO BILBAO"	52
IMAGEN 9:	PLANO EDIFICIO N°1 PLANTA PISO 2, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	53
IMAGEN 10:	ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR PROYECTO.....	54
IMAGEN 11:	CIRCULACIÓN INTERNA VEHICULAR.....	56
IMAGEN 12:	CIRCULACIÓN INTERNA PEATONAL Y CICLISTAS.....	57
IMAGEN 13:	VISIBILIDAD EN ACCESO PROYECTADO.....	57
IMAGEN 14:	DISTANCIAS MÍNIMAS PROYECTADAS.	58
IMAGEN 15:	INTERSECCIÓN PARA ÁREA DE INFLUENCIA.	64
IMAGEN 16:	RUTA DESDE EL ORIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	65
IMAGEN 17:	RUTA DESDE EL PONIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	66
IMAGEN 18:	RUTA HACIA EL ORIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	67
IMAGEN 19:	RUTA HACIA EL PONIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	68
IMAGEN 20:	RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	70
IMAGEN 21:	ZONAS DE ATRACCIÓN Y RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	71
IMAGEN 22:	RECORRIDO TRANSPORTE PÚBLICO.	72
IMAGEN 23:	RUTAS DE ENTRADA MODO BICICLETA.....	73
IMAGEN 24:	RUTAS DE SALIDA MODO BICICLETA.....	74
IMAGEN 25:	AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.	75
IMAGEN 26:	SECTOR DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.	75
IMAGEN 27:	EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO, ACCESOS Y AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.....	76
IMAGEN 28:	ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULOS PRIVADOS.....	77
IMAGEN 29:	ÁREA DE INFLUENCIA OTROS MODOS.	77
IMAGEN 30:	PLANO CATASTRO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO"	78
IMAGEN 31:	DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO/ AV. AMÉRICO VESPUCIO.	102
IMAGEN 32:	DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / LATADIA.	103
IMAGEN 33:	DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / PATRICIA ISIDORA.	104
IMAGEN 34:	DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / RICARDO WAGNER.....	104
IMAGEN 35:	DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / TRONCOS VIEJOS.	105
IMAGEN 36:	CICLOVÍAS EXISTENTES.	106
IMAGEN 37:	RUTAS DE ENTRADA Y SALIDA MODO BICICLETA..	107

IMAGEN 38 SITUACIÓN ACTUAL CICLOVÍA AV. AMÉRICO VESPUCIO.....	108
IMAGEN 39 SITUACIÓN ACTUAL CICLOVÍA LATADÍA.....	109
IMAGEN 40 CATASTRO DE PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	110
IMAGEN 41: TIPO DE SINIESTRO SEGÚN CONASET,.....	120
IMAGEN 42: OCURRENCIA DE LOS SINIESTROS ENTRE 2017 - 2021.....	121
IMAGEN 43: PRINCIPALES CAUSAS DE LOS SINIESTROS.....	122
IMAGEN 44: NÚMERO DE ACCIDENTES V/S NÚMERO DE LESIONADOS.....	122

Índice de Tablas

TABLA 1: USOS DE SUELOS PERMITIDO Y NO PERMITIDOS.....	42
TABLA 2: SUPERFICIES.....	43
TABLA 3: SUPERFICIES Y TIPOLOGÍA DE DEPARTAMENTOS.....	44
TABLA 4: CARGA DE OCUPACIÓN POR SUELO.....	45
TABLA 5: CARGA DE OCUPACIÓN POR PERSONAS.....	45
TABLA 6: ESTACIONAMIENTO EXIGIDOS.....	47
TABLA 7: CUADRO DE CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS.....	48
TABLA 8: FORMULA SUPERFICIE PROMEDIO.....	59
TABLA 9: TASAS DE INDUCCIÓN ENTRADA USO RESIDENCIAL – TIPO DEPARTAMENTO.....	59
TABLA 10: TASAS DE INDUCCIÓN SALIDA USO RESIDENCIAL – TIPO DEPARTAMENTO.....	60
TABLA 11: FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.....	60
TABLA 12: TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.....	60
TABLA 13: NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS.....	63
TABLA 14 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	88
TABLA 15 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	90
TABLA 16 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	92
TABLA 17 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	93
TABLA 18 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	95
TABLA 19 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	96
TABLA 20 PERFIL DE LAS VÍAS ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	97
TABLA 21 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	98
TABLA 22 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	98
TABLA 23 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	99
TABLA 24 CATASTRO OPERATIVO CRUCES SEMAFORIZADOS, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".....	99
TABLA 25: TOTAL DE LESIONADOS ANUALES SEGÚN CONSECUENCIA.....	118
TABLA 26: TOTAL DE SINIESTROS ANUALES SEGÚN CONASET.....	118
TABLA 27: TOTAL DE SINIESTROS Y LESIONADOS SEGÚN CONSECUENCIA.....	118
TABLA 28: TOTAL DE SINIESTROS SEGÚN UBICACIÓN.....	119
TABLA 29: TOTAL DE LESIONADOS POR CAUSA SEGÚN CONASET.....	119
TABLA 30 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO.....	128

Categorización y Ficha Resumen

1. Categorización IMIV



OFICIO SEIM N° RM-0000005413/2022

ANT.: Ingreso de características de Proyecto de Crecimiento Urbano en el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, N° ID 13106942.

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.

SANTIAGO, 29 DE JULIO DE 2022.

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

A: INMOBILIARIA BILBAO ORIENTE S.A. Y RODRIGO PUELMA CALVO

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 Las Condes, identificado bajo el N° ID 13106942:

Nombre Proyecto:	Edificio Vespucio Bilbao
Tipo de crecimiento urbano:	Densificación
Tipo de trámite:	Proyecto de obra nueva

Rol	Región	Comuna	Dirección
00464-060	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Américo Vespucio Sur # 1991
00464-568	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4340
00464-569	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4342
00464-570	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4344
00464-571	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4346
00464-572	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4348
00464-573	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4352
00464-574	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4354
00464-575	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4356
00464-576	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4358



00464-577	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4360
00464-578	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4362
00464-579	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4364
00464-580	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/101
00464-581	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/102
00464-582	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/201
00464-583	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/202
00464-584	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/301
00464-585	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/302
00464-586	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/401
00464-587	Metropolitana de Santiago	Las Condes	Av. Francisco Bilbao # 4338 D/402

Uso de suelo	Destino/Clase	Proyecto
Residencial	Vivienda	Departamento
Total terreno	Total edificado	Útil construido
6057.1 m2	11188.43 m2	8715.43 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	66	Veh/h	BASICO	1
Viajes en otros modos	142	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 esté emplazado el predio o la estimación de los flujos efectuada por el sistema.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

2. Ficha Resumen

De acuerdo con lo señalado en el artículo 1.1.5 del Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano D.S. N° 30/2017 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, se debe confeccionar una ficha resumen la que se presenta a continuación.

2.1. Datos del Titular

Nombre completo /Razón Social:	Inmobiliaria Bilbao Oriente S.A.		
RUN/RUT:	76.914.455-2	Teléfono:	
Dirección:	Apoquindo		
Número:	6410	Local / Dpto. / Oficina:	1505
Región:	Metropolitana	Comuna:	Las Condes
Correo electrónico:	gustavo@krefftycia.cl		

2.1.1. Datos del Representante Legal

Nombre completo:	Gustavo Krefft Puelma		
RUN:		Teléfono:	
Dirección:			
Número:		Local / Dpto. / Oficina:	
Región:	Metropolitana	Comuna:	
Correo electrónico:			

3. Proyecto de crecimiento urbano

Nombre del proyecto	Edificio Vespucio - Bilbao		
Región:	Metropolitana	Comuna:	Las Condes
Descripción:	El proyecto corresponde a un proyecto de suelo residencial, destino vivienda, el cual considera una superficie útil sobre terreno de 8080.04 m², espacio donde se materializarán 184 departamentos, lo que reporta una superficie promedio de 43.91 m2. Se consideran 186 estacionamientos para vehículos livianos, 3 de ellos destinados a personas con movilidad reducida, 36 estacionamientos de visitas, además de 276 estacionamientos para bicicletas.		
Latitud:	-33.43084	Longitud:	-70.57503
Tipo de crecimiento urbano:			
☐ Extensión		☒ Densificación	
Accesibilidad del proyecto:			
☐ Colinda con caminopúblico	☒ Colinda con red vialbásica		☒ Colinda con vía urbana

4. Superficies (m²)

Total Terreno:	6.057,10		
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
Edificada Subterránea	635,39	1.180,86	1.816,25
Edificada sobre terreno	8.080,04	1.292,14	9.372,18
Edificada total	8.715,43	2.473	11.188,43

5. Datos de la Propiedad

Número Rol:	464-60		
Dirección Rol:	Avenida Américo Vespucio		
Número:	1991	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Expresa	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-568		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4340	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-569		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4342	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-570		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4344	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-571		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4346	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-572		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4348	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-573		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4352	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-574		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4354	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-575		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4356	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-576		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4358	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-577		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4360	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-578		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4362	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-579		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4364	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-560		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 101	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-561		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 102	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-562		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 201	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-563		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 202	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-564		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 301	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-565		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 302	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-566		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 401	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

Número Rol:	464-567		
Dirección Rol:	Avenida Francisco Bilbao		
Número:	4338 depto. 402	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Troncal	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Av. Francisco Bilbao
Propiedad en trámite de fusión de rol	Si		

6. Características del Proyecto

Tipo uso de suelo:	Residencial		
Destino:	Vivienda	Clase:	-
Tipo proyecto:	Departamentos		
Unidades de referencia			
Habitaciones:	No Aplica		
Estudiantes:	No Aplica		
Dispensadores:	No Aplica		
Asientos:	No Aplica		
Líneas de revisión:	No Aplica		
Estacionamientos:	186 vehiculares / 276 cicleros		
Superficie Terreno (m2):	6.057,10		
Superficie Útil (m2):	8.715,43		
Superficie Edificada (m2):	11.188,43		
Viviendas:	184		
Dársenas:	No Aplica		
Escala de equipamiento:	No Aplica		
Frecuencia mínima ofrecida por el servicio:	No Aplica		
Capacidad de transferencia del frente a trazo medido en TEUs/h:	No Aplica		
Capacidad de transferencia del frente a trazo medido en Toneladas/h:	No Aplica		
Rol con área afecta a utilidad pública	SI	Área afecta a utilidad pública (m):	2m.

7. Ingeniero a Cargo

Nombre	Héctor Saavedra Salinas
Correo	hsaavedra@mvto.cl
Contacto	+56 9 9336 9484

De los antecedentes DOM

A continuación, se presenta un extracto del Certificado de Informes Previas del proyecto, los antecedentes completos se encuentran en Anexos del presente Estudio.

 CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS		(CLP-1.4.4) 1/3																																		
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES REGIÓN METROPOLITANA ☒ URBANO ☐ RURAL																																				
FORMULARIO 5.2 SUB / ISM / EPS /		CERTIFICADO Nº 692 FECHA 11-03-2022 SOLICITUD Nº 4027 FECHA 08-03-2022																																		
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)																																				
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">A LA PROPIEDAD UBICADA EN</td> <td colspan="4">FRANCISCO BILBAO</td> </tr> <tr> <td>LOTES</td> <td>VILLA ESMERALDA</td> <td>S-4420</td> <td>MANZANA</td> <td>---</td> <td>LOTE</td> <td>A-B</td> </tr> <tr> <td>ROL S.I. Nº</td> <td>464-568</td> <td colspan="2">¿SE HA SIDO ASIGNADO EL Nº</td> <td colspan="2">4340 CASA 1</td> <td></td> </tr> </table>			A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO				LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA	---	LOTE	A-B	ROL S.I. Nº	464-568	¿SE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		4340 CASA 1																
A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO																																		
LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA	---	LOTE	A-B																														
ROL S.I. Nº	464-568	¿SE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		4340 CASA 1																																
2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES																																				
<table border="1"> <tr> <td>PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO</td> <td colspan="3">RES. G.R.M. 20/04, RES. G.R.M. Nº 12/10.</td> </tr> <tr> <td>PLAN REGULADOR COMUNAL</td> <td colspan="3">RES. G.R.M. Nº 8/05, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4488/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.</td> </tr> <tr> <td>PLAN SECCIONAL</td> <td>-----</td> <td>FECHA</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>PLANO SECCIONAL</td> <td>-----</td> <td>FECHA</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO ☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL </td> </tr> </table>			PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/04, RES. G.R.M. Nº 12/10.			PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/05, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4488/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.			PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----	PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----	ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO ☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL																	
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/04, RES. G.R.M. Nº 12/10.																																			
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/05, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4488/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.																																			
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----																																	
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----																																	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO ☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL																																				
3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)																																				
<table border="1"> <tr> <td>PLAZO DE VIGENCIA</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>DECRETO O RESOLUCIÓN Nº</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td>-----</td> </tr> </table>			PLAZO DE VIGENCIA	-----	DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----	FECHA	-----																												
PLAZO DE VIGENCIA	-----																																			
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----																																			
FECHA	-----																																			
4.- ¿Deberá acompañar informe sobre calidad de subyacente (ART. 51-15 D.G.U.C.)																																				
☐ SI ☐ NO																																				
5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)																																				
5.1.- USOS DE SUELO																																				
<table border="1"> <tr> <td>ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>UC2</td> <td>USO COMERCIAL 2</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	-----	USOS DE SUELO PERMITIDOS:	-----	UC2	USO COMERCIAL 2																												
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	-----																																			
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	-----																																			
UC2	USO COMERCIAL 2																																			
INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA																																				
ÁREAS DE EDIFICACIÓN:																																				
<table border="1"> <tr> <td>E-Art1</td> <td>EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			E-Art1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1																																
E-Art1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1																																			
<table border="1"> <tr> <th>SUPERFICIE PIEDAL MÍNIMA</th> <th>DENSIDAD MÁXIMA</th> <th>ALTURA MÁXIMA EDIF.</th> <th colspan="2">SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</th> </tr> <tr> <td>()</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <th>COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD</th> <th>COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO</th> <th>OCUPACIÓN FISOS SUPERIORES</th> <th>RASANTE</th> <th>NIVEL DE APLICACIÓN</th> </tr> <tr> <td>()</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <th>ADOSAMENTOS</th> <th>DISTANCIAMIENTOS</th> <th>CERRIOS</th> <th colspan="2">OCHAVOS</th> </tr> <tr> <td>()</td> <td>()</td> <td> <table border="1"> <tr> <th>altura</th> <th>% transversales</th> </tr> <tr> <td>2,50 m máximo</td> <td>40%</td> </tr> </table> </td> <td colspan="2">OGUC</td> </tr> </table>			SUPERFICIE PIEDAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		()	()	()	()	()	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN	()	()	()	()	()	ADOSAMENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS	OCHAVOS		()	()	<table border="1"> <tr> <th>altura</th> <th>% transversales</th> </tr> <tr> <td>2,50 m máximo</td> <td>40%</td> </tr> </table>	altura	% transversales	2,50 m máximo	40%	OGUC	
SUPERFICIE PIEDAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO																																	
()	()	()	()	()																																
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN																																
()	()	()	()	()																																
ADOSAMENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS	OCHAVOS																																	
()	()	<table border="1"> <tr> <th>altura</th> <th>% transversales</th> </tr> <tr> <td>2,50 m máximo</td> <td>40%</td> </tr> </table>	altura	% transversales	2,50 m máximo	40%	OGUC																													
altura	% transversales																																			
2,50 m máximo	40%																																			
(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA																																				
Firmado Digitalmente																																				



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)
1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / CPS /

CERTIFICADO N°

693

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4028

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES	VILLA ESMEJALDA	S-4420	MANZANA	---	LOTE A-B
ROL S.U. N°	464-969	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4342 CASA 2	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N° 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N° 8/05, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N° 4485/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2914/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subterráneo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE ENPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UG2	USO COMERCIAL 2

INFORMACION ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Aut	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FISOS SUPERIORES	RABANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
(*)	(*)	Activo N. Máximo Mínimo 2.50 m mínimo 40%	O.G.U.C.	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.6.4)

1/3

FORMULARIO S.2.

SGV / LSM / CFS /

CERTIFICADO Nº

694

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD Nº

4030

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES:	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA	---	LOTE A-B
ROL S.U. Nº	464-570	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		4344 CASA 3	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. O.R.M. 20/04, RES. O.R.M. Nº 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. O.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4485/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3380/10.		
PLAN SECCIONAL	---	FECHA	---
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO:

☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL
--	---	--------------------------------

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	---
FECHA	---

4.- ☒ Deseo acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 51.15 D.O.U.C.) ☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	---
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	---
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-A11	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1
-------	-------------------------------

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE ACERQUE	
(²)	(²)	(²)	(²)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	PLASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(²)	(²)	(²)	(²)	(²)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	OÍSTROS		OCRAVOS
(²)	(²)	Al 100% Al 50%		OGUC

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(C.I.P.-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2

SGV / LSM / CPS /

CERTIFICADO Nº

695

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD Nº

4031

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN FRANCISCO BILBAO					
LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA	---	LOTE A-B
ROL.ILL. Nº	464-571	LITRA SDO ASIGNADO EL Nº		4346 CASA 4	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 321803, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 448604, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 295204, D.A. Nº 297407, D.A. Nº 319307, D.A. Nº 390407, D.A. Nº 390507, D.A. Nº 107108, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 356010.		
PLAN SECCIONAL	---	FECHA	---
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	---
FECHA	---

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 51.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE UBICA EL TERRENO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS:			
UC2	USO COMERCIAL 2		
INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA			
ÁREAS DE EDIFICACIÓN:			
E-Aa1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES
(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FÍSICA SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	OCHAVOS
(*)	(*)	ALTURA	OGUC
		2,50 m máximo	40%

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



Las Condes
MUNICIPIO PARA TODOS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLF-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2

SGV / LSM / CPS /

CERTIFICADO N°

696

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4032

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA	---	LOTE A-B
ROL 311 N°	464-572	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4348 CASA 5	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N° 12/16		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N° 895, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N° 4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3163/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	---	FECHA	---
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---

ÁREA DONDE SE USICA EL TERRENO

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	---
FECHA	---

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.C.I.D.) ☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE ENPLAZA EL TERRENO	---
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	---
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:	
E-Ant	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	PASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CUBIERTOS	OCHAVOS
(*)	(*)	ALTIMA 2,50 m máximo	8 TRANSPARENTES 40% D.GUC

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SDV / LSM / RRL /

CERTIFICADO N°

697

FECHA

11-03-2022

BOLETIN N°

4033

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO:	VILLA ESMERALDA	S-420	MANZANA	---	LOTE
ROL S.U. N°	464-573	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4352 CASA 8	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20194, RES. G.R.M. N°1210.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°805, D.A. N° 321803, D.A. N° 4474 AL D.A. N°448904, D.A. N° 729/11, D.A. N° 295204, D.A. N° 297407, D.A. N° 319307, D.A. N° 390407, D.A. N° 390507, D.A. N° 107108, D.A. N° 173105, D.A. N° 336810.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de suelo (ART. 5.1.15 LGUC)

☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2 USO COMERCIAL 2	

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:	
E-Aut1 EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	OCHAVOS	
(¹)	(¹)	AL 2.50 m. MÁXIMO	40%	
OGUC				

(¹) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / RRL /

CERTIFICADO N°

698

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4034

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	---	LOTE A-B
ROL S.I.L N°	464-574	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4354 CASA 7	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4744 AL D.A. N°4485/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 966/14, D.A. N° 1871/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3369/10.		
PLAN SECCIONAL	---	FECHA	---
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	---		
USOS DE SUELO PERMITIDOS:			
UC2	USO COMERCIAL 2		

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:			
E-Aa1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	CHAVOS
(*)	(*)	4. TIPO 5. TRANSPARENCIA 2.50 m máximo 40%	OGUC

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGION METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

CLP-1441
1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / ISM / RRL /

CERTIFICADO N°

699

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4035

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES:	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	---	LOTE
ROL S.U. N°	464-575	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4356 CASA 8	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4485/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3183/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3380/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subterráneo (ART. 51.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE ENPLAZA EL TERRENO	-----
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	-----
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Ant	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PIEDRAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	BASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS		OGHAVOS
(¹)	(¹)	2,50 m máximo	40%	OGUC

(¹) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.6.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SOV / LSM / RRL /

CERTIFICADO N°

700

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4036

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO	
LOTES:	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA
ROL S.U. N°	464-575	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	4036 CASA 9

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20194, RES. G.R.M. N°1210.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°895, D.A. N° 321803, D.A. N° 4474 AL D.A. N°448504, D.A. N° 729111, D.A. N° 295204, D.A. N° 207407, D.A. N° 319307, D.A. N° 390407, D.A. N° 390507, D.A. N° 107108, D.A. N° 173105, D.A. N° 330010.		
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

☒ Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 51.15 (3) LGUC) ☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

TONA O SUZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACION ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:			
E-Ant	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N°1		
SUPERFICIE FRECUAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGROPAMIENTO
(%)	(%)	(m)	(%)
COST. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COST. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	BASANTE
(%)	(%)	(%)	(%)
ADOSAMIENTOS	DESTANCIAMIENTOS	DIBUJOS	
(%)	(%)	DIBUJOS	
		ACTUAL	5 TRANSFORMADOS
		2.50 m mínimo	40%
		DUEÑO	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



Las Condes
VIVIENDO PARA TODOS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

[C.L.F.-1.4.4]
1/3

FORMULARIO 5.2

SGV / ISM / IRL /

CERTIFICADO Nº

701

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD Nº

4037

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN:		FRANCISCO BILBAO			
LOTES:	VILLA ESMERALDA	S-420	MANZANA	---	LOTE
ROL S.I.L. Nº	464-577	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		4360 CASA 10	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº 12/10.		
PLAN REGULADOR CONFORMAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/05, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4486/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3004/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.		
PLAN SECCIONAL:	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL:	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO:			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)

☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO:	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:	
E-Aut	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1

SUPERFICIE PIEDRAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO					
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)					
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN				
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)				
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS		OCIAVOS				
(¹)	(¹)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ALTIMA</td> <td>TRANSPARENCIA</td> </tr> <tr> <td>2,50 en máximo</td> <td>80%</td> </tr> </table>		ALTIMA	TRANSPARENCIA	2,50 en máximo	80%	OGUC
ALTIMA	TRANSPARENCIA							
2,50 en máximo	80%							

(¹) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO S.2

SGV / LSM / RRL /

CERTIFICADO N°

702

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4038

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES:	VILLA ESMERALDA	S-4120	MANZANA	---	LOTE
ROL S.U. N°	464-578	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4902 CASA 11	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N° 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N° 895, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N° 4485/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2352/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3183/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO:

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subvenc. (ART. 5.1.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	-----
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	-----
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Alt1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PIEDAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	PASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	OCHAVOS	
(*)	(*)	ALTURA: 2,50 m máximo % TRANSPARENCIA: 40%	OGUC	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / RRL /

CERTIFICADO Nº

703

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD Nº

4043

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NUMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN:		FRANCISCO BILBAO			
LOTES:	VILLA ESMERALDA	S-420	MANZANA	---	LOTE
ROL S.U. Nº	484-579	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		4384 CASA 12	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4486/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO:

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

☒ Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O (3 U.C.)) ☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa):

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:			
E-Ant EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FIBOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	SORROS	OCIVAVOS
(*)	(*)	Altura: 2,50 m máximo	40%
(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA			

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLF-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2

SGV / ISM / VPM /

CERTIFICADO Nº

704

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD Nº

4044

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	---	LOTE
ROL S.U. Nº	464-960	¿LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		4388 DEPTO. 101	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4485/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3183/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subterráneo (ART. 51.15 O.G.U.C.)

☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:	
E-Aut	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1

SUPERFICIE PIEDAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGOTAMIENTO	
()	()	()	()	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE AFUGACIÓN
()	()	()	()	()
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS		DOMINIOS
()	()	ALTO: 2,50 m máximo		40% S. TRANSPARENTES
(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA				

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO S.2.

SDV / LSM / VPI /

CERTIFICADO N°

705

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4045

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN:		FRANCISCO BILBAO			
LOTED:	VILLA ESMERALDA	S-4420	MANZANA	--	LOTE
ROL S.U. N°	664-561	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4338 DEPTO. 102	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N° 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N° 5/05, D.A. N° 3218/05, D.A. N° 4474 AL D.A. N° 4485/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL:	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL:	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de suelo (ART. 5.1 15 O.G.U.C.)

☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-a1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PIZAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
()	()	()	()	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RADANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
()	()	()	()	()
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS		OCAYOS
()	()	ALTA N. INCONSTRUCCIÓN 2,50 m máximo 40%		OGUC

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO S.2

SGM / LSM / WM /

CERTIFICADO N°

707

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4047

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO	VILLA ESMERALDA	S-420	MANZANA	--	LOTE A-B
ROL S.U. N°	464-562	¿LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4339 DEPTO. 201	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 2019A, RES. G.R.M. N° 12/10.				
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N° 5/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N° 4485/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3183/07, D.A. N° 3004/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.				
PLAN SECCIONAL					FECHA
PLANO SECCIONAL					FECHA
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☒ URBANA		☐ EXTENSION URBANA		☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA					
DECRETO O RESOLUCIÓN N°					
FECHA					

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de vivienda (ART. 51 15 O.G.U.C.)

☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE IMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:	
E-Aut	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PIEDRAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FIBROS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS		OCHAVOS
(*)	(*)	Alto % Transparencia		ÓGUC
		2.50 m mínimo 40%		

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLF-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SOV / LSM / VPF /

CERTIFICADO Nº

708

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD Nº

4048

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BLBAO			
LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	---	LOTE
ROL S.U. Nº	484-563	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		458 DEPTO. 202	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº 12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4474 AL D.A. Nº 4485/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad del suelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)

☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACION ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Aut	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA Nº 1

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN FÍSICA SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS		CONJUNTOS
(¹)	(¹)	ALTURA AL TENDIMIENTO 2,50 m máximo 40%		OGUC

(¹) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP. 144)
1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / VPT /

CERTIFICADO N°

709

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4049

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	---	LOTE: A-B
ROL S.U. N°	464-964	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4338 DEPTO. 301	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3369/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO:			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 D.O.U.C.) ☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2 USO COMERCIAL 2	

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Aa1 EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPEMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	
COSF. DE CONSTRUIBILIDAD	COSF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	OCHAVOS	
(*)	(*)	ALTORE	% TRANSMISIBILIDAD	
		2,50 m máximo	40%	
			OGUC	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(CLP-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / VPF /

CERTIFICADO N°

710

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4050

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	---	LOTE
ROL S.I.I. N°	464-565	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4336 DEPTO. 302	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)

☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Aa1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRROS	OCHAVOS	
(*)	(*)	ALCANTARA	% TRANSDRINAJE	
		2.50 m máximo	40%	
OGUC				

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(C.I.P.-1.4.4)
1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / CPH /

CERTIFICADO N°
711
FECHA
11-03-2022
SOLICITUD N°
4051
FECHA
08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTES	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA	—	LOTE
ROL S.I.L. N°	464-566	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4338 DEPTO. 401	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)

☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2 USO COMERCIAL 2	

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA.

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Aa1 EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
(*)	(*)	ALTURA % TRANSPARENCIA 2.50 m máximo 40%	OGUC	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA)

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

(C.I.P.-I.4.4)
1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / CPH /

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

CERTIFICADO N°
712
FECHA
11-03-2022
SOLICITUD N°
4052
FECHA
08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO	VILLA ESMERALDA	S-4429	MANZANA		LOTE
ROL S.I.L. N°	464-567	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		4338 DEPTO. 402	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.				
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3369/10.				
PLAN SECCIONAL			FECHA		
PLANO SECCIONAL			FECHA		
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL			

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 8.1.15 D.G.U.C.)	☐ SI	☐ NO
---	-----------------------------	-----------------------------

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA.

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:				
E-Aa1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS		DCHAVOS
(*)	(*)	S.TORRE	S.TRANSPIRANCIA	OGUC
		2.50 m máximo	40%	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA)

Firmado Digitalmente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

(E.I.P.-1.4.4)

1/3

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / CFS /

CERTIFICADO N°

691

FECHA

11-03-2022

SOLICITUD N°

4026

FECHA

08-03-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		AMERICO VESPUICIO SUR			
LOTEO	VILLA ESMERALDA	S-7032	MANZANA		LOTE
ROL S.I.L. N°	464-60	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		1991	

ADEMAS EL PREDIO CUENTA CON LA(S) SIGUIENTE(S) DIRECCIONES:

AMERICO VESPUICIO SUR 1959 Y 1969

FRANCISCO BILBAO 4376 Y 4376

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2874/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Ar. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario de adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UC2	USO COMERCIAL 2

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-Aa1	EDIFICACIÓN AISLADA ALTA N° 1
-------	-------------------------------

SUPERFICIE PIEDAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
(*)	(*)	ALTURA	% TRANSPIRABILIDAD	OGUC
		2.50 m máximo	40%	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA

Firmado Digitalmente

IMAGEN 1:EXTRACTO CIP PROYECTO "EDIFICIO VESPUICIO - BILBAO".
FUENTE: DOM, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

1. Información General

1.1 Del IMIV.

El presente Informe de Mitigación de Impacto Vial, IMIV, corresponde al mecanismo a través del cual se solicita la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el sistema de movilidad local, así como las medidas de mitigación adicionales requeridas para mitigar los impactos relevantes que se generarán al momento de la puesta en marcha del proyecto "**Edificio Vespucio Bilbao**", ubicado en la comuna de Las Condes.

De acuerdo con las características del proyecto y a las tasas promedio de inducción de viajes establecidas en el Artículo 1.2.3 del DS. N° 30/2017, se ha realizado una estimación de flujos inducidos por el proyecto, determinándose la necesidad de presentar un análisis de tipo **Básico tanto para Transporte Privado (veh/h) como para Otros Modos (viajes/h)**, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 1.2.6 del DS. N° 30/2017.

De los resultados obtenidos de este IMIV, se propondrán medidas operativas y de seguridad (medidas de mitigación) que tiendan a solucionar los eventuales conflictos que se hubiesen detectado, y que den cumplimiento a las medidas de mitigación obligatorias presentadas en el Artículo 1.3.2 del DS. N° 30/2017.

1.2 Del Proyecto

El proyecto **"Edificio Vespucio Bilbao"** corresponde a un proyecto de uso de suelo residencial, destino vivienda, específicamente un proyecto que considera la construcción de dos edificios que cuentan con 184 viviendas tipo departamentos, representadas como unidades de referencia, con una superficie útil sobre terreno de 8.080,04 m² sobre nivel y una Superficie Neta del terreno de 6.057,10 m².

El proyecto considera comenzar su operación en el año 2027.



IMAGEN 2:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "EDIFICIO VESPUCCIO - BILBAO".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.3 Ubicación Proyecto

1.3.1 Ubicación Georreferenciada

El proyecto de vivienda, tipo departamentos, se encuentra emplazado en el sector residencial de la Comuna de Las Condes, específicamente en Av. Américo Vespucio N° 1991, Av. Francisco Bilbao N° 4370 y 4376, lote 1-A del plano de loteo S-7032, Av. Francisco Bilbao N° 4338-4340-4342-4344-4346-4348-4352-4354-4356-4358-4360-4362-4364, lote A-B del plano S4429, tal como se muestra la siguiente imagen:





IMAGEN 3: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".
FUENTE: PROPIA EN BASE A GOOGLE EARTH.

1.3.2 Uso de Suelo

De acuerdo al Plan Regulador de la Municipalidad de Las Condes hace referencia que el proyecto se encuentra ubicado en la Zona UC2 Uso Comercial 2 del sector urbano de la comuna. A continuación, se observa la imagen del emplazamiento del proyecto en el plano de zonificación y detalle de las actividad permitidas y prohibidas, como sus normas urbanísticas



A continuación, se presentan los usos de suelo permitidos y prohibidos de acuerdo a lo indicado en CIP N°692 de la Municipalidad de Las Condes.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-22 (1 de 6)											
USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Residencial		Vivienda Hogares de acogida	SR.	Vivienda Hogares de acogida	SR.	Vivienda Hogares de acogida	SR.	Vivienda Hogares de acogida	SR.	Vivienda Hogares de acogida	SR.
		Hoteles, Apart Hotel	En locales de escala básica y menor, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, se podrán desarrollar usos complementarios como parte del principal.	Hoteles, Apart Hotel	SR.	Hoteles, Apart Hotel	SR.	Hoteles, Apart Hotel	SR.	Hoteles, Apart Hotel	SR.
Áreas Verdes	—	Parques, Pisos, Áreas libres	SR.	Parques, Pisos, Áreas libres	SR.	Parques, Pisos, Áreas libres	SR.	Parques, Pisos, Áreas libres	SR.	Parques, Pisos, Áreas libres	SR.
Espacios Públicos	—	Verdaderos Pisos Áreas verdes.	SR.	Verdaderos Pisos Áreas verdes.	SR.	Verdaderos Pisos Áreas verdes.	SR.	Verdaderos Pisos Áreas verdes.	SR.	Verdaderos Pisos Áreas verdes.	SR.
Equipamiento	Salud	Consultorios	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Consultorios	SR.	Consultorios	SR.	Consultorios	SR.	Consultorios	SR.
		Hospitales, Clínicas	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Hospitales, Clínicas	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Hospitales, Clínicas	SR.	Hospitales, Clínicas	SR.	Hospitales, Clínicas	SR.
	Educación	Parvulario, Jardines infantiles	En locales de escala básica	Parvulario, Jardines infantiles	En locales de escala básica	Parvulario, Jardines infantiles	En locales de escala básica	Parvulario, Jardines infantiles	En locales de escala básica	Parvulario, Jardines infantiles	En locales de escala básica
		Pre – Básica, Básicas	Sólo en locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Pre – Básica, Básicas	SR.	Pre – Básica, Básicas	SR.	Pre – Básica, Básicas	SR.	Pre – Básica, Básicas	SR.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-22 (2 de 6)											
USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Educación	Educación Superior, Institutos, Académicos	Sólo en locales existentes, ampliables solo en parcelas que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, condicionada a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos puentes por sentido de tránsito, entre vías de colectora o superior.	Educación Superior, Institutos, Académicos	Sólo en locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de colectora o superior, condicionada a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos puentes por sentido de tránsito, entre vías de colectora o superior.	Educación Superior, Institutos, Académicos	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos puentes por sentido de tránsito, entre vías de colectora o superior.	Educación Superior, Institutos, Académicos	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos puentes por sentido de tránsito, entre vías de colectora o superior.	Educación Superior, Institutos, Académicos	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos puentes por sentido de tránsito, entre vías de colectora o superior.
		Seguridad	Retornos	Retornos	En locales de escala básica	Retornos	En locales de escala básica	Retornos	En locales de escala básica	Retornos	En locales de escala básica
	Culto y Cultura	Comisarías, Tenencias, Bomberos	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Comisarías, Tenencias, Bomberos	SR.	Comisarías, Tenencias, Bomberos	SR.	Comisarías, Tenencias, Bomberos	SR.	Comisarías, Tenencias, Bomberos	SR.
		Capillas	Sólo locales de escala básica	Capillas	SR.	Capillas	SR.	Capillas	SR.	Capillas	SR.
		Templos, Parroquias, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura, Cines, Teatros	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Templos, Parroquias, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura, Cines, Teatros	SR.	Templos, Parroquias, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura, Cines, Teatros	SR.	Templos, Parroquias, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura, Cines, Teatros	SR.	Templos, Parroquias, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura, Cines, Teatros	SR.
		Salas de Concierto, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de colectora o superior	Salas de Concierto, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de colectora o superior	Salas de Concierto, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión	SR.	Salas de Concierto, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión	SR.	Salas de Concierto, Auditorios, Centros de convenciones, exposiciones o difusión	SR.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2 (3 de 6)											
USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Social	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	En locales de escuela básica.	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	En locales de escuela básica y manant.	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	SR.	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	SR.	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	SR.
		Canchales, Gimnasios sin espectadores.	En locales de escuela básica.	Canchales, Gimnasios sin espectadores.	En locales de escuela básica y manant.	Canchales, Gimnasios sin espectadores.	SR.	Canchales, Gimnasios sin espectadores.	SR.	Canchales, Gimnasios sin espectadores.	SR.
		Estudios, Pasesos.	En locales de escuela básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Estudios, Pasesos.	SR.	Estudios, Pasesos.	SR.	Estudios, Pasesos.	SR.	Estudios, Pasesos.	SR.
		Complejos Deportivos, Gimnasios con Espectadores.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Complejos Deportivos, Gimnasios con Espectadores.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Complejos Deportivos, Gimnasios con Espectadores.	SR.	Complejos Deportivos, Gimnasios con Espectadores.	SR.	Complejos Deportivos, Gimnasios con Espectadores.	SR.
Esparcimiento	Juegos Electorales, Clubes Sociales.	En locales de escuela básica.		Juegos Electorales, Clubes Sociales.	En locales de escuela básica.	Juegos Electorales, Clubes Sociales.	En locales de escuela básica.	Juegos Electorales, Clubes Sociales.	En locales de escuela básica.	Juegos Electorales, Clubes Sociales.	En locales de escuela básica.
		Casinos.	En locales de escuela básica que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Casinos.	En locales de escuela básica y manant.	Casinos.	SR.	Casinos.	SR.	Casinos.	SR.
Comercio	Locales Comerciales, Puestos de Soda, Cafeterías.	Locales comerciales, máximo 200 m ² de superficie construida por parcela. No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.		Locales Comerciales, Puestos de Soda, Cafeterías.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales, Puestos de Soda, Cafeterías.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales, Puestos de Soda, Cafeterías.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales, Puestos de Soda, Cafeterías.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.
		Supermercados, Grandes Tiendas, Restaurantes, Discotecas.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Supermercados, Grandes Tiendas, Restaurantes, Discotecas.	SR.	Supermercados, Grandes Tiendas, Restaurantes, Discotecas.	SR.	Supermercados, Grandes Tiendas, Restaurantes, Discotecas.	SR.	Supermercados, Grandes Tiendas, Restaurantes, Discotecas.	SR.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2 (4 de 6)											
USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Comercio	Centros Comerciales, Puestos de Soda, Centros de Servicio Automotriz.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior (1).	Centros Comerciales, Puestos de Soda, Centros de Servicio Automotriz.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior (1).	Centros Comerciales, Puestos de Soda, Centros de Servicio Automotriz.	SR (1).	Centros Comerciales, Puestos de Soda, Centros de Servicio Automotriz.	SR (1).	Centros Comerciales, Puestos de Soda, Centros de Servicio Automotriz.	SR (1).
		Servicios Artesanales, Clínicas Veterinarias (sólo consultorio), Panaderías y pastelerías, Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar, Talleres pequeños de reparación mecánica de motocicletas, vehículos, motocicletas y otros, Talleres frigoríficos, Copiadoras de Planos, Grafiterías, Talleres Mecánicos (enchufe, desoldadura y pintura), Talleres eléctricos, Radioaficionados, Imprentas, Lavanderías, Peluquerías.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Servicios Artesanales, Clínicas Veterinarias (sólo consultorio), Panaderías y pastelerías, Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar, Talleres pequeños de reparación mecánica de motocicletas, vehículos, motocicletas y otros, Talleres frigoríficos, Copiadoras de Planos, Grafiterías, Talleres Mecánicos (enchufe, desoldadura y pintura), Talleres eléctricos, Radioaficionados, Imprentas, Lavanderías, Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos.	Servicios Artesanales, Clínicas Veterinarias (sólo consultorio), Panaderías y pastelerías, Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar, Talleres pequeños de reparación mecánica de motocicletas, vehículos, motocicletas y otros, Talleres frigoríficos, Copiadoras de Planos, Grafiterías, Talleres Mecánicos (enchufe, desoldadura y pintura), Talleres eléctricos, Radioaficionados, Imprentas, Lavanderías, Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos.	Servicios Artesanales, Clínicas Veterinarias (sólo consultorio), Panaderías y pastelerías, Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar, Talleres pequeños de reparación mecánica de motocicletas, vehículos, motocicletas y otros, Talleres frigoríficos, Copiadoras de Planos, Grafiterías, Talleres Mecánicos (enchufe, desoldadura y pintura), Talleres eléctricos, Radioaficionados, Imprentas, Lavanderías, Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos.	Servicios Artesanales, Clínicas Veterinarias (sólo consultorio), Panaderías y pastelerías, Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar, Talleres pequeños de reparación mecánica de motocicletas, vehículos, motocicletas y otros, Talleres frigoríficos, Copiadoras de Planos, Grafiterías, Talleres Mecánicos (enchufe, desoldadura y pintura), Talleres eléctricos, Radioaficionados, Imprentas, Lavanderías, Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA E-2 (3 de 6)											
USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Servicios	Oficinas en general	Mínimo 700 m² de superficie construida por parcela.	Oficinas en general	SR	Oficinas en general	SR	Oficinas en general	SR	Oficinas en general	SR
		Correos, Telégrafos.	SR	Correos, Telégrafos.	SR	Correos, Telégrafos.	SR	Correos, Telégrafos.	SR	Correos, Telégrafos.	SR
		Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR
		Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR
Infraestructura	---	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo en locales existentes.	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo en locales existentes.	Terminales de Transporte Terrestre	Taxis Colectivos. Categoría A4: Tamaño predial mínimo 800 m². Categoría A5: Tamaño predial mínimo 4.000 m².	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo Maci Bases en terminales. Categoría B2: Tamaño predial mínimo 1.000 m². Taxis Colectivos. Categoría A4: Tamaño predial mínimo 800 m². Categoría A5: Tamaño predial mínimo 4.000 m².	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo Maci Bases en terminales. Categoría B2: Tamaño predial mínimo 1.000 m². Taxis Colectivos. Categoría A4: Tamaño predial mínimo 800 m². Categoría A5: Tamaño predial mínimo 4.000 m².

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA E-2 (3 de 6)											
USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Actividades Productivas	---	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinaria, materiales de construcción, que se clasifican como industriales y que se realizan en recintos controlados y de superficie máxima de 500 m².	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior. Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que las actividades generen al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinaria, materiales de construcción, que se clasifican como industriales y que se realizan en recintos controlados y de superficie máxima de 500 m².	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que las actividades generen al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinaria, materiales de construcción, que se clasifican como industriales y que se realizan en recintos controlados y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinaria, materiales de construcción, que se clasifican como industriales y que se realizan en recintos controlados y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinaria, materiales de construcción, que se clasifican como industriales y que se realizan en recintos controlados y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.

(1) Edificación o venta de vehículos sólo al interior de las edificaciones.

En el área delimitada al norte por el eje de la Avenida Presidente Bascos, al oriente por el eje de la Avenida Manzaneros, al sur por el eje de la calle Corso El Plano y al poniente por el eje de la Avenida Adolfo de Córdoba, se podrán emplazar equipamientos de escala mayor aun cuando las vías que enfrenten los proyectos tengan menor categoría que aquella exigida para esta escala de equipamiento en el artículo 2.3.35 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En el área UC2, delimitada al norte por el eje de la calle Manuel Claro Yial, al oriente por el eje de la Avenida Padre Hurtado, al sur por el eje de la Avenida Francisco Bilbao y al poniente por el eje del pasaje Enrique Thamer delimitada por el polígono A,B,C,D,A graficada en el plano PS-UC2-PLR, se podrán emplazar proyectos de edificación con destino equipamiento de escala mayor, aun cuando enfrenten vialidad de menor categoría, siempre y cuando en solución con el espacio público cumplan las siguientes condiciones:

a) Construir todos sus accesos por Avda. Padre Hurtado y Av. Bilbao y Avda. Cuatro Centenario.

b) Contemplar la franja perimetral de distanciamiento a terceros por aquellas calles que no correspondan a las avenidas Padre Hurtado, Bilbao y Cuatro Centenario, destinada exclusivamente a área verde privada de uso público.

c) Desarrollar todas las áreas de servicio, patios de maniobras, áreas de carga y descarga y estacionamientos a nivel de subterráneo sin afectar los bienes materiales de uso público.

d) Desarrollar hasta todos sus frentes a espacios públicos o dotados con terrenos fechados anejados que garanticen relación con las fachadas principales.

EL RESTO DE LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTENDEN COMO PROHIBIDOS

C) Proyectos de densificación de viviendas.

Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Aa1 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:

Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Coefficiente de Área Libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
240 viv/a	1500m ²	2.0	0.3	0.3	70°	15 pisos con un máximo de 42 m	7m	8m	Aislado. No se permite adosamiento

Los proyectos que opten por la tabla C), no podrán disponer el uso de vivienda en el nivel de primer piso.

El área libre de la tabla C) deberá disponerse en el nivel natural de terreno.

Si un nuevo proyecto que se acoge a la tabla C) colinda con un predio con edificación continua, el nuevo proyecto podrá desarrollar también el agrupamiento continuo en la misma profundidad de la edificación continua existente. En este caso se autorizará aumentar el coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo del área de edificación en un 10%, pero este aumento de superficie sólo podrá destinarse a la porción de edificación continua. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de los destindes con predios en los que no se permite la edificación continua se deberá respetar un distanciamiento mínimo de 8,0 metros.

TABLA 1: USOS DE SUELOS PERMITIDO Y NO PERMITIDOS.

FUENTE: PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.

1.4 Superficies

A continuación, se presentan superficies del proyecto "Edificio Vespucio – Bilbao", en donde se muestran las superficies bajo y sobre terreno, así como también por cada Edificio.

CUADRO DE SUPERFICIES							
MEDIANTE SISTEMA COMPUTACIONAL							
PISO	UTIL Bodegas Deptos.		COMUN Deptos. DFL-2 (baños)		COMUN Salas de Maquinas		TOTAL
- 1	151.43 m2				453.16 m2		604.59 m2
- 2	385.42 m2				219.17 m2		604.59 m2
- 3	98.54 m2		91.17 m2		417.36 m2		607.07 m2
TOTAL BAJO NNT	635.39 m2		91.17 m2		1.089.69 m2		1.816.25 m2
PISO	EDIFICIO 1 - VIVIENDA			EDIFICIO 2 - VIVIENDA			TOTAL
	UTIL Departamentos	COMUN	TOTAL	UTIL Departamentos	COMUN	TOTAL	EDIF. 1 + 2
1		103.63 m2	103.63 m2		36.12 m2	36.12 m2	139.75 m2
2	440.72 m2	49.68 m2	490.40 m2	74.22 m2	8.64 m2	82.86 m2	573.26 m2
3	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2	74.22 m2	8.64 m2	82.86 m2	573.18 m2
4	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
5	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
6	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
7	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
8	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
9	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
10	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
11	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
12	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
13	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
14	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
15	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
16	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
17	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
18	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
19	440.64 m2	49.68 m2	490.32 m2				490.32 m2
piso ret.		162.04 m2	162.04 m2				162.04 m2
sala maq.		78.83 m2	78.83 m2				78.83 m2
TOTAL SOBRE NNT	7.931.60 m2	1.238.74 m2	9.170.34 m2	148.44 m2	53.40 m2	201.84 m2	9.372.18 m2
ÁREA UTIL VIVIENDA (Edif. 1+2) 8.080.04 m2				TOTAL (SOBRE NNT + BAJO NNT)			11.188.43 m2
ÁREA COMÚN VIVIENDA (Edif. 1+2+Subt.) 1.383.31 m2 = 17.12 % de 8.080.04 m2							

TABLA 2: SUPERFICIES.
FUENTE: ARQUITECTURA.

A continuación, se presenta imagen de tipología de Departamentos construidos en Edificio 1 y 2 del Proyecto.

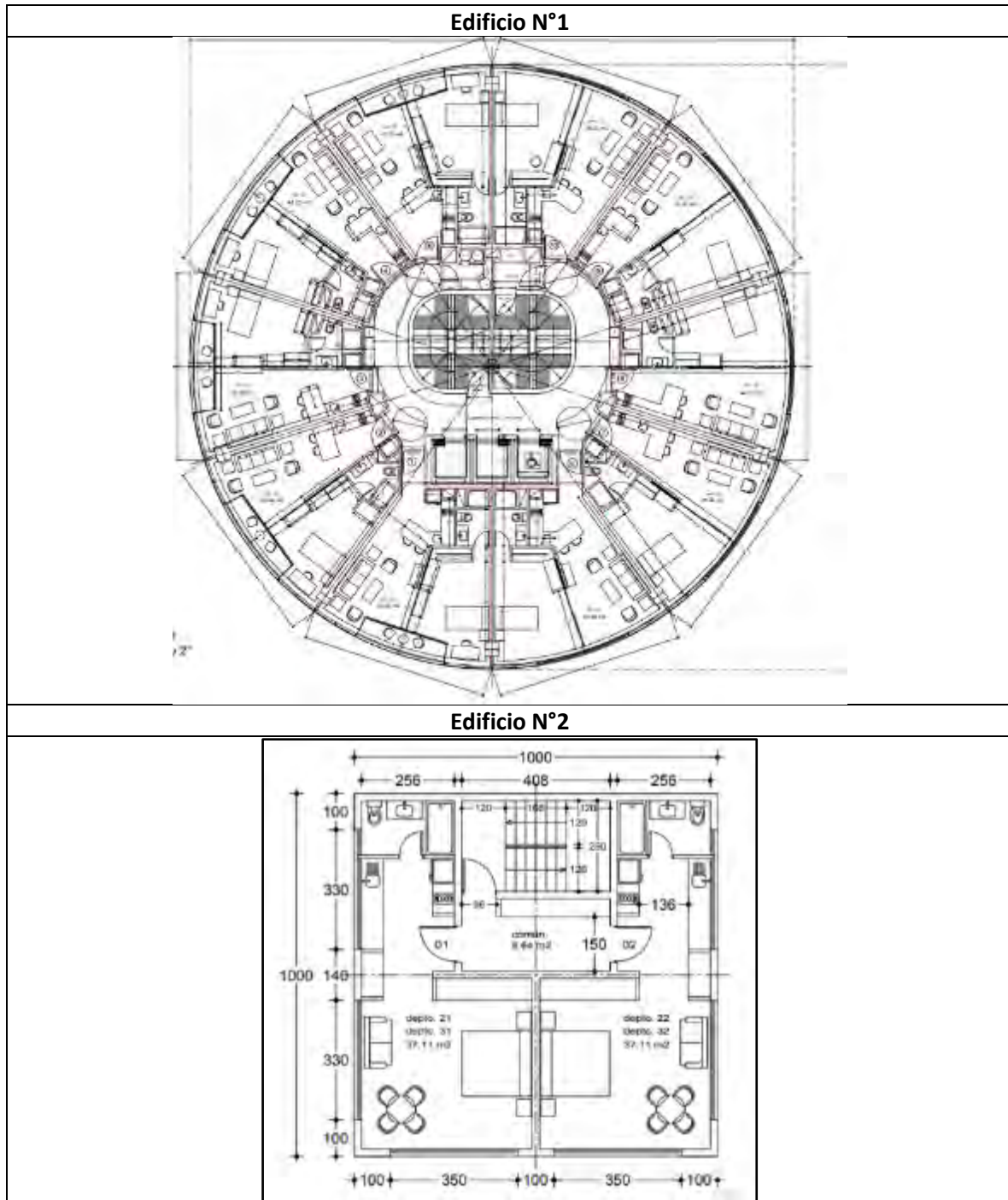


TABLA 3: SUPERFICIES Y TIPOLOGÍA DE DEPARTAMENTOS.
FUENTE: ARQUITECTURA.

1.5 Carga de Ocupación

En la siguiente tabla se muestra el cálculo de la carga de ocupación del proyecto:

OCUPACION DE SUELO			
OCUP. SUELO MAX. EN 1º PISO = 0.3			
SUPERFICIE TERRENO NETA	6.057.10 m2 x 0.3	=	1.817.13 m2
OCUP. SUELO PROPUESTA EN 1º PISO = 0.0231		=	139.75 m2
OCUP. SUELO MAX. EN 1º SUBT. = 70 %			
SUPERFICIE TERRENO NETA	6.057.10 m2 x 0.7	=	4.239.97 m2
OCUP. SUELO PROPUESTA EN 1º SUBT. = 10.48 %		=	635.04 m2

TABLA 4: CARGA DE OCUPACIÓN POR SUELO.
FUENTE: ARQUITECTURA.

CARGA DE OCUPACIÓN				
Destino	m2 x persona	Sup. Útil		Nº de Personas
Viviendas hasta 60 m2	15 m2	8.080.04 m2	=	538.67 personas
Bodegas	40 m2	635.39 m2	=	15.88 personas
Salas Comunes	1 m2	59.26 m2	=	59.26 personas
Total Carga de Ocupación			=	613.81 personas

TABLA 5: CARGA DE OCUPACIÓN POR PERSONAS.
FUENTE: ARQUITECTURA.

1.6 Estacionamientos

1.6.1 Ubicación Estacionamientos

En cuanto a los estacionamientos del proyecto, se consideran 186 estacionamientos para vehículos livianos, 3 de ellos destinados a personas con movilidad reducida, 36 estacionamientos de visitas, además de 276 estacionamientos para bicicletas. La ubicación de estos se encuentra reflejada en la siguiente imagen:

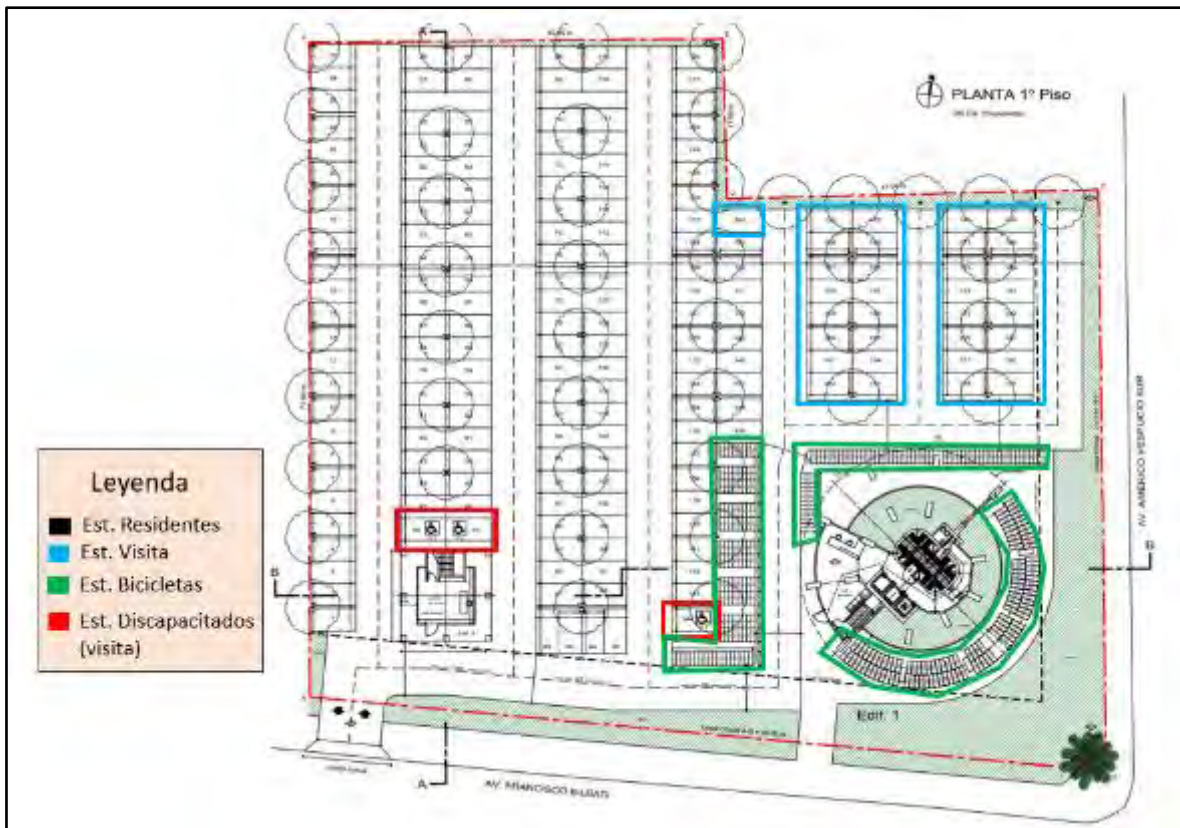


IMAGEN 4: UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS, "EDIFICIO VESPUCCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.6.2 Cálculo de Estacionamientos

El número de estacionamientos requeridos, se rigen según el Artículo 38 del PRCLC, Zona UC2, el cual indica las siguientes normas y estándares mínimos de estacionamientos, los que se dividen en lo siguiente:

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	
<u>SUP. UTIL VIVIENDA s/art. 38 PRCLC</u>	
Edificios 1 + 2:	
útil 8.080.04 m ² - 10% = 7.272.04 m ² : 30 = 242.40	= 242 estacionam.
para aumentar densidad en 30 % se considera 1 / 30 m ² útiles	
Estacionamientos de Visitas 15 % de lo exigido = 36.30	= 36 estacionam.
incluye 1 estacionamiento de visitas para discapacitados	
SUB-TOTAL	= 278 estacionam.

TABLA 6: ESTACIONAMIENTO EXIGIDOS.

FUENTE: EXTRACTO DE PRCLC, ARTICULO 38 ESTACIONAMIENTOS.

Para el caso de la estimación de la cantidad de estacionamientos de bicicletas, estos se rigen según el Artículo 2.4.1 BIS de OGUC.

Por lo tanto, el proyecto "Edificio Vespucio - Bilbao", presenta el siguiente cálculo de estacionamiento:

EST. AUTOS A DESCONTAR POR BICICLETAS		
Son 139 est. bicicletas exigidas (278 estacionam. : 2 = 139 est. bicicletas).		
139 est. bicicletas exigidos + 137 est. bicicletas adicionales = 276 est. bicicletas.		
Se descontarán 93 est. autos a razón de 3 est. bicicletas por c/u		
276 est. bicicletas : 3 = 92 est. autos.	=	- 92 estacionam.
TOTAL EXIGIDOS incluidos 3 estac. para discapacitados = 186 estacionam.		
sobre 50 y hasta 200 est. = 3 est. para PcD		
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS		
TOTAL PROPUESTOS incluidos 3 estac. para discapacitados = 186 estacionam.		
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		
EXIGIDOS		
50% de los estacionam. inicialmente exigidos = 278 : 2	=	139 bicicletas
PROPUESTOS total estacionam. de Bicicletas	=	276 bicicletas
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
Piso	Estacionam. Autos	Estacionam. Bicicletas
Piso 1	186	276

TABLA 7: CUADRO DE CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

De la tabla anterior, se puede mencionar que la dotación mínima de estacionamientos de acuerdo con el PRC de Las Condes cumple con los estacionamientos estimados por el proyecto.

1.7 De la Arquitectura del Proyecto

En las siguientes imágenes se aprecia el Plano de Emplazamiento del proyecto "Edificio Vespucio - Bilbao" y sus aspectos generales de arquitectura.

1.7.1 Emplazamiento

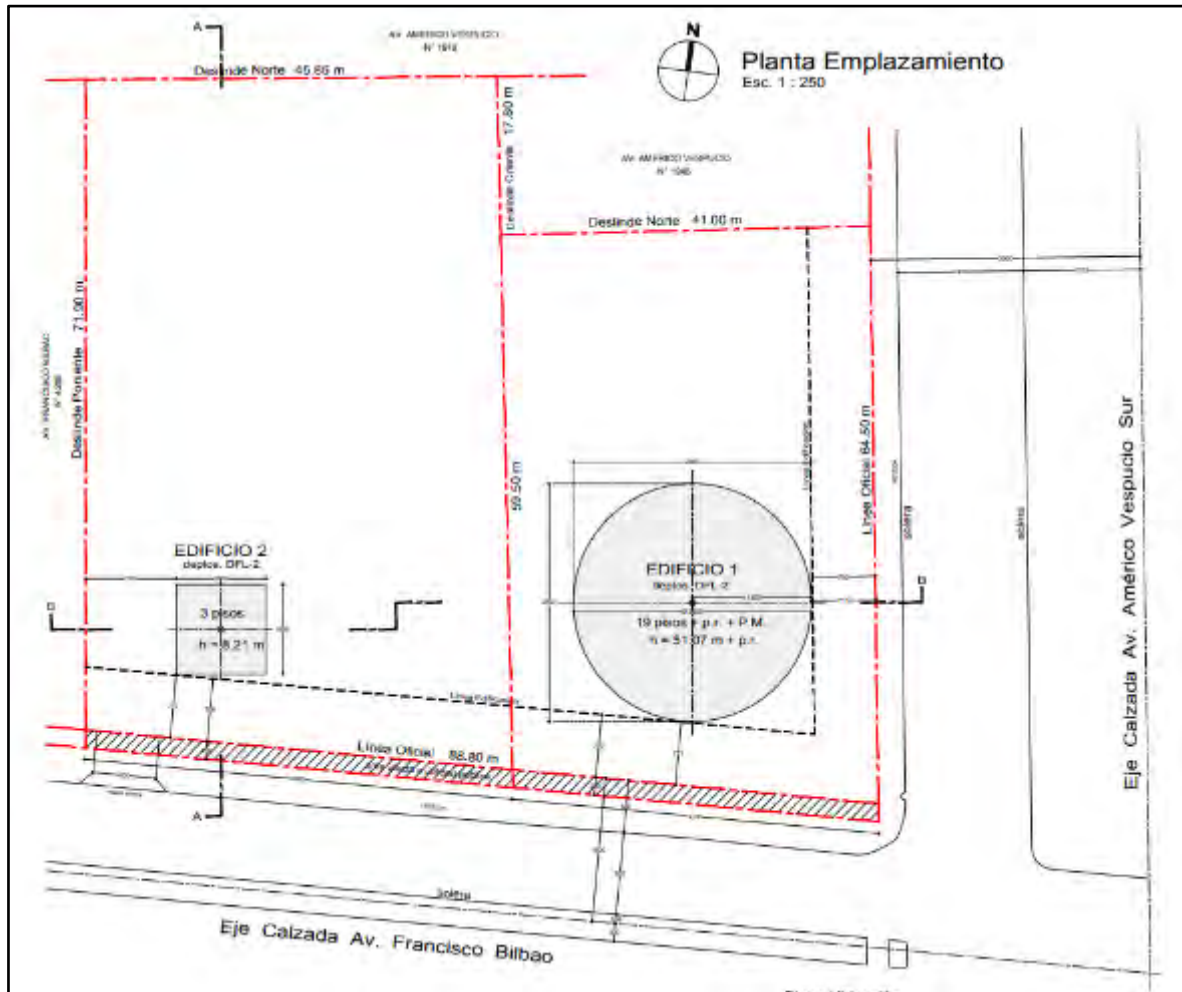


IMAGEN 5: PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.7.2 Plantas del proyecto

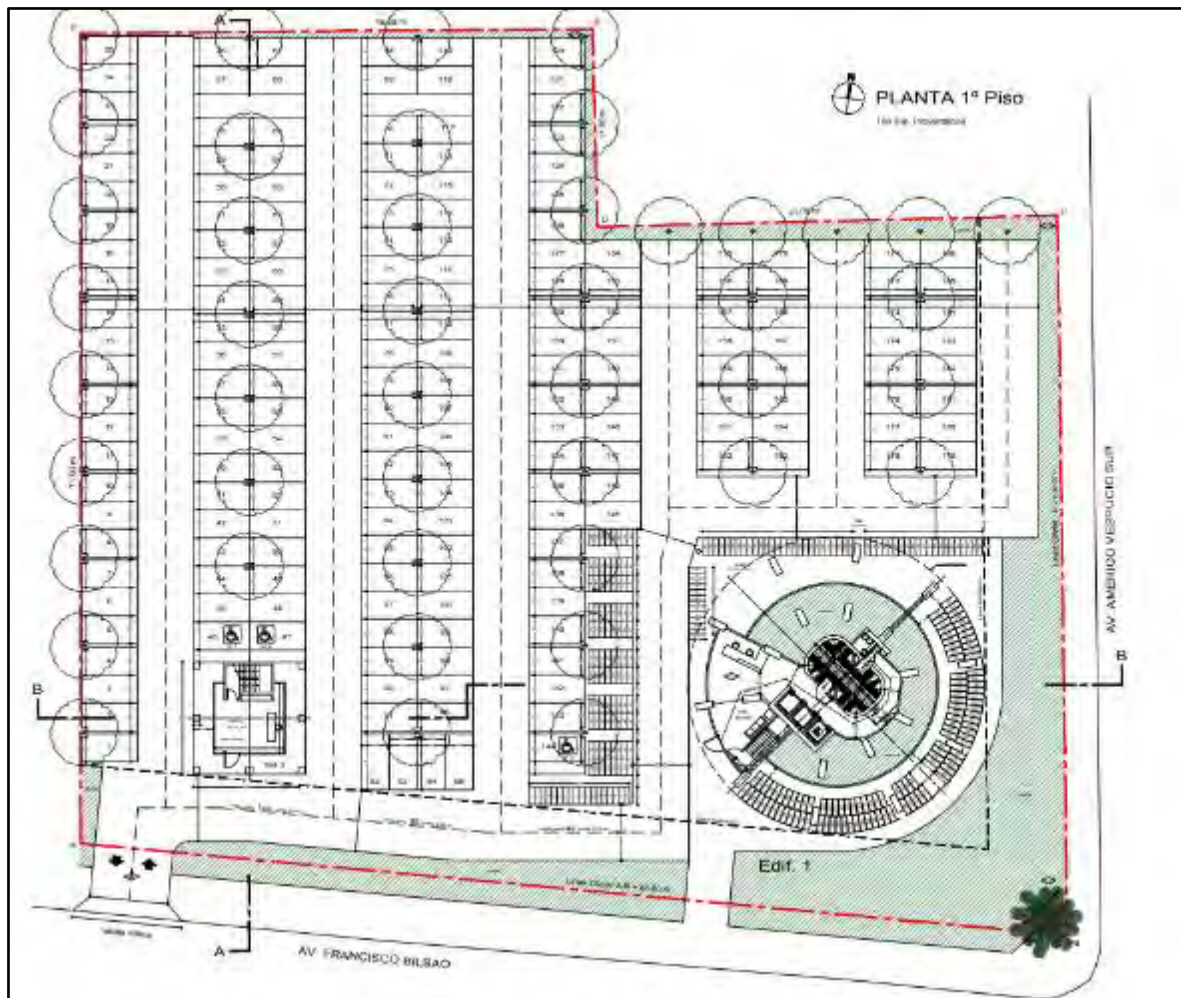


IMAGEN 6: PLANO EMPLAZAMIENTO 1ER NIVEL, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ARQUITECTURA.

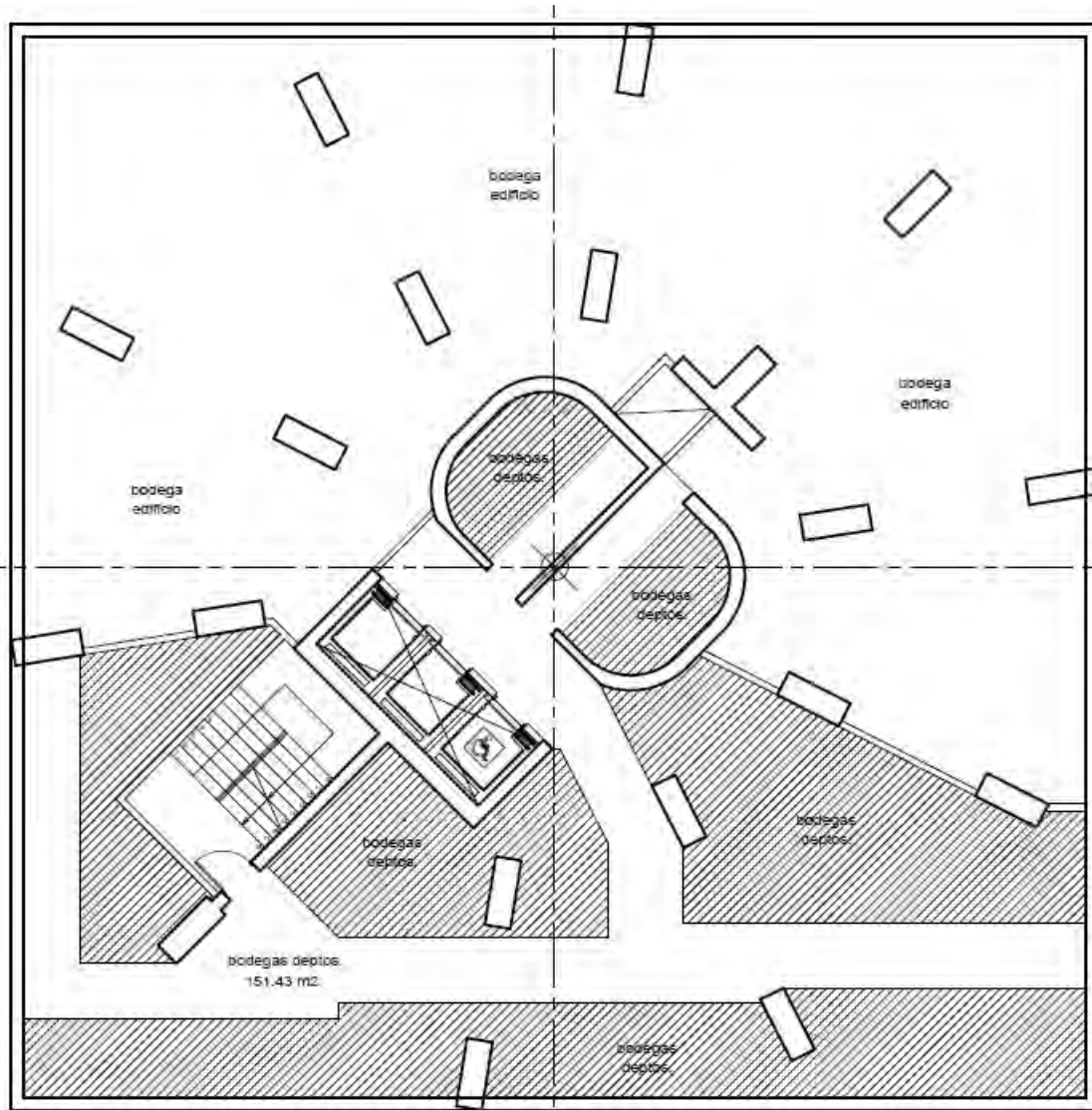


IMAGEN 7: PLANO SUBTERRÁNEO -1, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ARQUITECTURA

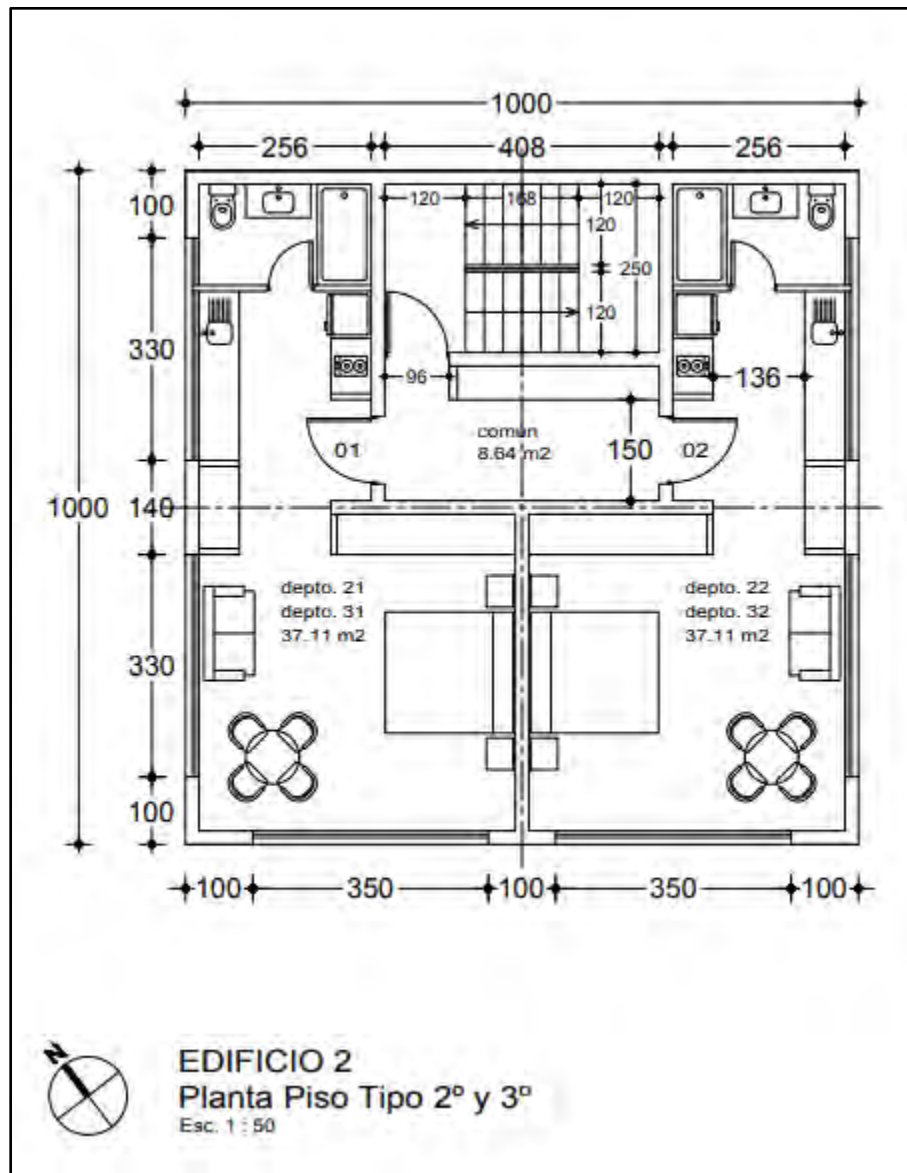


IMAGEN 8: PLANO EDIFICIO N°2 PLANTA TIPO PISO 2, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO BILBAO".

FUENTE: ARQUITECTURA

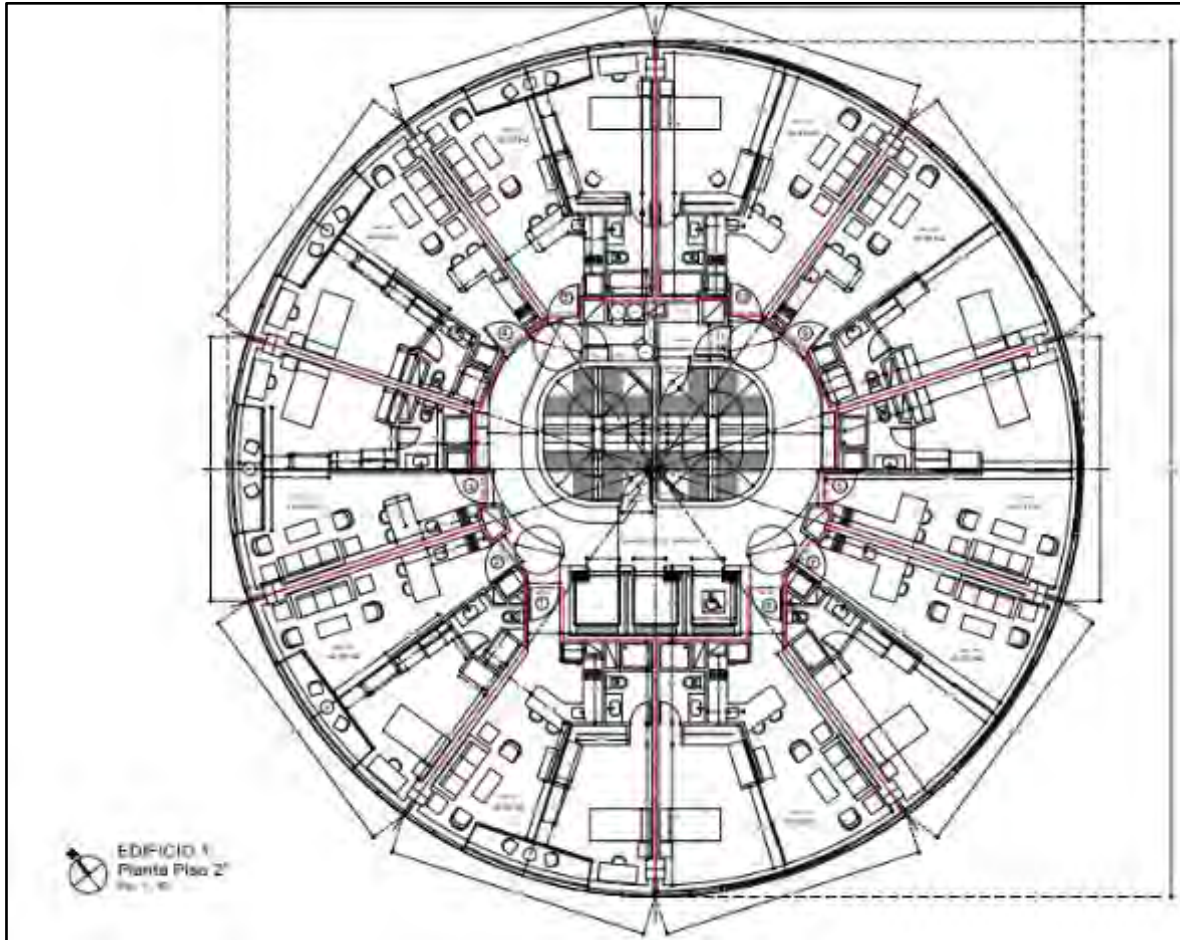


IMAGEN 9: PLANO EDIFICIO N°1 PLANTA PISO 2, PROYECTO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ARQUITECTURA

1.7.3 Accesos

El Proyecto "Edificio Vespucio - Bilbao" presenta un acceso peatonal y un acceso vehicular. Como se puede apreciar en la imagen de a continuación, el acceso peatonal y vehicular se ubican por Av. Francisco Bilbao:

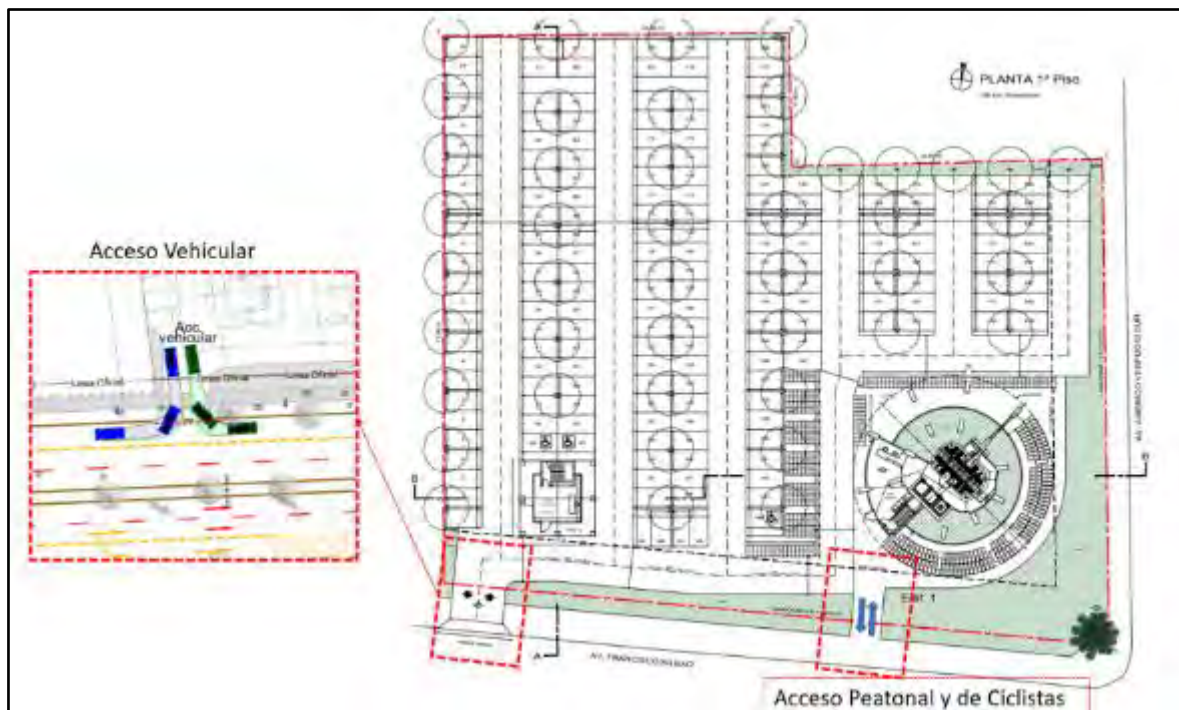


IMAGEN 10: ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR PROYECTO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Los vehículos livianos ingresan y egresan por el acceso ubicado en Av. Francisco Bilbao y circulan al interior del predio hasta los distintos estacionamientos ubicados en la Planta N°1 del Proyecto, como se muestra en la siguiente figura.

Las cotas del acceso de vehículos se presentan con mayor claridad en la siguiente imagen.



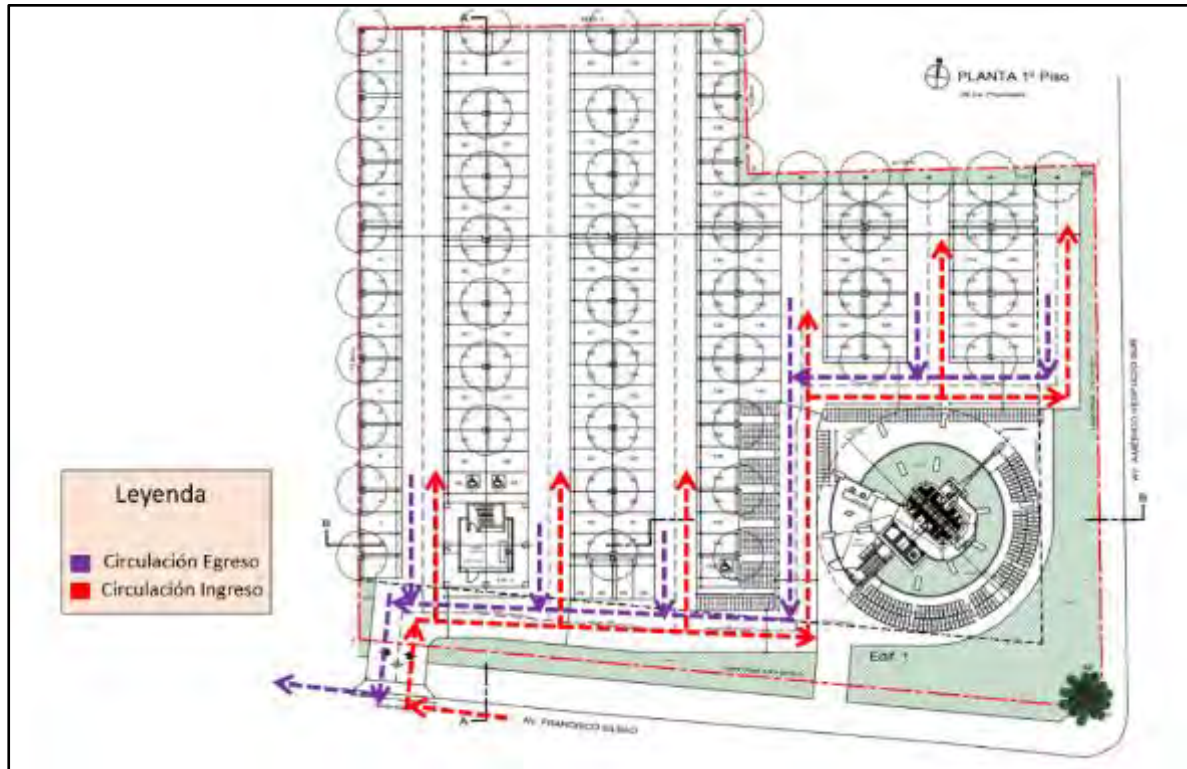


IMAGEN 11: CIRCULACIÓN INTERNA VEHICULAR.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Los peatones y ciclistas utilizan el mismo acceso ubicado por Av. Francisco Bilbao, los peatones cuentan con accesos en edificio N°1 y N°2 y los ciclistas cuentan con estacionamientos en el primer nivel del Proyecto. A continuación, se presenta ingreso y circulación de ambos modos.

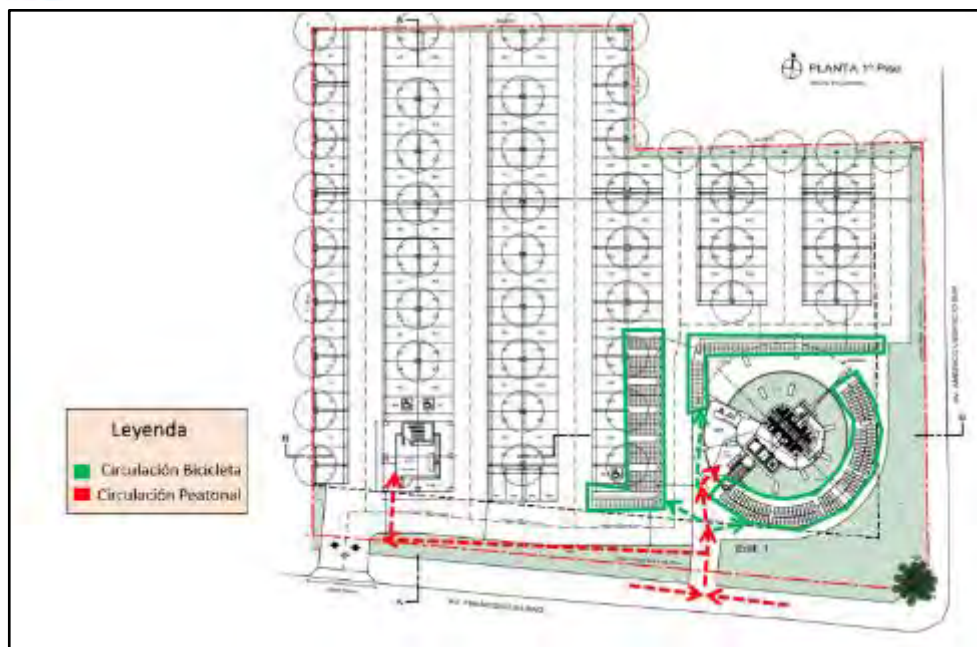


IMAGEN 12: CIRCULACIÓN INTERNA PEATONAL Y CICLISTAS.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

El acceso del proyecto cuenta con una buena visibilidad, no existen obstáculos que interfieran en la visual, como se muestra en la siguiente imagen. La velocidad operacional de la vía es de 50 km/h. y cuenta con una distancia entre línea de solera y línea oficial del proyecto de 5.5m



IMAGEN 13: VISIBILIDAD EN ACCESO PROYECTADO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.7.4 Distancias hacia intersección.

De acuerdo a lo establecido en el punto 4.9 del artículo 1.3.2 del Decreto Supremo N°30, con respecto a los distanciamientos mínimos de accesos a intersecciones para el tipo de IMIV Básico menciona lo siguiente.

Un acceso vehicular no podrá estar a menos de 6m. de una línea de detención de vehículos ni a menos de 10 m. de una esquina; ello, medido desde el punto del rebaje del acceso más próximo a la esquina, entendiendo por esquina la intersección virtual de las soleras de las vías que se cruzan.

A continuación, se presentan las distancias mínimas proyectadas por el **Edificio Vespucio Bilbao**.



IMAGEN 14: DISTANCIAS MÍNIMAS PROYECTADAS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

2. Definiciones Iniciales

2.1 Flujos Inducidos por el Proyecto y Categorización de IMIV

De acuerdo al Decreto Supremo N°30, para definir el área de influencia, primero se debe obtener las tasas de inducción de flujos de entrada y salida del proyecto.

Como informa en el acápite 1.2.3 del Decreto, para proyectos con uso de suelo residencial de debe obtener la Superficie Promedio de las unidades habitacionales y con esta información obtener las tasas de inducción de entrada y salida del proyecto.

La superficie promedio se obtiene de la división de la superficie útil por la cantidad de viviendas contempladas, como se presenta en la siguiente formula.

$$SP = \frac{\text{Superficie Útil}}{\text{N° de viviendas}}$$

TABLA 8: FORMULA SUPERFICIE PROMEDIO.

FUENTE: DECRETO SUPREMO N°30.

En este caso, la superficie promedio del proyecto es 44m², por lo tanto, utilizaremos las siguientes tablas de inducción de flujos para determinar los flujos del proyecto

TASAS DE INDUCCIÓN DE FLUJOS ENTRADA CON DESTINO VIVIENDA-DEPARTAMENTOS							
PROYECTO	UNIDAD DE REFERENCIA	PERÍODO	TOTAL VIAJES INDUCIDOS DE ENTRADA VIAJES/H POR VIVIENDA	FLUJOS DE ENTRADA INDUCIDOS POR VIVIENDA			
				TRANSPORTE PRIVADO VEH/H (1)	TRANSPORTE PÚBLICO VIAJES/H	PEATONES VIAJES/H	CICLOS VIAJES/H
Proyecto de viviendas cuya superficie promedio (SP) es: SP ≤ 50 m ²	Vivienda	PM-L	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01
		PMd-L	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01
		PT-L	1,00	0,30	0,40	0,18	0,06
		PMd-F	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01
		PT-F	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01

TABLA 9: TASAS DE INDUCCIÓN ENTRADA USO RESIDENCIAL – TIPO DEPARTAMENTO.

FUENTE: DECRETO SUPREMO N°30.

TASAS DE INDUCCIÓN DE FLUJOS SALIDA CON DESTINO VIVIENDA-DEPARTAMENTOS							
PROYECTO	UNIDAD DE REFERENCIA	PERÍODO	TOTAL VIAJES INDUCIDOS DE SALIDA VIAJES/H POR VIVIENDA	FLUJOS DE SALIDA INDUCIDOS POR VIVIENDA			
				TRANSPORTE PRIVADO VEH/H (1)	TRANSPORTE PÚBLICO VIAJES/H	PEATONES VIAJES/H	CICLOS VIAJES/H
Proyecto de viviendas cuya superficie promedio (SP) es: SP ≤ 50 m ²	Vivienda	PM-L	1,00	0,30	0,40	0,18	0,06
		PMd-L	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01
		PT-L	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01
		PMd-F	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01
		PT-F	0,20	0,06	0,08	0,04	0,01

TABLA 10: TASAS DE INDUCCIÓN SALIDA USO RESIDENCIAL – TIPO DEPARTAMENTO.

FUENTE: DECRETO SUPREMO N°30.

Los Flujos Inducidos, que arroja el proyecto "**Edificio Vespucio - Bilbao**", se pueden observar en las siguientes tablas:

Periodo	FLUJOS DE ENTRADA DEL PROYECTO				FLUJOS DE SALIDA DEL PROYECTO			
	Tte. Privado VEH/H	Tte. Público VIAJES/H	Peatones Viajes/H	Ciclos Viajes/h	Transporte Privado VEH/H	Transporte Público VIAJES/H	Peatones Viajes/H	Ciclos Viajes/h
PM-L	11,04	14,72	7,36	1,84	55,2	73,6	33,12	11,04
PMD-L	11,04	14,72	7,36	1,84	11,04	14,72	7,36	1,84
PT-L	55,2	73,6	33,12	11,04	11,04	14,72	7,36	1,84
PMD-F	11,04	14,72	7,36	1,84	11,04	14,72	7,36	1,84
PT-F	11,04	14,72	7,36	1,84	11,04	14,72	7,36	1,84

TABLA 11: FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Período	Transporte Privado VEH/H	Total Otros Modos VIAJES/H
PM-L	66	142
PMD-L	22	48
PT-L	66	142
PMD-F	22	48
PT-F	22	48

TABLA 12: TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

De acuerdo con lo indicado en el Artículo del Reglamento Número 30, la obligatoriedad de realizar un IMIV, así como su exención, quedará determinada por la cantidad de viajes en Transporte Privado y en los Otros Modos en el período más crítico de acuerdo con la estimación de flujos de entrada y salida realizada en el punto anterior.

Se considera que un proyecto no producirá alteraciones significativas en el estándar de servicio del sistema de movilidad local y, por tanto, no requiere presentar un IMIV, si la estimación establece que el proyecto inducirá un flujo vehicular en Transporte Privado inferior a 20 veh/h y un flujo de viajes en Otros Modos inferior a 40 viajes/h, en la temporada y el período más crítico del proyecto. En caso de requerirse la presentación de un IMIV, deberán considerarse los siguientes umbrales para determinar la categoría del IMIV requerido para cada tipo de flujo:

Figura 2-1. Umbrales para determinar la categoría de un IMIV.

a) Transporte privado	
Categoría del IMIV	Flujo vehicular en transporte privado motorizado en la temporada y período críticos [veh/h]
Básico	$20 \leq \text{flujo vehicular} \leq 80$
Intermedio	$80 < \text{flujo vehicular} \leq 250$
Mayor	$\text{flujo vehicular} > 250$
b) Otros modos (transporte público, peatones y ciclos)	
Categoría del IMIV	Flujo de viajes en otros modos en la temporada y período críticos [viajes/h]
Básico	$40 \leq \text{flujo de viajes} \leq 160$
Intermedio	$160 < \text{flujo de viajes} \leq 500$
Mayor	$\text{flujo de viajes} > 500$

Fuente: Reglamento Número 30.

De acuerdo con la cantidad de viajes definida en el punto "Flujos Inducidos por el Proyecto", es posible definir el tipo de IMIV requerido según cada tipo de vehículo:

1. IMIV Transporte Privado: **IMIV tipo Básico.**
2. IMIV Otros Modos (transporte Público, Peatones y Ciclos): **IMIV tipo Básico.**

En la figura a continuación se muestra el certificado entregado por el sistema de evaluación SEIM, donde se verifica la categoría de IMIV considerada en el estudio:

Figura 2-2. Certificado SEIM, Categoría del IMIV.

Flujo total inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	Nº de intersecciones
Transporte privado motorizado	66	Veh/h	BASICO	1
Viajes en otros modos	142	Viajes/h	BASICO	1

Fuente: Reglamento Número 30.

2.2 Área de Influencia

Según el artículo 2.2.1 del DS. N° 30/2017, el área de influencia para un IMIV Básico, "estará determinada por el espacio público contiguo al predio en que pretende emplazarse el proyecto y por los tramos de vías que conectan cada uno de los accesos del proyecto con la primera intersección con otra vía, en la principal ruta de entrada al proyecto y en la principal ruta de salida de este, incluyendo la superficie ocupada por tales intersecciones".

De acuerdo con los valores máximos de flujos inducidos, el proyecto "Edificio Vespucio - Bilbao", induce para Transporte Privado 66 veh/h y para Otros Modos 142 viajes/h, lo que determina el número de intersecciones que conformarán las rutas de ingreso/egreso del proyecto y con ello, se definirá el área de influencia.

Transporte Privado		Categoría IMIV	Otros Modos	
Flujo Inducido (veh/h)	N° Intersecciones		N° Intersecciones	Flujo Inducido (viajes/h)
66	1		1	142
$20 \leq F. Veh. \leq 80$	1	Básico	1-2	$40 \leq F. Viajes. \leq 160$
$80 < F. Veh. \leq 250$	2-4	Intermedio	3	$160 < F. Viajes. \leq 500$
$F. Veh. > 250$	5-12	Mayor	6-8	$F. Viajes. > 500$

TABLA 13: NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

En los apartados siguientes, se presentan los accesos vehiculares y peatonales del proyecto, en base a los que se definirán las rutas de entrada y salida para ciclos, peatones, transporte público y vehículos privados, con lo que posteriormente se delimitará el área de influencia tanto para el IMIV de Transporte Privado como el del Otros Modos. Las intersecciones definidas se muestran en la imagen siguiente:



IMAGEN 15 INTERSECCIÓN PARA ÁREA DE INFLUENCIA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A GOOGLE EARTH.

2.2.1 Rutas de Entrada y Salida

Las rutas de entrada y salida para los usuarios del proyecto **"Edificio Vespucio - Bilbao"** deben considerar lo indicado en el DS N°30/2017, teniendo en cuenta la categoría del proyecto. A partir de lo observado en terreno, se definen las rutas de entrada y salida para los vehículos privados, de acuerdo con los cuatro puntos cardinales.

2.2.2 Rutas de Entrada, Vehículos Privados

a. Rutas de Entrada, desde el Norte y Oriente

Ruta Norte: Av. Américo Vespucio – Av. Francisco Bilbao – Acceso del Proyecto

Ruta Oriente: Av. Francisco Bilbao – Acceso del Proyecto.



IMAGEN 16 RUTA DESDE EL ORIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

b. Rutas de Entrada, desde el Poniente y Sur.

Ruta Poniente: Isabel La Católica – Av. Américo Vespucio – Av. Francisco Bilbao – Acceso del Proyecto.

Ruta Sur: Av. Américo Vespucio – Av. Francisco Bilbao – Acceso del Proyecto.



IMAGEN 17 RUTA DESDE EL PONIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.2.3 Rutas de Salida, Vehículos Privados

a. Rutas de Salida, hacia el Oriente y Norte.

Ruta Norte: Acceso del Proyecto – Av. Francisco Bilbao – Juan de Austria – Isabel la Católica – Av. Américo Vespucio.

Ruta Oriente: Acceso del Proyecto – Av. Francisco Bilbao – Juan de Austria – Isabel la Católica.



IMAGEN 18 RUTA HACIA EL ORIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

b. Rutas de Entrada, hacia el Poniente y Sur

Ruta Poniente: Acceso del Proyecto – Av. Francisco Bilbao.

Ruta Sur: Acceso del Proyecto – Av. Francisco Bilbao – Av. Tobalaba – Av. Américo Vespucio.



IMAGEN 19 RUTA HACIA EL PONIENTE, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.2.4 Rutas Transporte Público y Peatones

Las rutas de entrada y de salida, para los residentes del **"Edificio Vespucio - Bilbao"** corresponden a los flujos de viajes en la vialidad circundante, esto quiere decir las vías por donde los usuarios se desplazarán para realizar sus actividades.

Por lo tanto, se determinaron ciertos lugares de interés, como Complejos Educacionales, Colegios, Cementerios, Paradas de Transporte Público, entre otros; en donde los usuarios se dirigen a estas zonas para poder realizar sus actividades usuales. A continuación, se muestran las zonas de interés y paraderos de transporte público, y luego se muestra una imagen del recorrido de los buses que circulan por la zona de estudio.

Ruta de Entrada

Norte: Vereda poniente Av. Américo Vespucio – Vereda norte Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto.

Sur: Vereda Av. Américo Vespucio – Cruce encauce peatonal semaforizado Av. Francisco Bilbao – Vereda Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto

Poniente: Vereda Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto.

Oriente: Vereda Av. Francisco Bilbao – Cruce encauce semaforizado Av. Américo Vespucio – vereda Av. Francisco Bilbao.

Rutas de Salida

Norte: Acceso Proyecto – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Vereda Av. Américo Vespucio.

Sur: Acceso Proyecto – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Cruce peatonal semaforizado Av. Francisco Bilbao – Vereda Av. Américo Vespucio.

Poniente: Acceso Proyecto – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao.

Oriente: Acceso Proyecto – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Cruce peatonal semaforizado Av. Américo Vespucio – Vereda Av. Francisco Bilbao.

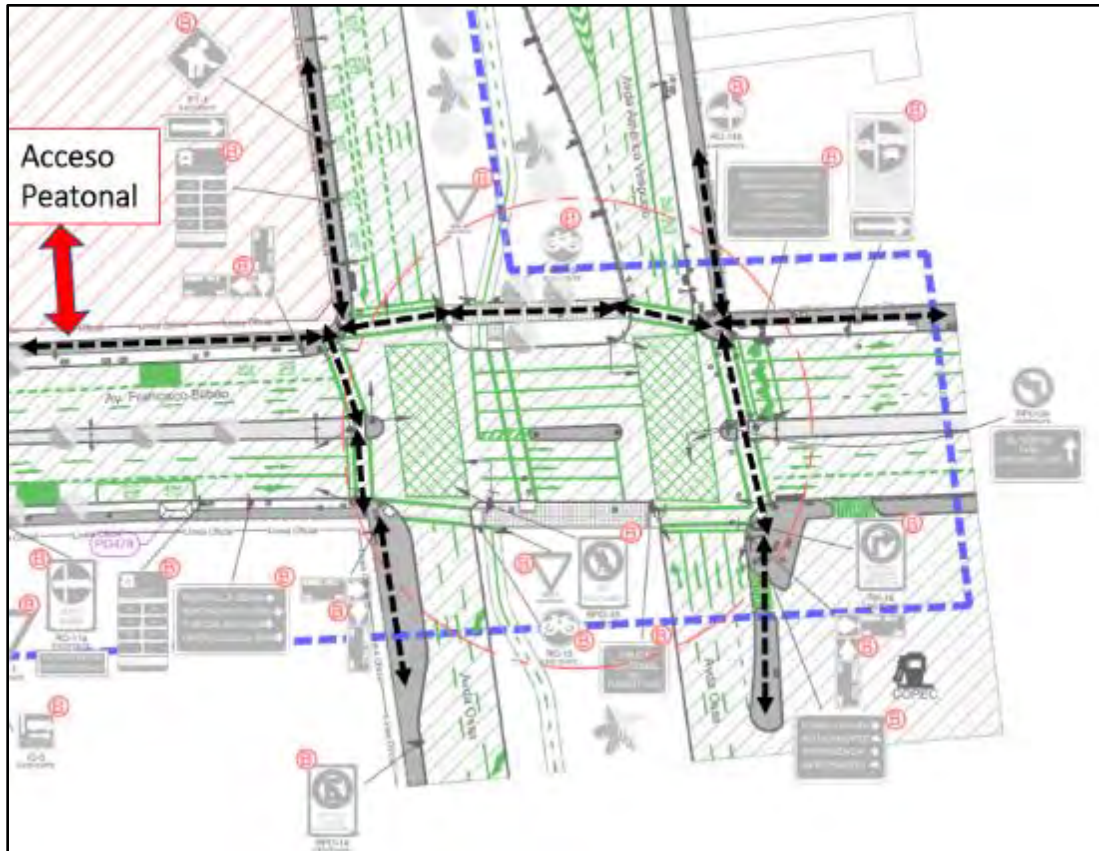


IMAGEN 20 RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.



IMAGEN 21 ZONAS DE ATRACCIÓN Y RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

De la imagen anterior, se puede mencionar que cercano al area de influencia se tienen centros de atracción como Supermercado, Sucursal de Banco, Locales Automotrices y paraderos de transporte publico que generen una ruta peatonal. Cabe mencionar que los paraderos se encuentran a una distancia de 80 m desde el acceso peatonal del proyecto.

Por otro lado, los recorridos de transporte publico en relacion a la ubicación del proyecto, son los siguientes:



IMAGEN 22 RECORRIDO TRANSPORTE PÚBLICO.

FUENTE: RED

En la imagen anterior, se puede observar que existen recorridos de servicios de buses cercano al área del proyecto, correspondiente a los siguientes recorridos, 219e, 420e, 425, 712, 712N, 216, C05, C07 Y C01, por Av. Américo Vespucio y 501, 504, 518, C05, C07 y D08, por Av. Francisco Bilbao.

2.2.5 Rutas Entrada y Salida Modo Ciclos

A continuación, se presentan rutas de entrada y salida de los distintos puntos cardinales hacia el Acceso peatonal del proyecto ubicado en Av. Francisco Bilbao.

En el entorno del proyecto se observa la presencia de ciclovía bidireccional emplazada en mediana ubicada de Av. Américo Vespucio con sentido de circulación de tránsito Norte a Sur y viceversa.

Rutas de Entrada

Norte: Ciclovía Américo Vespucio – Cruce peatonal Av. Francisco Bilbao – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto.

Sur: Calzada Av. Américo Vespucio – Av. Francisco Bilbao – vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto.

Oriente: Ciclovía Latadía – Ciclovía Av. Américo Vespucio - Cruce peatonal Av. Francisco Bilbao – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto.

Poniente: Ciclovía Isabel La Católica – Ciclovía Av. Américo Vespucio - Cruce peatonal Av. Francisco Bilbao – Vereda Norte Av. Francisco Bilbao – Acceso Proyecto.

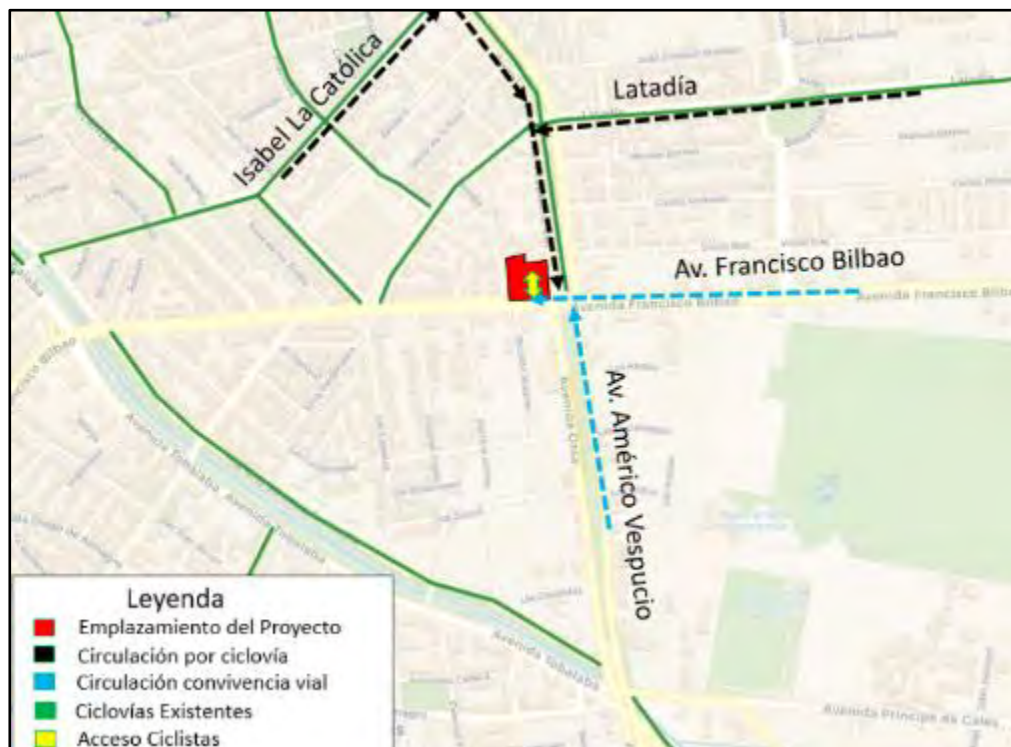


IMAGEN 23 RUTAS DE ENTRADA MODO BICICLETA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE BICINETA.

Rutas de Salida

Norte: Acceso Proyecto – Cruce peatonal Av. Francisco Bilbao – Ciclovía Av. Américo Vespucio.

Sur: Acceso Proyecto – Vereda Av. Francisco Bilbao – Calzada Av. Américo Vespucio.

Oriente: Calzada Av. Francisco Bilbao – Ciclovía Juan de Austria – Ciclovía Isabel la Católica.

Poniente: Calzada Av. Francisco Bilbao.

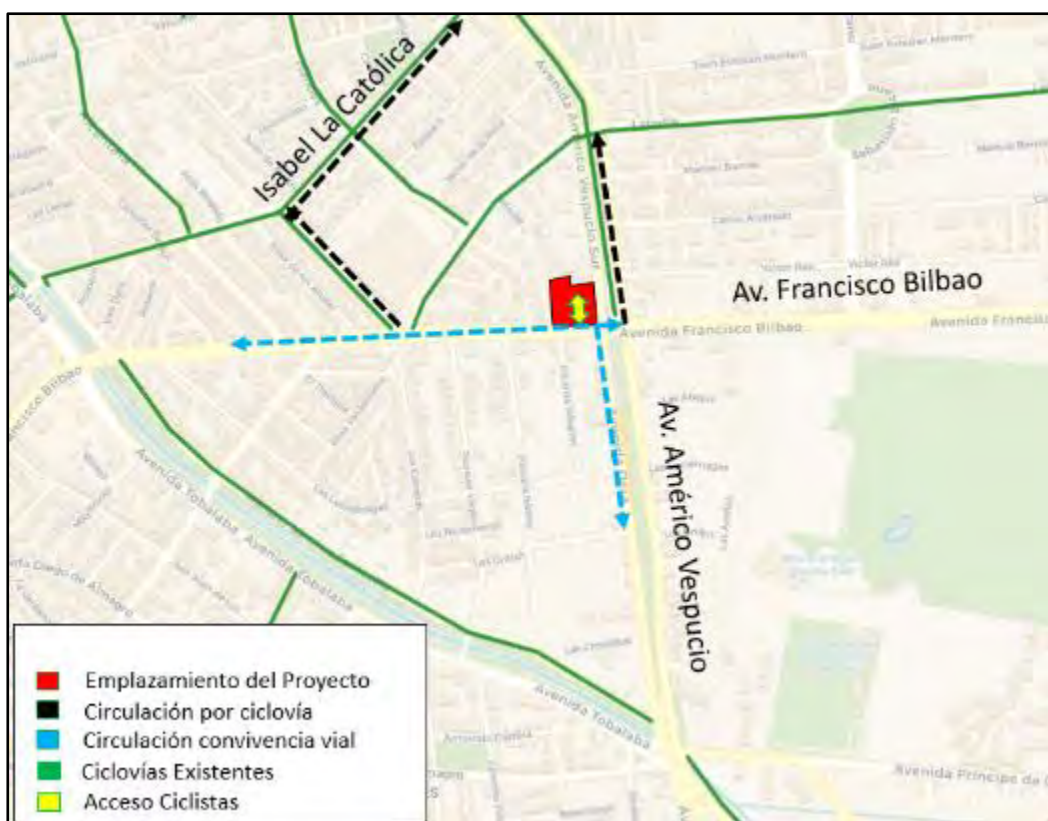


IMAGEN 24 RUTAS DE SALIDA MODO BICICLETA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE BICINETA.

2.2.6 Afectaciones a utilidad pública

El terreno donde se materializará el proyecto **"Edificio Vespucio - Bilbao"**, si presenta área afecta a utilidad pública, tal como lo indica el CIP N° 693, con fecha 11-03-2022 de la Dirección de Obras, de la Ilustre Municipalidad de Las Condes.

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA				
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (ART. 59)				☒ SI ☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒	ENSANCHE ☒
				APERTURA ☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS				
FRANCISCO BILBAO EN UN ANCHO 2,00 MTS.				

IMAGEN 25 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.
FUENTE: CIP N°693, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES



IMAGEN 26 SECTOR DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.
FUENTE: CIP N°693, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

2.2.7 Esquema Área de Influencia

De acuerdo con el análisis realizado en los capítulos precedentes, se puede determinar que el área de influencia del proyecto **"Edificio Vespucio - Bilbao"**, será definida a partir del *"espacio contiguo al predio en que pretende emplazarse el proyecto y por los tramos de vías que conectan cada uno de los accesos del proyecto con la primera intersección con otra vía, en la principal ruta de entrada al proyecto y en la principal ruta de salida del mismo"*.

Como se ha mencionado anteriormente, el proyecto considera accesos vehiculares y peatonales por Av. Francisco Bilbao, ambos cuentan con espacio suficiente para realizar maniobras de ingreso y egreso de manera simultánea.

A continuación, se presenta imagen de emplazamiento de proyecto, en donde se presentan accesos, afectación a utilidad pública presentada en color azul por Av. Francisco Bilbao y las dimensiones de la calzada vereda en el frente predial del proyecto.



IMAGEN 27 EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO, ACCESOS Y AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Como se puede observar en la siguiente imagen, el área de influencia para Vehículos Privados, consideran las siguientes vías e intersecciones.

- Av. Francisco Bilbao, entre Latadía – Juan de Austria y Av. Américo Vespucio.
- Av. Américo Vespucio, costado poniente frente predial del Proyecto hasta Av. Francisco Bilbao
- Intersección de Av. Francisco Bilbao con Juan de Austria – Latadía – Ema Valderrama.
- Intersección de Av. Francisco Bilbao con Av. Américo Vespucio.
- Intersección de Av. Francisco Bilbao con Troncos Viejos
- Intersección de Av. Francisco Bilbao con Patricia Isidora
- Intersección de Av. Francisco Bilbao con Ricardo Wagner



IMAGEN 28 ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULOS PRIVADOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A GOOGLE EARTH.

Como se puede observar en la siguiente imagen, el área de influencia para otros modos (Transporte Público, Peatones y Ciclos), consideran las siguientes vías.

- Av. Francisco Bilbao, entre Latadía y Av. Américo Vespucio.



IMAGEN 29 ÁREA DE INFLUENCIA OTROS MODOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A GOOGLE EARTH.

3. Caracterización Situación Actual

3.1 Levantamiento Planimétrico Situación Actual

Tal como señala el artículo 3.3.1 del DS. N° 30/2017, la caracterización de la situación actual del proyecto "**Edificio Vespucio - Bilbao**", se realizará a través de los siguientes estudios de base.

- Estado de Pavimentación y Veredas.
- Líneas Oficiales, líneas de edificación y perfil tipo de las vías.
- Categoría de las Vías.
- Catastro Operativo
- Catastro Mobiliario Publico
- Catastro Facilidades para peatones.
- Catastro Facilidades para ciclistas
- Catastro Transporte Público
- Catastro Estructuras Mayores
- Catastro Accidentes

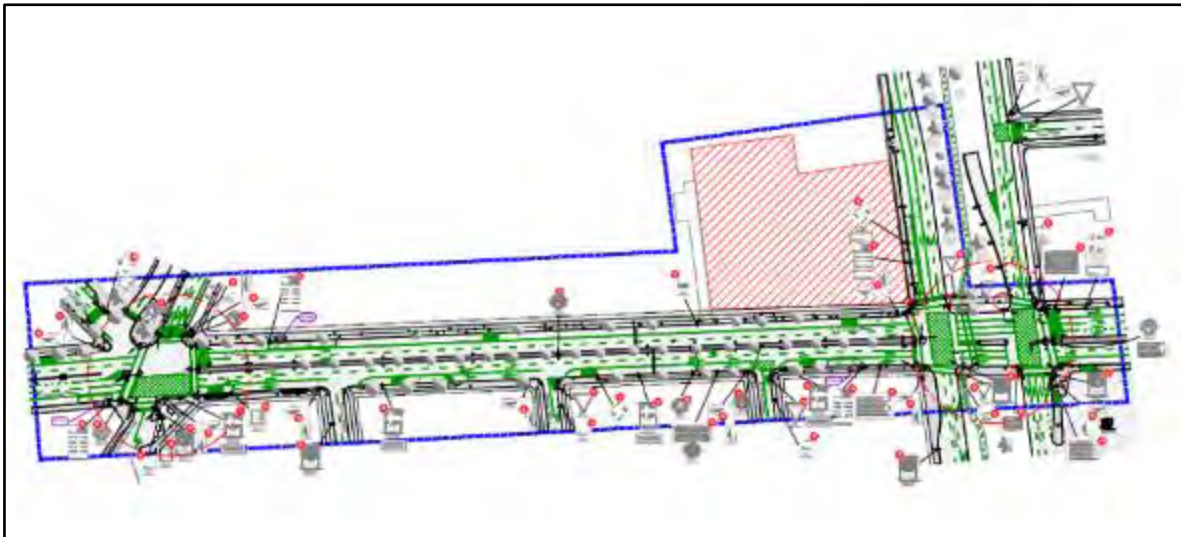


IMAGEN 30 PLANO CATASTRO "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.1 Estado de Pavimentación, Veredas y Facilidad de Peatones

A continuación, se presenta un set de fotografías, donde se puede observar el estado de la pavimentación, veredas, soleras, entre otras características del área de influencia del proyecto "Edificio Vespucio - Bilbao".

Las imágenes, se encuentran divididas entre los cruces del área influencia y las calles del mismo sector; tanto para los cruces como calles, se realiza una breve descripción del estado de pavimentación, demarcación, señales, veredas, entre otros.



Cruces del Área de Influencia



Descripción: Esta intersección se encuentra regulada por semáforos, los cuales se observan funcionando de manera óptima, mantiene postes y lámparas existentes en todos los puntos. Se puede observar que la pavimentación corresponde a una carpeta de rodado asfáltica, la cual se encuentra en buen estado de conservación. Respecto a la demarcación, se encuentra en con un desgaste propio del uso de la vía, ya sea en cruces, solera amarilla y paso de cebra. Por otro lado, las señales verticales también se encuentran en buen estado de conservación de manera visibles y entendibles. Respecto a las veredas, estas se encuentran en buen estado de conservación.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Av. Américo Vespucio Oriente





Descripción: Esta intersección se encuentra regulada por señal semáforo, se puede observar que la Av. Francisco Bilbao mantiene un perfil de 3 pistas con sentido de tránsito orientado a poniente y viceversa. Se observa presencia de circulación de transporte público, por pista exclusiva solo buses. Las veredas mantienen ancho que permite circulación de peatones de manera óptima.

Tramo Av. Francisco Bilbao entre Latadía y Av. Américo Vespucio







Descripción: Esta vía corresponde a una vía bidireccional, con 3 pisas por sentido de tránsito de oriente a poniente y viceversa con pista solo bus en ambos sentidos. Mantiene dentro de su extensión vereda en ambos extremos de la vía con un ancho óptimo para la circulación de los peatones, se observa platibanda con existencia de árboles, postes de iluminación, tierra y hormigón. Se categoriza por ser una vía de tipo Troncal. El tramo dentro del área de influencia se observa en buen estado de conservación calzada y veredas, señales visibles y entendibles y demarcación existente visible en algunos sectores con un pequeño desgaste debido al uso de la vía.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Latadía





Descripción: Esta intersección se encuentra regulada por señal semáforo, Av. Francisco Bilbao cuenta con un perfil de 3 pistas por sentido de tránsito, Latadía cuenta con un perfil de 3 pistas al llegar a la intersección. Se observa existencia de demarcación en el cruce, líneas de detención vehiculares y de ciclistas, así como también encauces peatonales y no bloquear cruce. Se observa en cruces peatonales rebajes de solera y dispositivos de rodados en buen estado de conservación. También existe la presencia de basureros e iluminación peatonal y hacia la calzada.

TABLA 14 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Juan de Austria





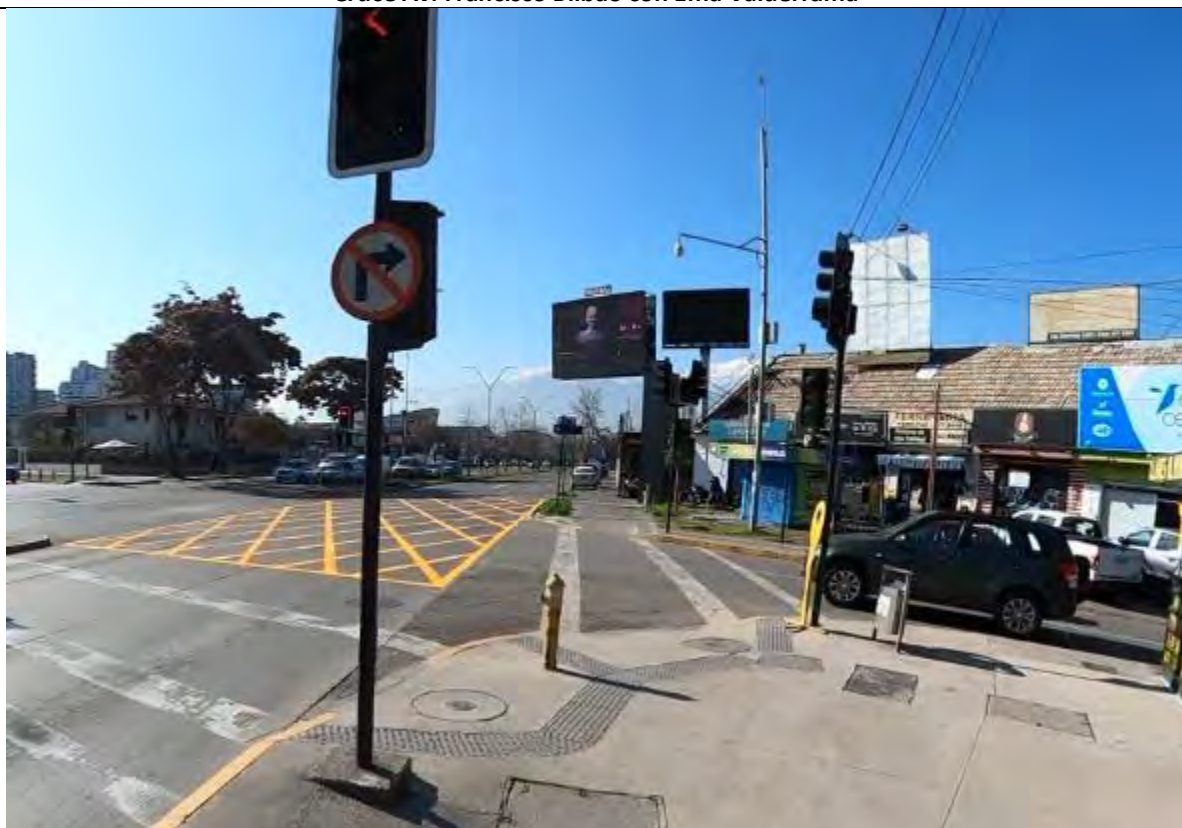
Descripción: Este cruce se encuentra conectado con el semáforo ubicado en el cruce con viraje hacia la izquierda para los vehículos que vienen por Av. Francisco Bilbao hacia el oriente, pudiendo así ingresar hacia Supermercado Jumbo y calle Juan de Austria.

De acuerdo a lo observado en terreno existe la presencia de cruce peatonal el cual cuenta con rebajes de solera sin dispositivos de rodados. Se observa valla peatonal con la intención de encauzar a los peatones al cruce regulado y mejorando la seguridad en el cruce.

TABLA 15 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Ema Valderrama





Descripción: El cruce presentado de Av. Francisco Bilbao con Ema Valderrama se encuentra regulado mediante semáforo con viraje a la izquierda para circular por Av. Francisco Bilbao hacia el poniente. Cuenta con todos sus postes y cabezales en norma con lámparas LED, con buen funcionamiento. Se observa demarcación de encauce peatonales, líneas de detención soleras amarillas y la presencia de rebajes de solera con sus respectivos dispositivos de rodados.

TABLA 16 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Troncos Viejos



Descripción: Este cruce no se encuentra regulado, ya que la calle Troncos Viejos es unidireccional cuenta con una calzada de dos pistas con circulación de norte a sur, por lo cual los vehículos que circulan por Av. Francisco Bilbao costado sur giran a la derecha ingresando a esta vía. No se observa la existencia de demarcación peatonal ni tampoco dispositivos de rodados. Se observa demarcación de solera amarilla, basurero, arboles, postes de iluminación y señal de identificación de la vía.

TABLA 17 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Patricia Isidora





Descripción: Este cruce se encuentra regulado mediante señal Ceda el Paso la cual se encuentra existente y en buen estado de mantención, no se observa cruce peatonal demarcado, existe la presencia de rebajes de solera sin dispositivos de rodados.

Se observa demarcación de solera amarilla, basurero, arboles, postes de iluminación y señal de identificación de la vía.

La calzada y veredas se encuentra en buen estado de mantención y con optimas dimensiones para circulación de peatones y vehículos.

TABLA 18 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruce Av. Francisco Bilbao con Ricardo Wagner



Descripción: Este cruce se encuentra regulado mediante señal Ceda el Paso la cual se encuentra existente y en buen estado de mantención, no se observa cruce peatonal demarcado, existe la presencia de rebajes de solera sin dispositivos de rodados.

Se observa demarcación de solera amarilla, basurero, arboles, postes de iluminación y señal de identificación de la vía.

La calzada y veredas se encuentra en buen estado de mantención y con optimas dimensiones para circulación de peatones y vehículos.

En su extensión se observa ocupación como estacionamiento la calzada poniente de la via.

TABLA 19 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.2 Líneas Oficiales, Líneas de Edificación y Perfil de las Vías

De acuerdo con la Ordenanza Local de la comuna de Las Condes y la Comuna de La Reina, se tiene la siguiente información de las vías adyacentes al proyecto:

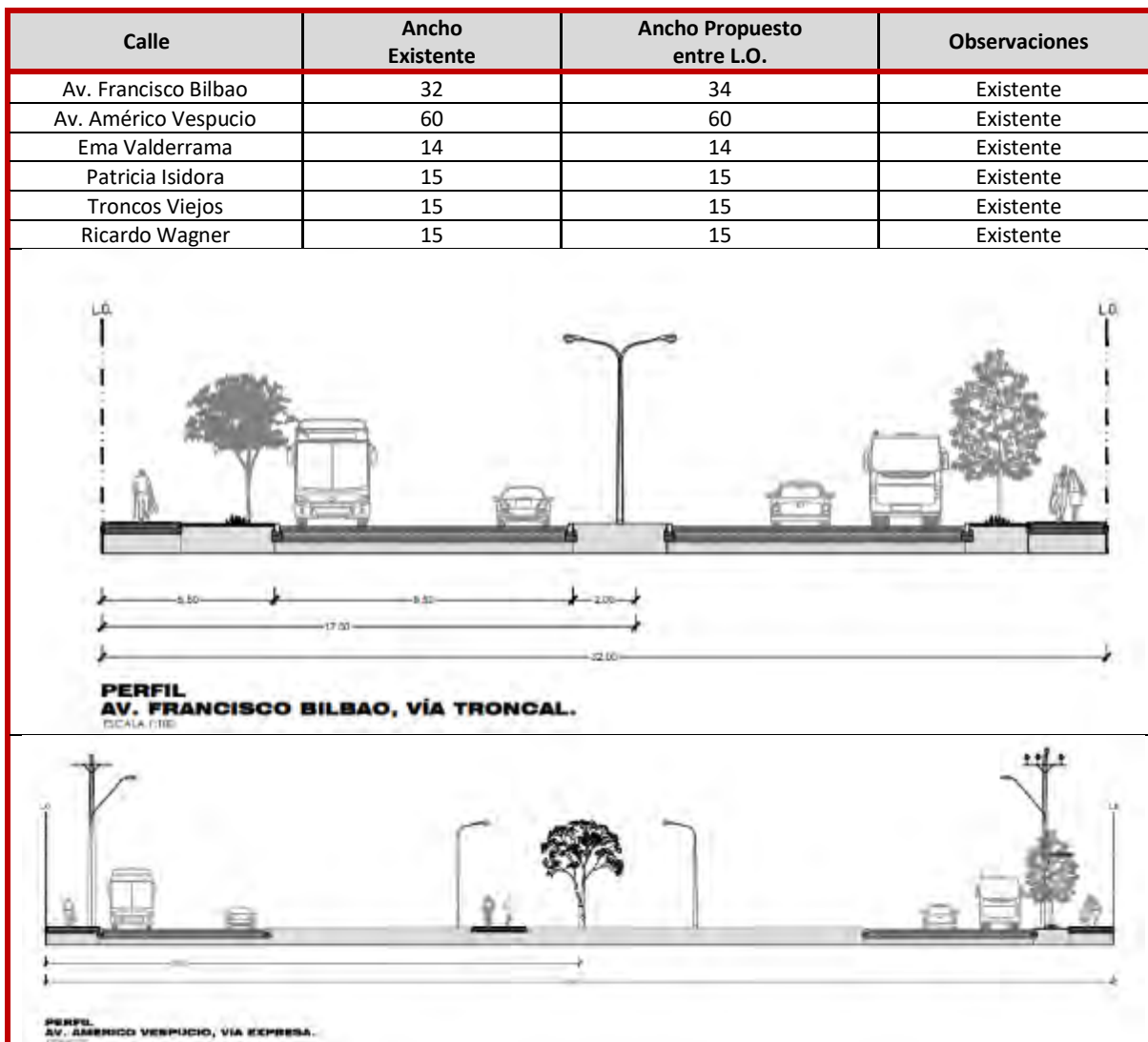


TABLA 20 PERFIL DE LAS VÍAS ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.3 Categoría de las Vías

De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas, con fecha del 08 de marzo del 2022 y el Plan Regulador Comunal de Las Condes, se tiene la siguiente categorización de las vías presentes en el proyecto, las cuales son las siguientes:

Vías	Categorías
Av. Américo Vespucio	Expresa
Av. Francisco Bilbao	Troncal
Latadía	Local
Juan de Austria	Local
Emma Valderrama	Local
Patricia Isidora	Local
Ricardo Wagner	Local

TABLA 21 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, "EDIFICIO VESPUICIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.4 Catastro Operativo

Vías Área de Influencia	Sentido de Tránsito	Reversibilidad	Nº de Pistas
Av. Francisco Bilbao	Bidireccional, en sentido Oriente – Poniente (y viceversa)	No	3 por sentido
Av. Américo Vespucio	Bidireccional, Sentido Norte – Sur (y viceversa)	No	3 por sentido
Latadía	Unidireccional Norte a Sur	No	3 pistas
Juan de Austria	Unidireccional Sur a Nor Poniente	No	2 pistas
Emma Valderrama	Unidireccional Sur a Norte	No	2 pistas
Troncos Viejos	Unidireccional Norte a Sur	No	2 pistas
Patricia Isidora	Bidireccional Norte a Sur (y viceversa)	No	2 pistas (1 por sentido)
Ricardo Wagner	Bidireccional Norte a Sur (y viceversa)	No	2 pistas (1 por sentido)

TABLA 22 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "EDIFICIO VESPUICIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Dentro del Área de influencia existen dos cruces principales los cuales se encuentran regulados mediante semáforo y cruces secundarios que conectan con la vía Av. Francisco Bilbao costado Sur.

A continuación, se presenta descripción del tipo de regulación de los cruces dentro del área de influencia e información de los elementos existentes en los cruces semaforizados.

Cruces del Área de Influencia	Regulación	Demarcación
Av. Francisco Bilbao / Av. Américo Vespucio	Semaforizado	Cruce peatonal, eje central y línea de detención.
Av. Francisco Bilbao / Latadía / Juan de Austria	Semaforizado	Cruce peatonal, eje central y línea de detención.
Av. Francisco Bilbao / Troncos Viejos	Sin regulación	Sin cruce peatonal
Av. Francisco Bilbao / Patricia Isidora	Ceda el Paso	
Av. Francisco Bilbao / Ricardi Wagner	Ceda el Paso	

TABLA 23 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Intersección Semaforizada	Controlador	Cableado	Comunicación	UPS	Lámparas	GPS	Cabezales
Av. Francisco Bilbao / Av. Américo Vespucio	A4F	Subterráneo	Análogo	SI	LED	Si	18 vehiculares 16 peatonales
Av. Francisco Bilbao / Latadía / Juan de Austria	A5	Subterránea	Análogo	SI	LED	Si	13 vehiculares 12 peatonales

TABLA 24 CATASTRO OPERATIVO CRUCES SEMAFORIZADOS, "EDIFICIO VESPUCIO - BILBAO".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

A continuación, se presentan imágenes de cruces semaforizados demostrando la existencia de elementos mencionado.



Av. Américo Vespucio Poniente / Av. Francisco Bilbao



Av. Francisco Bilbao / Latadía – Juan de Austria – Ema Valderrama



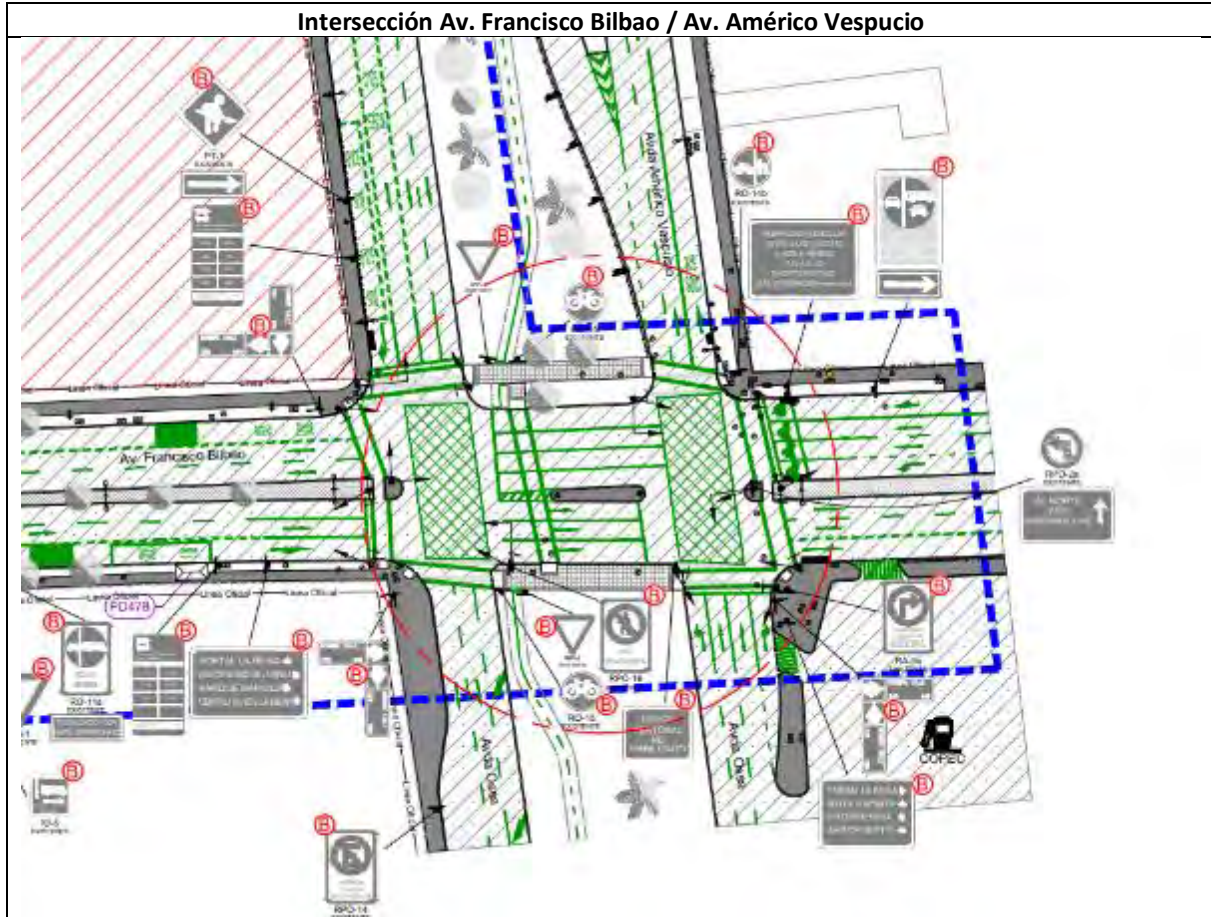


IMAGEN 31 DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO/ AV. AMÉRICO VESPUCCIO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Intersección Av. Francisco Bilbao / Latadía – Juan de Austria – Emma Valderrama

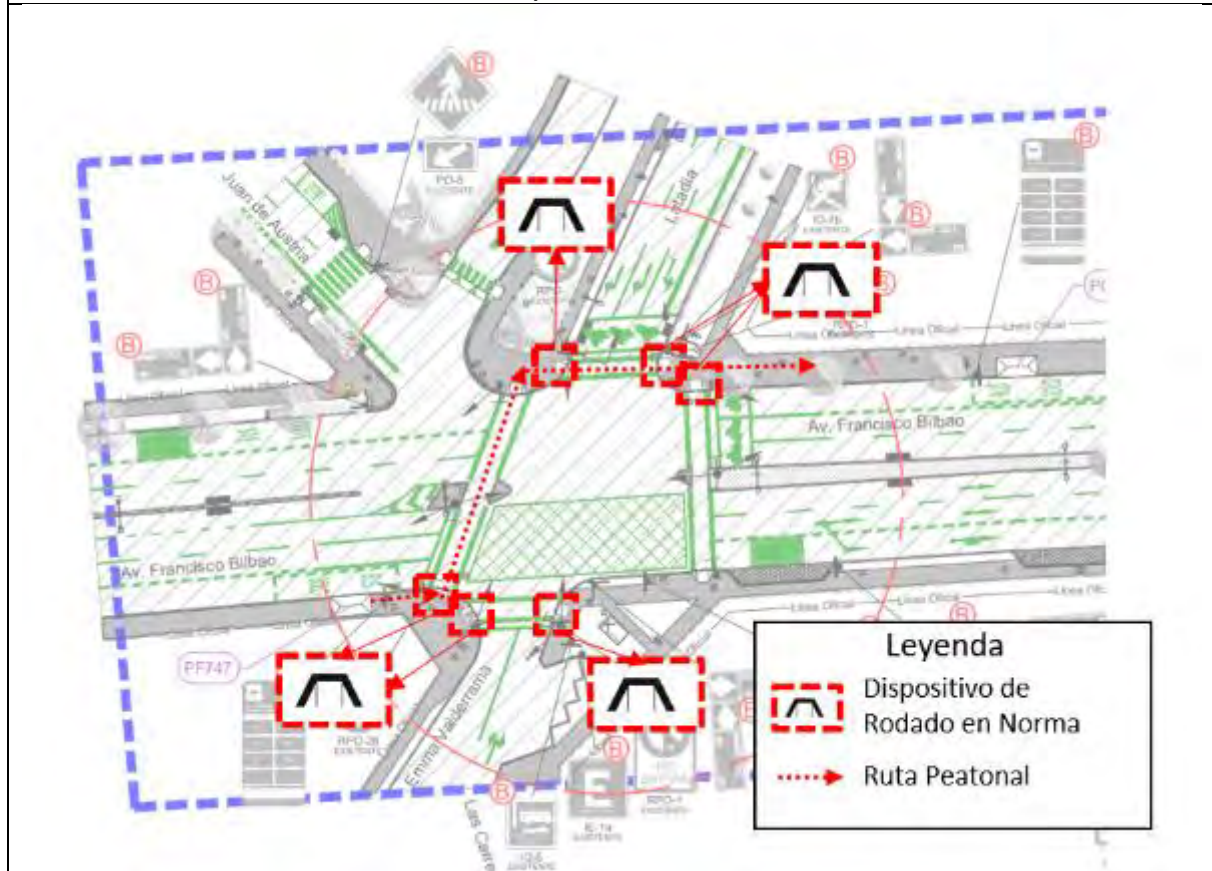


IMAGEN 32 DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / LATADIA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Intersección Av. Francisco Bilbao / Patricia Isidora

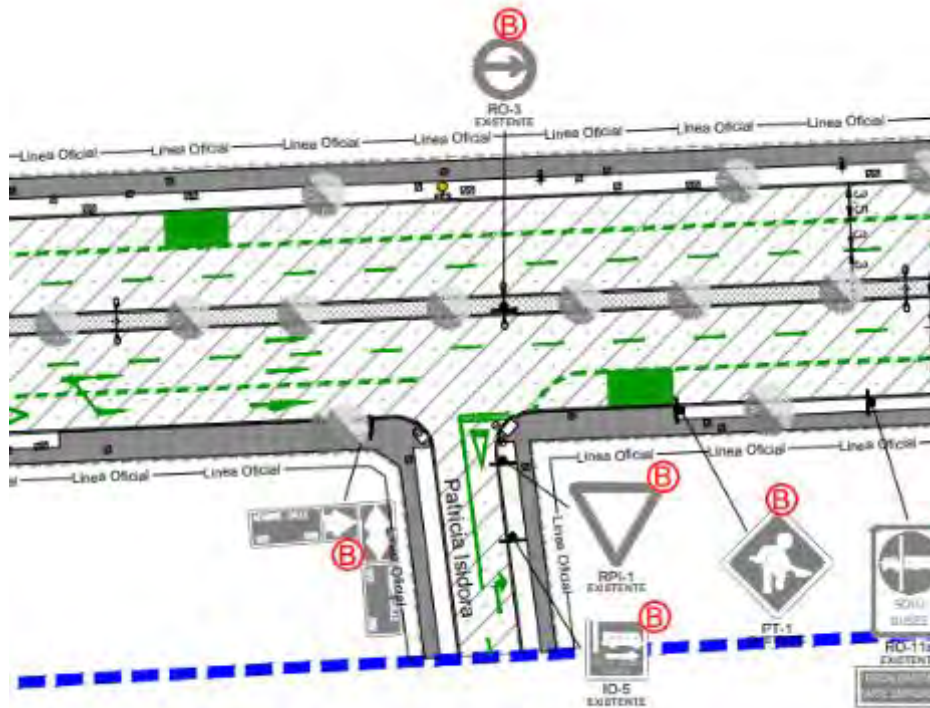


IMAGEN 33 DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / PATRICIA ISIDORA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Intersección Av. Francisco Bilbao / Ricardo Wagner

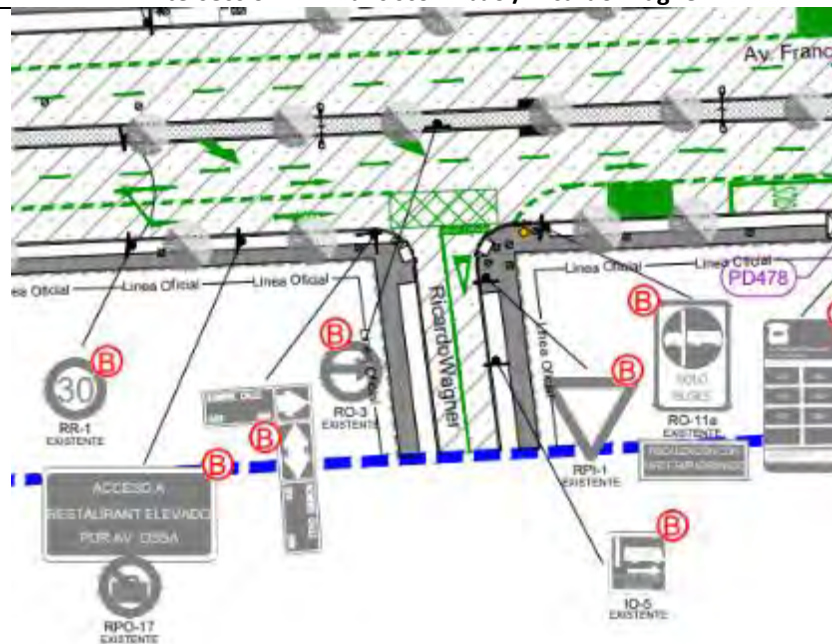


IMAGEN 34 DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / RICARDO WAGNER.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

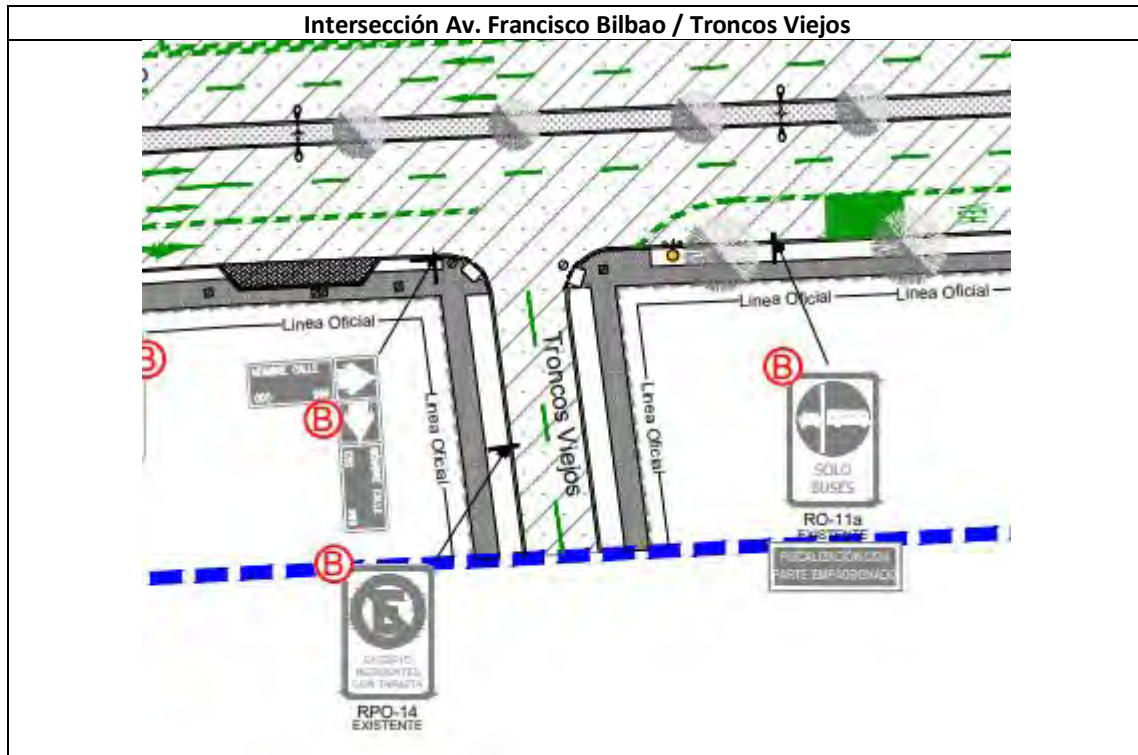


IMAGEN 35 DIAGRAMA INTERSECCIÓN AV. FRANCISCO BILBAO / TRONCOS VIEJOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.5 Catastro Mobiliario Público

Para el proyecto “**Edificio Vespucio Bilbao**”, se realizó una visita a terreno el día 20 de julio del 2022, en donde no fue posible observar mobiliario público, como quioscos, postes de publicidad, luminaria, asientos, bolardos, arboles, etc. que afecten la circulación peatonal.

3.1.6 Catastro de facilidades para ciclos

En el área de influencia definida para el proyecto “**Edificio Vespucio Bilbao**”, se observa la presencia de ciclovía cercana al proyecto, por las vías Latadía, Juan de Austria y Av. Américo Vespucio.

Los ciclistas pueden acceder al estacionamiento de bicicletas por medio del Acceso Peatonal con conexión directa hacia estos estacionamientos. Estos pueden circular por ciclovía existente Av. Américo Vespucio y cruzar como peatón por cruce peatonal continuando por vereda hasta llegar al acceso del proyecto, como se muestra en la siguiente figura.

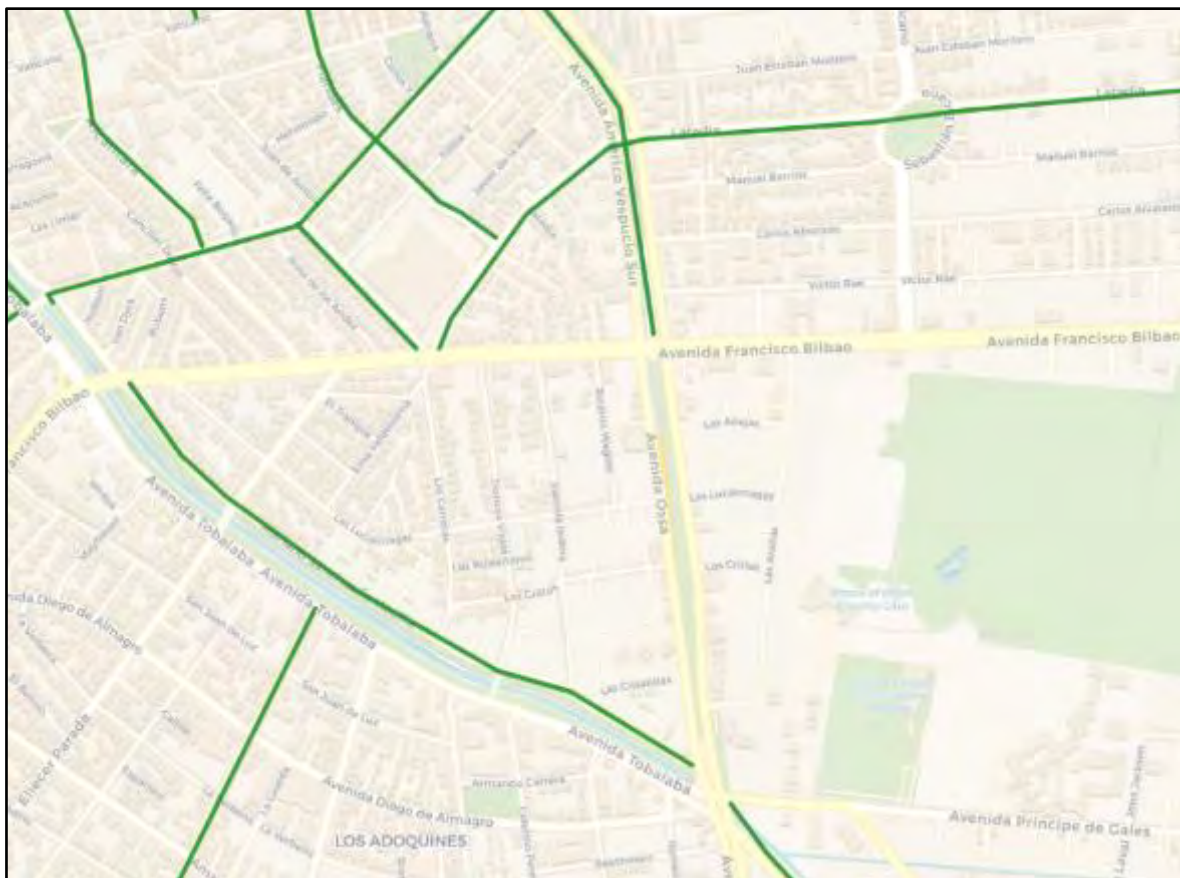


IMAGEN 36 CICLOVÍAS EXISTENTES.

FUENTE: GOOGLE MAPS .

En las siguientes imágenes se presentan las rutas definidas de entrada y salida utilizando las ciclovías existentes cercanas al área e influencia o en calzada de acuerdo a la normativa de convivencia vial.



IMAGEN 37 RUTAS DE ENTRADA Y SALIDA MODO BICICLETA..

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

A continuación, se incorpora descripción de las ciclovías existentes que conectan con las vías incorporadas dentro del área de influencia.

Ciclovía Av. Américo Vespucio.

La ciclovía que se encuentra en mediana de Av. Américo Vespucio cuenta con bidireccionalidad, demarcación y señales en toda su extensión, cuenta con semáforos los cuales se encuentra de acuerdo a lo observado en terreno instalados en proceso de termino de trabajos.

Como se muestra en la siguiente imagen existe la presencia de estacionamientos para ciclistas e iluminación.

De modo informativo esta ciclovía aún no se encuentra en funcionamiento debido a los trabajos que aún se ejecutan en la intersección.



IMAGEN 38 SITUACIÓN ACTUAL CICLOVÍA AV. AMÉRICO VESPUCCIO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Ciclovía Latadía

La ciclovía existente en la calle Latadía se observa existente en calzada costado oriente de esta, separada con demarcación de las demás pistas de circulación vehicular llegando a Av. Francisco Bilbao, en donde se observa la instalación de un bolardo separador y demarcación de líneas de detención solo para ciclistas.

La ciclovía es unidireccional con sentido de circulación de Norte a Sur.



IMAGEN 39 SITUACIÓN ACTUAL CICLOVÍA LATADÍA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.7 Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público

En el área de influencia definida para el proyecto "Edificio Vespucio Bilbao", existe la presencia de paraderos de transporte público en las vías Av. Américo Vespucio y Av. Francisco Bilbao, ambas cuentan con pistas SOLO BUS en su extensión.



IMAGEN 40 CATASTRO DE PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO.

FUENTE: GOOGLE MAPS.

A continuación, se entrega descripción de cada uno de los paraderos ubicados dentro del área de influencia presentados en las imágenes anteriores.

Código y Nombre	
PC80 Av. Américo Vespucio esq. Av. Francisco Bilbao	
Imagen Paradero	
	
Señal	Existente, en buen estado.
Refugio	No existe.
Iluminación	No existe.
Basurero	No existe.
Demarcación	Existente, en estado regular.
Baldosa Podotactil	No existe.

Código y Nombre	
PC485 Av. Francisco Bilbao esq. Av. Américo Vespucio	
Imagen Paradero	
	
Señal	Existente, en buen estado.
Refugio	Existente, en buen estado.
Iluminación	iluminación interna existente y peatonal, en buen estado.
Basurero	Existente, en buen estado.
Demarcación	Existente, con un desgaste propio del uso de la vía.
Baldosa Podotactil	Existente, en buen estado.

Código y Nombre	PC486 Av. Francisco Bilbao esq. Latadía
Imagen Paradero	
	
Señal	Existente, en buen estado.
Refugio	Existente, en buen estado.
Iluminación	Existente, en buen estado.
Basurero	Existente, en buen estado.
Demarcación	Existente, visible, en buen estado.
Baldosa Podotactil	Existente, en buen estado.

Código y Nombre	PD478 Av. Francisco Bilbao esq Av. Américo Vespucio.
Imagen Paradero	
	
Señal	Existente, en buen estado.
Refugio	Existente, en buen estado.
Iluminación	No existe.
Basurero	Existente, en buen estado.
Demarcación	Existente, en buen estado.
Baldosa Podotactil	No existe.

Código y Nombre	PD477 Av. Francisco Bilbao esq Emma Valderrama
Imagen Paradero	
	
Señal	Existente, en buen estado.
Refugio	Existente, en buen estado.
Iluminación	No existe.
Basurero	Existente, en buen estado
Demarcación	Existente, en estado regular.
Baldosa Podotactil	No existe.

Código y Nombre	PD182 Av. Américo Vespucio esq. Av. Francisco Bilbao
Imagen Paradero	
	
Señal	Existente, en buen estado.
Refugio	No existe
Iluminación	No existe
Basurero	Existente, en buen estado.
Demarcación	Existente, en buen estado.
Baldosa Podotactil	Existente, en buen estado.

Se informa que, de acuerdo a lo observado en terreno, no existe infraestructura del sistema de transporte público en desuso.

3.1.8 Catastro Estructuras Mayores

En el área de influencia definida no se aprecian estructuras mayores cercanos al área de influencia definida para el proyecto "Edificio Vespucio Bilbao".

3.1.9 Catastro de Accidentes de Tránsito

a. Recopilación de información

En primer lugar, se procedió a solicitar la información referente a los accidentes de tránsito en la web institucional de Carabineros de Chile; mediante el sistema de Gobierno Transparente. En respuesta, se obtuvo una base de datos con los detalles de los siniestros ocurridos en el área de estudio.

En este contexto, se dispuso información para los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021.

La base de datos considera los siguientes aspectos:

- Fecha del accidente.
- Hora del accidente.
- Intersección.
- Numeración (cuando corresponde).
- Tipo de accidente.
- Tipo de accidente CONASET.
- Ubicación relativa.
- Causa.
- Número y Tipo de lesionados: fallecidos, graves, menos graves, leves.
- Vehículos involucrados.

La información se procesó para realizar un análisis estadístico del nivel de gravedad. Respecto a la agrupación según tipología, los accidentes se reclasificaron en: Peatones, Bicicletas, Transporte Público, Automóvil y la categoría Otros, que incluye a todos los demás modos.

Respecto a la agrupación por niveles de gravedad, los accidentes se reclasificaron en llesos, Leves, Menos Graves, Graves y Fallecidos.

b. Procesamiento de la Información

La información descrita en el punto anterior se procesó siguiendo las siguientes etapas:

- Validación general de la información, según completitud y lógica de ella.
- Generación de cuadros resúmenes de las principales características de los accidentes.
- Reporte gráfico de la localización de accidentes, según su tipología.

De acuerdo con lo anterior, se generan gráficos donde se indica frecuencia por tipo de accidente, total de involucrados, total de lesionados y zona donde se registraron los siniestros.

Año	Muertos	Graves	M/Grave	Leves	llesos
2017	0	0	0	4	28
2018	0	4	0	4	16
2019	0	0	0	4	16
2020	0	0	0	0	4
2021	0	0	0	2	10
Total general	0	4	0	14	74

TABLA 25: TOTAL DE LESIONADOS ANUALES SEGÚN CONSECUENCIA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Año	Choque	Colisión	Total
2017	2	14	16
2018	4	8	12
2019	0	10	10
2020	0	2	2
2021	0	8	8
Total	6	42	48

TABLA 26: TOTAL DE SINIESTROS ANUALES SEGÚN CONASET.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Accidentes	Nº de Accidentes	Muertos	Graves	M/Graves	Leves	llesos
Choque	6	0	2	0	2	10
Colisión	42	0	2	0	12	64
Total general	48	0	4	0	14	74

TABLA 27: TOTAL DE SINIESTROS Y LESIONADOS SEGÚN CONSECUENCIA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Calle Uno	Calle Dos	Atropello	Caída	Choque	Colisión	Volcadura	Otros	Total
Av. Américo Vespucio Sur	Av. Francisco Bilbao	0	0	4	32	0	0	36
Av. Francisco Bilbao	Latadía	0	0	0	4	0	0	4
Av. Américo Vespucio Sur	1919	0	0	0	2	0	0	2
Av. Francisco Bilbao	4144	0	0	2	4	0	0	6
TOTAL		0	0	6	42	0	0	48

*: SINIESTRO OCURRIDO EN EL EJE, DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA, FRENTE A NUMERACIÓN.

TABLA 28: TOTAL DE SINIESTROS SEGÚN UBICACIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Causas	Cantidad
Otras causas	28
Señalización, desobedecer luz roja de semáforo	4
Conducción no atento condiciones transito momento	4
Conducción sin mantener distancia razonable ni prudente	4
Vehículo en retroceso, conducir	2
Adelantamiento sin el espacio y tiempo suficiente	2
Causas no determinadas	2
Perdida control vehículo	2
Total general	48

TABLA 29: TOTAL DE LESIONADOS POR CAUSA SEGÚN CONASET.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

c. Análisis de Siniestros

En base a la información recopilada de siniestros de tránsito, se puede observar que la mayoría de los siniestros generados corresponden a "Colisiones" y "Choques" con un 87% y 13% respectivamente.

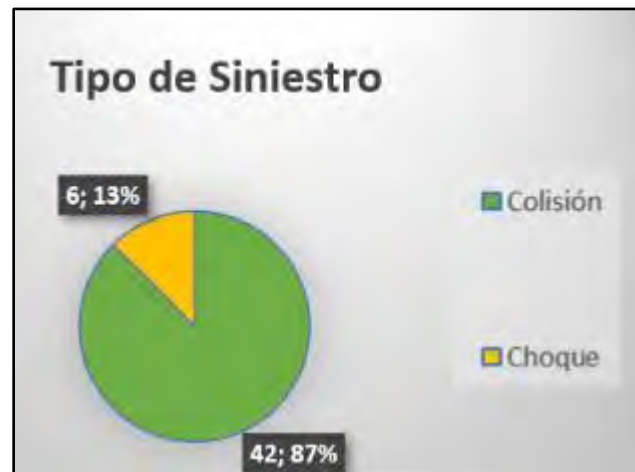


IMAGEN 41: TIPO DE SINIESTRO SEGÚN CONASET,
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

La información recopilada a través de Carabineros de Chile considera el entorno cercano al proyecto "**Edificio Vespucio Bilbao**". En la imagen se puede observar que existen 48 accidentes en el área de influencia, en los últimos 5 años, aunque la mayoría con resultado de lesiones leves.



IMAGEN 42: OCURRENCIA DE LOS SINIESTROS ENTRE 2017 - 2021.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

En cuanto a la causa de los siniestros generados en el sector, se pueden observar 28 tipos de causas, no obstante, después de "Otras Causas" el 17% de las causas de los siniestros son por "Conducción no atento a condiciones del tránsito en el momento" seguida por "Conducción sin mantener distancia razonable ni prudente" con un 8%.

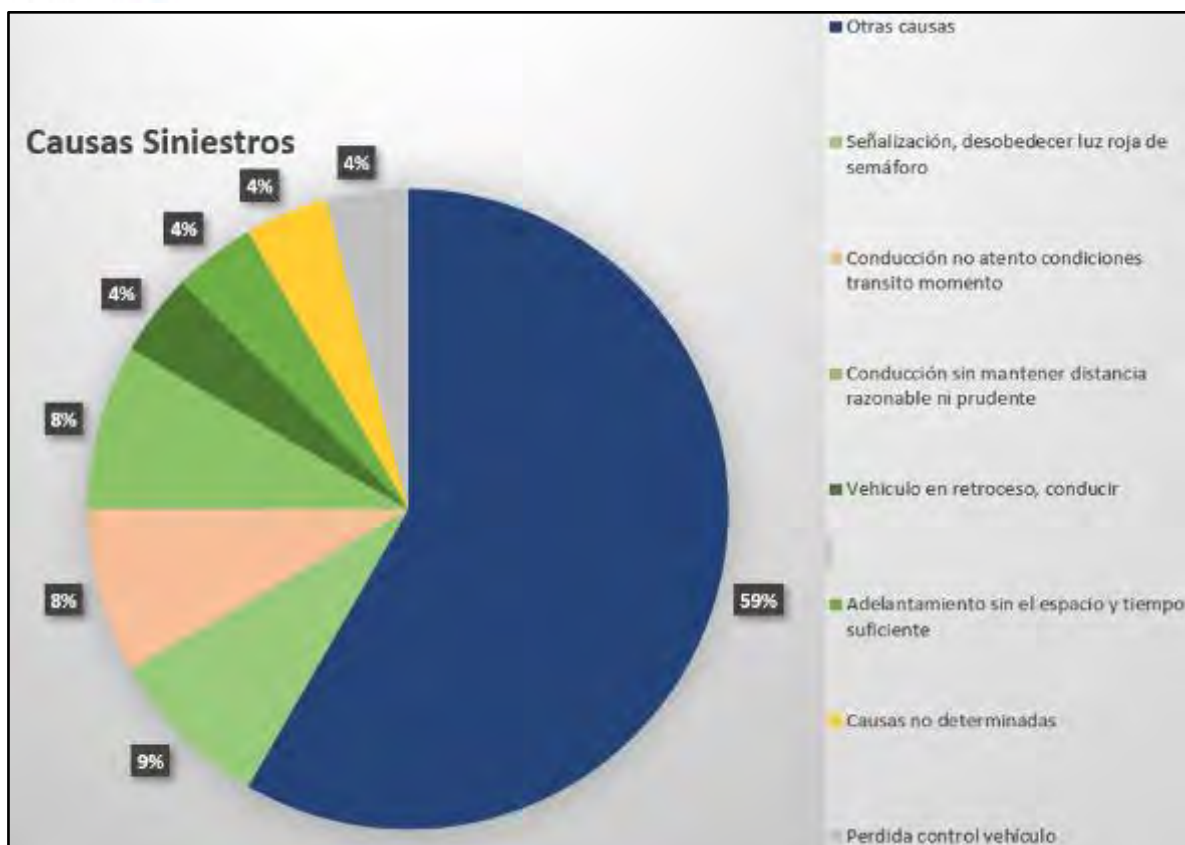


IMAGEN 43: PRINCIPALES CAUSAS DE LOS SINIESTROS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.



IMAGEN 44: NÚMERO DE ACCIDENTES V/S NÚMERO DE LESIONADOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Finalmente, la cantidad de siniestros ocurridos en el sector de estudio muestra que a pesar de que la cantidad de accidentes ha disminuido con el transcurso de los años, en el 2021 se generó un alza en el número de accidentes comparado con el número del año 2020.

d. Recomendaciones

De acuerdo con el análisis realizado en las intersecciones de cercanas al Área de Influencia, se puede observar que, durante los 5 años de análisis, se han producido un total de 48 accidentes, con lesionados, 4 graves, 12 leves y 74 ilesos, con causa principal "Colisión", seguida de "Choque". Cabe mencionar, que no se han producido muertes en el sector.

Luego, según lo indicado en el DS. N° 30/2017 (MTT), el análisis enfocado al último año, correspondiente al año 2021, se puede mencionar que, en el Área de Influencia se produjeron 8 accidentes.

Finalmente, según el análisis realizado, se puede deducir que los accidentes ocasionados son por causa del conductor, y no por condiciones de operatividad de la vía.

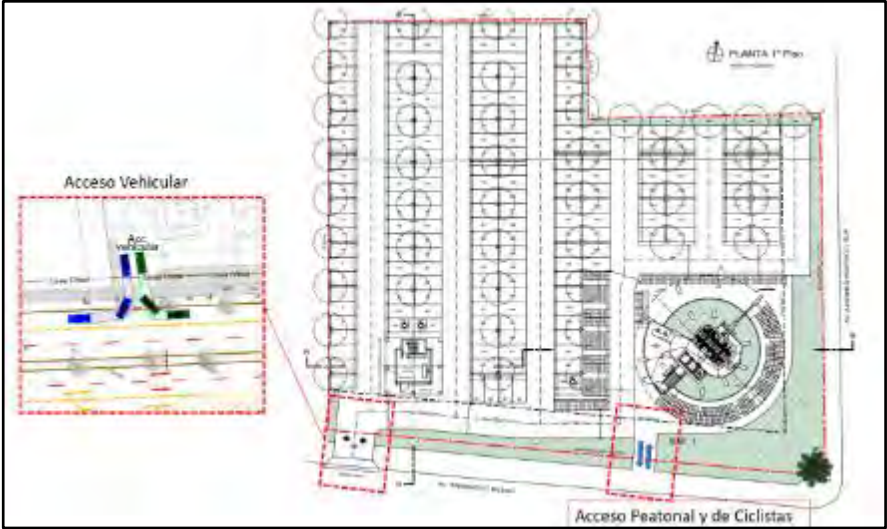
4. Análisis y Propuestas Mínimas de MM

4.1 De las medidas de mitigación

Las medidas de mitigación que se proponen en este punto tienen por objetivo mejorar la operación existente en la zona de estudio, considerando los movimientos que van a ser atraídos y generados por el proyecto, para proporcionar una adecuada movilidad.

En este sentido, para este proyecto en particular, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.3.2 del DS. N° 30/2017, resultan aplicables las siguientes medidas de mitigación obligatorias.

N°	MEDIDA DE MITIGACIÓN	Aplica
1	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES	
1.1	Espacio de almacenamiento El espacio que existirá entre el portón de acceso y la línea oficial no podrá ser menor a 5,5 metros, considerando que el flujo preponderante que ingresará al proyecto serán vehículos livianos. 	Aplica
1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos Los accesos peatonales del proyecto se encuentran independiente de los accesos vehiculares, sin perjuicio de lo anterior, 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	Aplica

	 certificación SERVIU.	
1.3	Elementos de visibilidad en accesos El Acceso proyectado cuenta con visibilidad, no hay elementos que perjudiquen la visual, de igual manera el proyecto propone la instalación de espejo convexo en acceso vehicular. 	Aplica
1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales Se propone mejoramiento de demarcación de encauces peatonales en cruces semaforizados de Av. Francisco Bilbao con Av. Américo Vespucio y Av. Francisco Bilbao con Latadía y los cruces peatonales de Av. Francisco Bilbao con las calles Troncos Viejos, Patricia Isidora y Ricardo Wagner. Se propone instalación de 19 dispositivos de rodados distribuidas de la siguiente manera. Juan de Austria esq. Av. Francisco Bilbao (5), Av. Francisco Bilbao acera Sur con Emma Valderrama (1), Av. Francisco Bilbao con Troncos Viejos (2), Av. Francisco Bilbao con Patricia Isidora (2), Av. Francisco Bilbao con Ricardo Wagner (2), Av. Francisco Bilbao con Av. Ossa (7). Se propone tarea de sintonía fina en los tiempos de los semáforos ubicados en Av. Américo Vespucio con Av. Francisco Bilbao y Av. Francisco Bilbao con Latadía. Los resultados de la tarea de sintonía fina deben ser ingresados a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad para su visto bueno, una vez esto suceda se deberá presentar a la UOCT.	Aplica

		
1.5	Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos educacionales	No Aplica
1.6	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos	No Aplica
2	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS	
2.1	Continuidad de ciclovías	No Aplica
2.2	Elementos de visibilidad en accesos Se propone instalación de espejo convexo en acceso vehicular ubicado por Av. Francisco Bilbao	Aplica
3	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO	
3.1	Medidas para asegurar operación segura y eficiente El acceso vehicular del proyecto no interfiere con la operación segura y eficiente de los paraderos de transporte público, ni con el desplazamiento de sus usuarios	No Aplica
3.2	Facilidades para la intermodalidad	No Aplica
4	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS	
4.1	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones	No Aplica
4.2	Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos El acceso considera optimo radio de giro y dimensiones para poner maniobrar en ingreso y egreso sin dificultad.	Aplica
		
4.3	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos El sentido de transito del acceso vehicular se encuentra acorde con el sentido de transito de la vía a la cual se enfrenta, en este caso, Av. Francisco Bilbao con sentido de circulación de oriente a poniente.	Aplica
4.4	Adecuada visibilidad en accesos El acceso vehicular proyectado cuenta con visibilidad mínima de 20m. sin obstáculos y para mejorar el proyecto propone la instalación de espejo convexo en acceso.	Aplica

		
4.5	Adecuada visibilidad en accesos en curvas El proyecto no considera acceso vehicular en curva. Como se presenta en plano y a continuación. 	No aplica
4.6	Prohibición de virajes Debido a la geometría de la calle Av. Francisco Bilbao en donde mantiene existente una mediana en su extensión, el viraje a la izquierda no se puede ejecutar. De igual manera se propone la instalación de señal de flecha direccional ubicada en mediana de Av. Francisco Bilbao frente a acceso. 	No aplica
4.7	Facilidades para tomar y dejar pasajeros	No aplica
4.8	Provisión de área de carga/descarga y de señalización	No aplica
4.9	Distanciamientos mínimos de accesos a intersección El proyecto cumple con la normativa, ya que supera las dimensiones mínimas indicadas en DS N°30.	Aplica

		
4.10	Medidas de Tráfico Calmado	No Aplica
4.11	Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado	No Aplica
5	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD	
5.1	Señalización de tránsito Se propone como medida de mitigación proyecto de señalización y demarcación de Av. Francisco Bilbao entre Latadía y Av. Américo Vespucio incluyendo ambos cruces y los cruces de Av. Francisco Bilbao con Juan de Austria, Emma Valderrama, Troncos Viejos, Patricia Isidora Y Ricardo Wagner. El cual será ingresado para revisión y aprobación de parte de la Dirección de Transito de la Comuna de Las Condes y DTPM.	Aplica
5.2	Señales Informativas en área de influencia	No aplica
6	INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO	
6.1	Protección del espacio público El proyecto considera que los accesos peatonal y vehicular no ocuparan espacio público con estructuras u obras que impidan o dificulten la implementación de futuros proyectos viales o urbanos.	Aplica
6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida El proyecto no afecta la continuidad de la circulación existente de peatones o ciclistas. de acuerdo a lo observado en terreno existe accesibilidad universal para los distintos paraderos ubicados cercanos al proyecto, en donde existe la presencia de vereda y rebajes de solera, y el proyecto propone mejorar las condiciones de accesibilidad universal, ejecutando dispositivos de rodados en cruces donde no se encuentran normados.	Aplica

TABLA 30 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DS. N° 30/2017.

A continuación, se detalla cada una de las medidas de mitigación propuestas.

4.2 Resumen de Medidas de Mitigación.

Las medidas de mitigación propuestas para disminuir el impacto del proyecto "Edificio Vespucio Bilbao" se encuentran detalladas a continuación y en plano adjunto.

4.2.1 Medidas de Mitigación Obligatorias

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 línea oficial no podrá ser menor a 5,5 metros, considerando que el flujo preponderante que ingresará al proyecto serán vehículos livianos.

1.2. Elementos de segregación entre peatones y vehículos. Los accesos peatonales del proyecto se encuentran independiente de los accesos vehiculares, sin perjuicio de lo anterior, 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 ello, se incorporará en el acceso, elementos de visibilidad tales 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 atravesos peatonales sean seguros se deberá materializar las siguientes medidas:

1.4.1. Elaborar y ejecutar un proyecto de ingeniería de detalle para la normalización de los dispositivos de rodados de los siguientes puntos. Este proyecto deberá presentarse para su revisión y aprobación en la Dirección de Obras de la Municipalidad que corresponda.

- a) Américo Vesputio con Francisco Bilbao.
- b) Francisco Bilbao con Juan de Austria.
- c) Francisco Bilbao con Latadia.
- d) Francisco Bilbao con Ema Valderrama.
- e) Francisco Bilbao con Las Carretas.
- f) Francisco Bilbao con Troncos Viejos.
- g) Francisco Bilbao con Patricia Isidora.
- h) Francisco Bilbao con Ricardo Wagner.

1.4.2. Realizar un estudio de sintonía fina a los tiempos de los cruces semáforos ubicados en Av. Américo Vesputio con Av. Francisco Bilbao y Av. Francisco Bilbao con Latadia, una

vez que el proyecto se encuentre en funcionamiento, calculando nuevos entreverdes, junto con la respectiva configuración los tiempos resultantes, dicho análisis (sintonía fina y recalcule de EV), lo cual deberá ser consultado previamente a la Dirección de Tránsito, puesto que, si el Municipio lo estima pertinente, podrá solicitar analizar un diseño de fases diferente al existente, teniendo para esto que presentar una propuesta de tiempos previo a la ejecución de la sintonía fina y posterior reconfiguración. Los resultados de la tarea de sintonía fina deben ser ingresados a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad para su revisión y aprobación, una vez esto suceda se deberá presentar a la UOCT.

- 1.4.3. Cambio de tecnología de las comunicaciones (de analógica a digital) en los cruces semáforos ubicados en Av. Américo Vespucio con Av. Francisco Bilbao y Av. Francisco Bilbao con Latadía, para lo cual se deberá elaborar y ejecutar un proyecto, el cual debe ser ingresado, para su aprobación, ante la Dirección de Tránsito y UOCT.
- 1.4.4. Elaboración y ejecución de un proyecto de modificación de semáforo en el cruce ubicado en Av. Francisco Bilbao con Latadía, en el cual, entre otras cosas, se deberán normalizar las lámparas. Dicho proyecto, deberá ser ingresado a la Dirección de Tránsito y la UOCT para su aprobación.
- 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. Así mismo, se deberá considerar una franja peatonal, la cual se emplazará en el interior de la línea oficial, que conecte el acceso peatonal del proyecto ubicado en las cercanías del edificio 1 (de 19 pisos) con el acceso al edificio 2 (de 3 pisos), el cual deberá considerar, si corresponder, el atravesado seguro de los peatones que pretendan cruzar la vialidad ubicada en el interior de la línea oficial.

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

- 2.1. Continuidad de ciclovías. No Aplica, puesto que no hay continuidad de ciclovía, sin perjuicio de lo anterior se concretarán las siguientes medidas:
 - 2.1.1. Reemplazar las rejillas de sumideros que se encuentren fuera de norma, por elementos cicloinclusivos, es decir, con patrones perpendiculares o diagonales a las trayectorias de las bicicletas, y de superficie texturada. Lo anterior, tendrá cobertura sobre los sumideros que se encuentren dentro del área de influencia del proyecto. Lo anterior, deberá estar contenido en el TEP a ingresar a la Dirección de obras.

- 2.2. Elementos de visibilidad en accesos. Los accesos vehiculares, deberán tener una buena visibilidad, tanto para vehículos como para ciclistas, por ello se incorporará en el acceso, elementos de visibilidad tales como balizas, espejos cóncavos u ochavos, según corresponda, los cuales se ubicarán dentro de la línea oficial del predio, materia a evaluar en TEP.

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 cercana al acceso del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, se materializará(n) la(s) siguiente(s) medida(s):
 - 3.1.1. En acuerdo con el Municipio respectivo y el DTPM, se realizará el mejoramiento de las 4 paradas de transporte público ubicadas al interior del área de influencia. Lo anterior, considera provisión e instalación de basureros de acero inoxidable, limpieza profunda del andén, actualización y renovación de señal de parada o en su defecto la limpieza de esta, demarcación de cajón solo buses, dotar de iluminación la parada (si se requiere) y reconstruir, ampliar, mejorar y/o mantener el andén, lo cual incluye, entre otras cosas, la instalación de baldosas podotáctiles. Todo lo anterior, conforme a los señalado en la OGUC y los estándares del DTPM. Previo a la ejecución de lo indicado, se presentará un informe detallado con los mejoramientos a realizar ante la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes y Municipalidad de La Reina, según corresponda y ante la Gerencia de Planificación e Infraestructura del Directorio de Transporte Público Metropolitano (DTPM).
 - 3.1.2. En 2 paradas de transporte público, a definir con el Municipio respectivo y el DTPM, ubicadas al interior del área de influencia, se deberá evaluar la factibilidad de instalar refugios peatonales y construir andenes, lo que podrá incluir, entre otras cosas, la provisión e instalación de basureros de acero inoxidable, actualización y renovación de señal de parada o en su defecto la limpieza de esta, demarcación de cajón solo buses y dotar de iluminación la parada. Todo lo anterior, conforme a lo señalado en la OGUC y los estándares del DTPM. Previo a la ejecución de lo indicado, se presentará un informe detallado ante la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes y Municipalidad de La Reina, según corresponda y ante el DTPM.
- 3.2. Facilidades para la Intermodalidad. No aplica, por no tratarse de un proyecto de terminales de servicio de 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. El acceso del proyecto debe 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. El acceso vehicular no debe ubicarse en una curva horizontal ni vertical. Lo cual será evaluado en el TEP.
- 4.6. Prohibición de virajes. No aplica, puesto que el acceso vehicular al edificio se emplaza en la calzada norte (unidireccional) de Av. Francisco Bilbao (categoría troncal).
- 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 de Las Condes y la Municipalidad de La Reina, según corresponda, para su revisión y aprobación y estar contenido en el TEP.
- 5.2. Señalización informativa. No aplica, por no tratarse de un IMIV 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. Para lo anterior, se deberá evaluar las condiciones de accesibilidad universal en las paradas y el buen estado de las veredas que conectan el proyecto con las paradas del área de influencia. De no contar con estas característica, se deberá generar esta accesibilidad y la materialización de veredas en óptimas condiciones, lo cual será evaluado en el TEP.

I. OTRAS CONSIDERACIONES.

1. Todas las medidas de mitigación propuestas señaladas anteriormente, deben numerarse y reflejarse en el plano de medidas de mitigación.
2. Todo elemento o dispositivo proyectado dentro del área de influencia, deberá realizarse cumpliendo los requisitos de accesibilidad universal.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. Coordinar las medidas de mitigación con la Municipalidad de Las Condes y la Municipalidad de La Reina, según corresponda, 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.
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.

5. Conclusiones y Sugerencias

Como resultado del análisis del Proyecto "**Edificio Vespucio Bilbao**", se pudo determinar que el presente estudio cumple con la normativa establecida en el DS N°30/2017.

Inicialmente se determinó la categoría del proyecto, que corresponde a un **IMIV Básico**, estableciendo un área de influencia de **1 intersección para "Vehículos Privados" y para "Otros Modos"**, realizando un detalle de la operatividad y de la infraestructura vial del sector.

Por lo tanto, de acuerdo con la ubicación de la futura edificación y la distribución geográfica del sector y de sus vías, las alternativas de llegadas y salidas desde los distintos puntos cardinales permiten incorporar la demanda del proyecto y que ésta se distribuya en forma adecuada en la oferta vial existente.

El acceso propuesto satisface las exigencias establecidas en la normativa vigente, así como los requerimientos de las autoridades locales. El diseño de estos accesos permite un ingreso/egreso adecuado, de forma tal que se reduzca al mínimo la interferencia con la vialidad exterior y la circulación peatonal existente, esto mejora aún mas con la instalación de elementos como baliza y espejo solar en post de aumentar la visibilidad.

Las distancias mínimas requeridas para los accesos a la intersección más cercana arrojaron resultados favorables, lo que asegura a futuro que no se produzcan problemas operativos en las vías durante la etapa de operación del proyecto.

El proyecto analizado no generará conflictos en el área de influencia definido, ya que al estar emplazado cercano a paraderos de transporte publico aumenta la facilidad de utilización de este medio de transporte, al igual que la utilización de las ciclovías del entorno del sector.

Se observa presencia de distintos centros de atracción, tales como supermercados, establecimiento educacional, supermercados, sucursales de bancos, venta automotriz como también de venta de productos menores, situación favorable para los residentes del edificio, que podrán utilizar el modo caminata para trasladarse hacia estos distintos puntos, por lo cual, el proyecto propone dentro de sus medidas de mitigación obligatorias resguardar su seguridad.

Por lo anterior se concluye que la implementación del "**Edificio Vespucio Bilbao**", resulta factible en términos operativos y de seguridad vial.

6. Anexos

- i. **Anexo Georreferenciación**
- ii. **Anexo CIP**
- iii. **Anexo Terreno**