

IMIV Básico-Exento.

“Condominio San Francisco De Asís”

Comuna de Las Condes.

Octubre 2023.

Resumen

El proyecto "Condominio San Francisco de Asís", se encuentra ubicado en Camino San Francisco de Asís N°321, en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La vía que enfrenta el proyecto, según lo que indica el CIP, es de categoría Troncal, ajustándose a lo indicado en los Artículos 2.3.1 y 2.3.2 de la OGUC.

De acuerdo con las características del proyecto, cuenta con una superficie edificada de 3.281,65 m², espacio donde se materializará un Condominio, con lo que reportan 13 unidades de referencia para uso de suelo Residencial, destino Vivienda; con lo anterior, y de acuerdo a las tasas promedio de inducción de viajes establecidas en el Artículo 1.2.3 del D.S. N° 30/2017, se determina la necesidad de presentar un IMIV Básico-Exento, contemplando solamente una intersección para transporte privado (veh/h).

Índice

RESUMEN	2
ÍNDICE.....	3
ÍNDICE DE IMÁGENES.....	5
ÍNDICE DE TABLAS.....	6
FICHA RESUMEN	7
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	9
1.1 DEL IMIV.....	9
1.2 DEL PROYECTO	10
1.3 UBICACIÓN PROYECTO	11
1.3.1 Ubicación Georreferenciada	11
1.3.2 Ubicación en PRC.....	12
1.4 ESTACIONAMIENTOS.....	15
1.4.1 Ubicación Estacionamientos.....	15
1.5 DE LOS ANTECEDENTES DOM	16
1.6 DE LA ARQUITECTURA DEL PROYECTO	17
1.6.1 Emplazamiento y cubiertas	17
1.6.2 Planta primer piso	18
1.6.3 Planta segundo piso	18
1.6.4 Planta subterráneo.....	19
1.6.5 Plano de Accesibilidad Universal	19
2. DEFINICIONES INICIALES.....	20
2.1 ÁREA DE INFLUENCIA	20
2.1.1 Accesos	22
2.1.2 Rutas de Entrada y Salida	22
2.1.3 Rutas de Entrada, Vehículos Privados	23
2.1.4 Rutas de Salida, Vehículos Privados.....	27
2.1.5 Circulación de Ciclos	31
2.1.6 Transporte Público.....	31
2.1.7 Afectaciones a utilidad pública.....	31
2.1.8 Esquema Área de Influencia	33
3. CARACTERIZACIÓN SITUACIÓN ACTUAL	34
3.1 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL	34
3.1.1 Estado de Pavimentación y Veredas.....	35
3.1.2 Líneas Oficiales, Líneas de Edificación y Perfil de las Vías	37
3.1.3 Categoría de las Vías	38
3.1.4 Catastro Operativo	38
3.1.5 Catastro Mobiliario Público	40
3.1.6 Catastro Facilidad para Peatones.....	40
3.1.7 Catastro de facilidades para ciclos	41
3.1.8 Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público	41
3.1.9 Catastro Estructuras Mayores	42
3.1.10 Catastro de semáforos	42
3.1.11 Catastro de Accidentes de Tránsito.....	42
4. ANÁLISIS Y PROPUESTAS MM.....	43
4.1 DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN	43

4.2	MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS	44
4.2.1	<i>Circulación segura y condiciones de accesibilidad para peatones.</i>	46
4.2.2	<i>Circulación segura y condiciones de accesibilidad para ciclistas.</i>	48
4.2.3	<i>Operación del transporte público</i>	48
4.2.4	<i>Circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehículos motorizados</i>	48
4.2.5	<i>Interacción con el sistema de movilidad</i>	51
4.2.6	<i>Interacción armónica con el entorno urbano</i>	51
5.	CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS	52

Índice de Imágenes

IMAGEN 1:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	10
IMAGEN 2: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	11
IMAGEN 3: EMLAZAMIENTO DEL PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" EN EL PRC. .	12
IMAGEN 4 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	15
IMAGEN 5 EXTRACTO CIP "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	16
IMAGEN 6 PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	17
IMAGEN 7 PLANO PRIMER PISO, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	18
IMAGEN 8 PLANO SEGUNDO PISO, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	18
IMAGEN 9 PLANO SUBTERRANEO -1, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	19
IMAGEN 10 PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	19
IMAGEN 11 INTERSECCIONES PARA ÁREA DE INFLUENCIA. .	21
IMAGEN 12 ACCESOS PROYECTO. .	22
IMAGEN 13 RUTA DESDE EL NORTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	23
IMAGEN 14: RUTA DESDE EL SUR, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	24
IMAGEN 15 RUTA DESDE EL ORIENTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	25
IMAGEN 16 RUTA DESDE EL PONIENTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	26
IMAGEN 17 RUTA HACIA EL NORTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	27
IMAGEN 18 RUTA HACIA EL SUR "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	28
IMAGEN 19 RUTA HACIA EL ORIENTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	29
IMAGEN 20 RUTA HACIA EL PONIENTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	30
IMAGEN 21 RECORRIDOS TRANSPORTE PÚBLICO Y PARADEROS CERCANOS A PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	31
IMAGEN 22 EXTRACTO CIP "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	32
IMAGEN 23 EXTRACTO CIP "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	32
IMAGEN 24 ÁREA DE INFLUENCIA DE VEHÍCULOS PRIVADOS DEFINIDA PARA "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	33
IMAGEN 25 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" .	34
IMAGEN 26 DIAGRAMA INTERSECCIÓN CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS CON FRAY LUIS DE LEÓN. .	39
IMAGEN 27 DIAGRAMA INTERSECCIÓN CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS CON FRAY MARTÍN. .	39
IMAGEN 28 CATASTRO FACILIDADES PARA PEATONES. .	40
IMAGEN 29 PARADERO PC 843 SEGÚN UBICACIÓN DE GOOGLE EARTH. .	41
IMAGEN 30 PARADEROS Y RECORRIDOS DE TRANSPORTE PÚBLICO. .	42
IMAGEN 31 ESPACIO DE ALMACENAMIENTO. .	46
IMAGEN 32 ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL. .	46
IMAGEN 33 ELEMENTOS DE VISIBILIDAD. .	47
IMAGEN 34 CRUCES PEATONALES. .	47
IMAGEN 35 MANIOBRAS AUTOTURN ACCESO. .	49
IMAGEN 36 PLANO SITUACIÓN CON PROYECTO. .	49
IMAGEN 37 DISTANCIAMIENTOS MÍNIMOS DE ACCESOS A INTERSECCIÓN. .	51

Índice de Tablas

TABLA 1 USOS DE SUELOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
ZONA UV.	14
TABLA 2 DETALLE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS"	15
TABLA 3 DETALLE ESTACIONAMIENTOS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS"	15
TABLA 4 FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.	20
TABLA 5 TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.....	20
TABLA 6 NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS.	21
TABLA 7: PERFIL DE LAS VÍAS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS"	37
TABLA 8 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS"	38
TABLA 9 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS"	38
TABLA 10 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS"	38
TABLA 11 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO.	43

FICHA RESUMEN

1. Datos de los Titulares participantes

1.1. Datos del Titular

Nombre completo / Razón Social:	Inmobiliaria SFA S.P A		
RUN/RUT:	77.680.998-5	Teléfono:	+56 2 23651069
Dirección:	Coronel Pereira		
Número:	72	Local / Dpto. / Oficina:	203
Región:	RM	Comuna:	Las Condes
Correo electrónico:	mamenabar@ilc.cl		

1.1.1. Datos del Representante Legal

Nombre completo:	José Francisco Zegers Vial		
RUN:		Teléfono:	
Dirección:			
Número:		Local / Dpto. / Oficina:	
Región:	RM	Comuna:	
Correo electrónico:			

2. Proyecto de crecimiento urbano

Nombre del proyecto:	Condominio San Francisco De Asís		
Región:	RM	Comuna:	Las Condes
Descripción:	El Proyecto inmobiliario consiste en la construcción de 13 casas, el cual tendrá como destino Vivienda, con una superficie total edificada de 3.281,65 m². El Proyecto cuenta con un total de 13 viviendas unifamiliares con 46 estacionamientos incluidos 2 para personas con movilidad reducida y 26 biciestacionaminetos.		
Latitud:	-33.375887	Longitud:	-70.516603
Tipo de crecimiento urbano:			
☐ Extensión		☒ X Densificación	
Accesibilidad del proyecto:			
☐ Colinda con camino público	☐ Colinda con red vial básica		☒ X Colinda con vía urbana

3. Superficies (m²)

Total terreno:	7.788 m ²		
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
Edificada Subterránea	692,76 m ²	5,60 m ²	698,36 m ²
Edificada sobre terreno	2.568,52m ²	14,77 m ²	2.583,29 m ²
Edificada total	3.261,28 m ²	20,37 m ²	3.281,65 m ²

4. Datos de la Propiedad

Número Rol:	2420-40		
Dirección Rol:	Camino San Francisco de Asís		
Número:	321	Área:	Urbana
Vía:	Troncal	Región:	RM
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Camino San Francisco de Asís
Propiedad en trámite de fusión de rol		No	

5. Características del Proyecto

Tipo uso de suelo:	Residencial		
Destino:	Vivienda	Clase:	Casas
Tipo proyecto:	Residencial		
Unidades de referencia			
Habitaciones:	No aplica		
Estudiantes:	No Aplica		
Dispensadores:	No Aplica		
Asientos:	No Aplica		
Líneas de revisión:	No Aplica		
Estacionamientos:	46		
Superficie Terreno (m²):	7.788 m²		
Superficie Útil (m²):	3.261,28 m²		
Superficie Edificada (m²):	No Aplica		
Viviendas:	13		
Dársenas:	No Aplica		
Escala de equipamiento:	No Aplica		
Frecuencia mínima ofrecida porel servicio:	No Aplica		
Capacidad de transferencia del frente atraque medido en TEUs/h:	No Aplica		
Capacidad de transferencia del frente atraque medido en Toneladas/h:	No Aplica		
Rol con área afecta a utilidad pública	Si	Área afecta a utilidad pública (m²):	212 m²

6. Ingeniero a Cargo

Nombre	Ana Echeverría Añazco
Correo	aecheverria@mvto.cl
Contacto	+56 9 8327 5431

1. Información General

1.1 Del IMIV.

El presente Informe de Mitigación de Impacto Vial, IMIV, corresponde al mecanismo mediante 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 "Condominio San Francisco De Asís", 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 para Transporte Privado (veh/h), mientras que queda Exento 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 "Condominio San Francisco De Asís" corresponde a un proyecto residencial, el cual tendrá como destino Vivienda. El proyecto habitacional contempla 13 viviendas unifamiliares las cuales se encuentran emplazadas en un terreno con una superficie de 7.788 m² y una superficie total edificada de 3.281,65 m².



IMAGEN 1:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "CONDominio SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: PROPIA EN BASE GOOGLE EARTH.

1.3 Ubicación Proyecto

1.3.1 Ubicación Georreferenciada

El proyecto “Condominio San Francisco De Asís” se encuentra emplazado en el sector urbano de la comuna de Las Condes, específicamente en Camino San Francisco de Asís, comuna de Las Condes, tal como muestra la siguiente imagen.



IMAGEN 2: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO “CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS”.

FUENTE: PROPIA EN BASE A GOOGLE EARTH.

1.3.2 Ubicación en PRC

En relación con la ubicación del proyecto en función del instrumento de planificación territorial vigente, podemos mencionar que se encuentra emplazado en la Zona "UV" y del sector urbano de la comuna de Las Condes.



IMAGEN 3: EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS" EN EL PRC.
FUENTE: PRC MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

Como se puede observar en la imagen, el proyecto se emplaza en un terreno que se encuentra regulado por la zona "UV", de uso de suelo del plan regulador de Las Condes, donde se permiten edificaciones destinadas a Residencia.

A continuación, en las siguientes tablas, se observa el detalle de las actividades permitidas y prohibidas, como sus normas urbanísticas, en la Zona "UV" y las Condiciones de Subdivisión y Edificación. Lo anterior en base a la Ordenanza del Plan Regulador de la comuna de Las Condes.

ZONA UV			
Tipo de uso del suelo	Clase o Destino	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	Ninguna
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida de adulto mayor (*).	Hogares de acogida de adulto mayor con tratamiento médico/ Hogares de Estudiantes/ Centros de acogida de niños y adolescentes con problemas conductuales/ Toda otra actividad, excluida las permitidas, se tienen prohibidas.
	Hospedaje	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase hospedaje.
Equipamiento	Científico	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase científico
	Comercio	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase científico
	Culto y cultura	Parroquias, Capillas, Sinagogas, Mezquitas, Templos/Museos (*).	Casa de la Cultura, Bibliotecas, Galerías de Arte / Centros Culturales / Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Concierto, Centros de Convenciones / Centros de Exposiciones y/o Difusión / Centros de Eventos / Medios de Comunicación, tales como: canales de televisión, radio, prensa escrita, set de producción de audiovisuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	Deportes	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase científico
	Educación	Salas cunas, jardines infantiles (*).	Educación Prebásica, Básica, Media / Colegios de Educación Diferencial, Escuelas, Liceos / Educación Superior y Técnico Profesional / Preuniversitarios / Institutos y/o Centros de formación o capacitación técnica / Academias y/o Institutos Profesionales, Institutos Técnicos y/o Profesionales / Escuelas de Postítulo y/o Posgrados / Centros diurnos del Adulto Mayor / Centros de Orientación y/o Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	Esparcimiento	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase esparcimiento.
	Salud	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase salud.
	Seguridad	Comisarias, Cuarteles de Bomberos, Centros de Seguridad Ciudadana Municipal (*)	Cuarteles Policiales / Cárceles / Centros de Detención / Centros de Internación / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	Servicios	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase servicios.
	Social		Círculos y/o Clubes Sociales / Centros Sociales de Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
Actividades productivas	Industria y actividades e instalaciones de impacto similar al industrial	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase industria y actividades e instalaciones de impacto similar al industrial

ZONA UV			
Tipo de uso del suelo	Clase o Destino	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura del transporte
	Sanitaria	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura sanitaria
	Energética	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura energética
Espacio público		Vialidad, Plazas, Áreas Verdes y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.30. de la O.G.U.C	Ninguna
Área Verde		Plazas, Parques y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.	Ninguna
(*) Para las distintas clases de equipamiento, toda otra actividad, excluida las permitidas, se entienden prohibidas.			

TABLA 1 USOS DE SUELOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA UV.

FUENTE: PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.

1.4 Estacionamientos

1.4.1 Ubicación Estacionamientos

En cuanto a los estacionamientos del proyecto, se consideran 46 estacionamientos en total distribuidos en sectores según se indica a continuación:

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS		
Ubicación	Destino	Cantidad
Estacionamientos	Vivienda (3 por cada vivienda de 180m ² útiles o mayores)	39 unidades
	Vivienda (Discapacitados) (OGUC Art.2.4.2. Sobre 20 hasta 50 Etc.)	2 unidades
Estacionamiento Ciclos	Bicicletas (1 cada 2 estacionamientos de vehículos livianos)	23 unidades

TABLA 2 DETALLE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE:EXTRACTO PRC DE LAS CONDES Y OGUC.

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS		
Ubicación	Destino	Cantidad
Estacionamientos Condominio San Francisco De Asís	Vivienda	46 unidades
	Vivienda (Discapacitados)	2 unidades (incluidas en 46 estacionamientos)
Total		46 unidades
Estacionamiento Ciclos	Bicicletas	26 unidades

TABLA 3 DETALLE ESTACIONAMIENTOS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

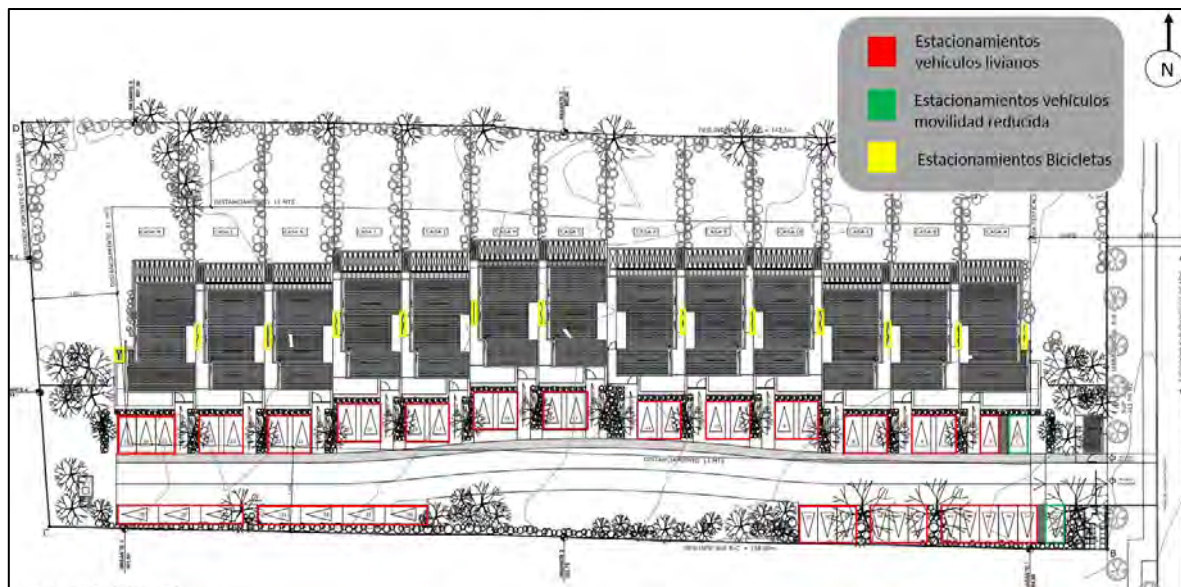


IMAGEN 4 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.5 De los antecedentes DOM

A continuación, se detalla extracto del CIP N° 2839 con fecha 29 de Agosto del 2023, del terreno en el cual estará el proyecto “Condominio San Francisco De Asís”.

Las Condes
MUNICIPIO DE LAS CONDES

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGION METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

SGV / LSM /

CERTIFICADO N°
2839
FECHA
28-08-2023
SOLICITUD N°
10293
FECHA
25-08-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS			
LOTES	PARCELACION AGRICOLA DE LA HUELLA 1ª SAN FRANCISCO DE LA HACIENDA LAS	S-153	MANZANA	—	LOTE 6
ROL U.L. N°	2420-40	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		321	

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/84, RES. G.R.M. Nº12/10.				
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº8/86, D.A. Nº 3218/83, D.A. Nº 4744 AL D.A. Nº4488/84, D.A. Nº 728/11, D.A. Nº 2862/04, D.A. Nº 2874/07, D.A. Nº 3183/07, D.A. Nº 3864/07, D.A. Nº 3866/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 175/10, D.A. Nº 5380/10.				
PLAN SECCIONAL	—	—		FECHA	—
PLANO SECCIONAL	—	—		FECHA	—
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL			

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

PLAZO DE VIGENCIA	—
DECRETO O RESOLUCION N°	—
FECHA	—

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

☐ SI	☐ NO
-----------------------------	-----------------------------

5.- NORMAS URBANISTICAS (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:	
UV	USO DE VIVIENDA

INFORMACION CONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

E-AB1	EDIFICACIÓN AISLADA BAJA Nº 1								
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA ED.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO						
(*)	(*)	(*)	(*)						
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PROS SUPERIORES	BASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN					
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)					
ADOSAMIENTOS	ENTRANCAMIENTOS	CERROS	DICHAYOS						
(*)	(*)	ALTURA	A TRANSFORMADA		CGUC				
		2,50 m máximo	40%						

(* INFORMACIÓN AREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA)

IMAGEN 5 EXTRACTO CIP “CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS”.

FUENTE: DOM, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

1.6 De la Arquitectura del Proyecto

En las siguientes imágenes se aprecia el Plano de Emplazamiento del proyecto "Condominio San Francisco De Asís" y sus aspectos generales de arquitectura.

1.6.1 Emplazamiento y cubiertas

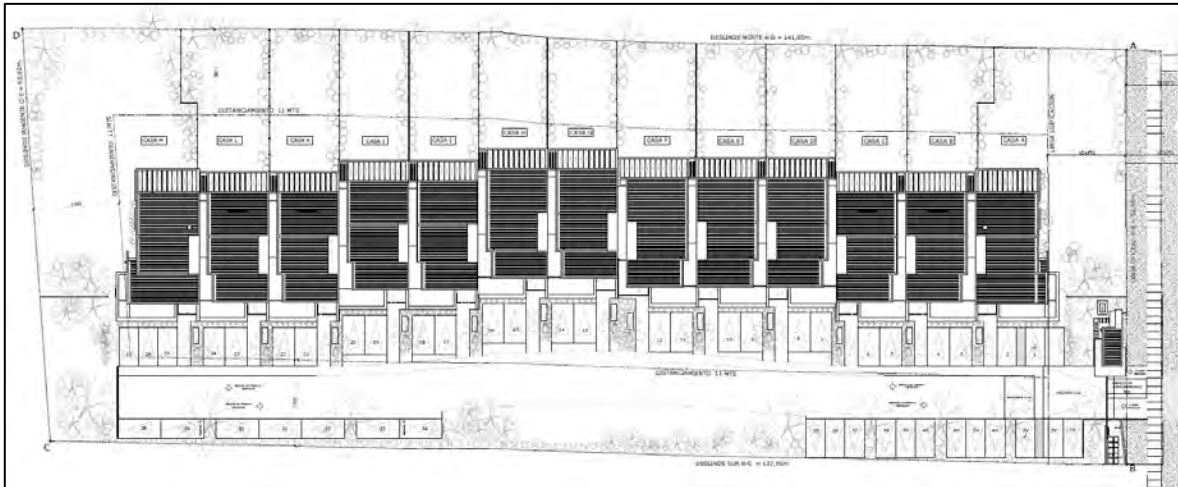


IMAGEN 6 PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.6.2 Planta primer piso

La imagen muestra la planta correspondiente al primer piso.

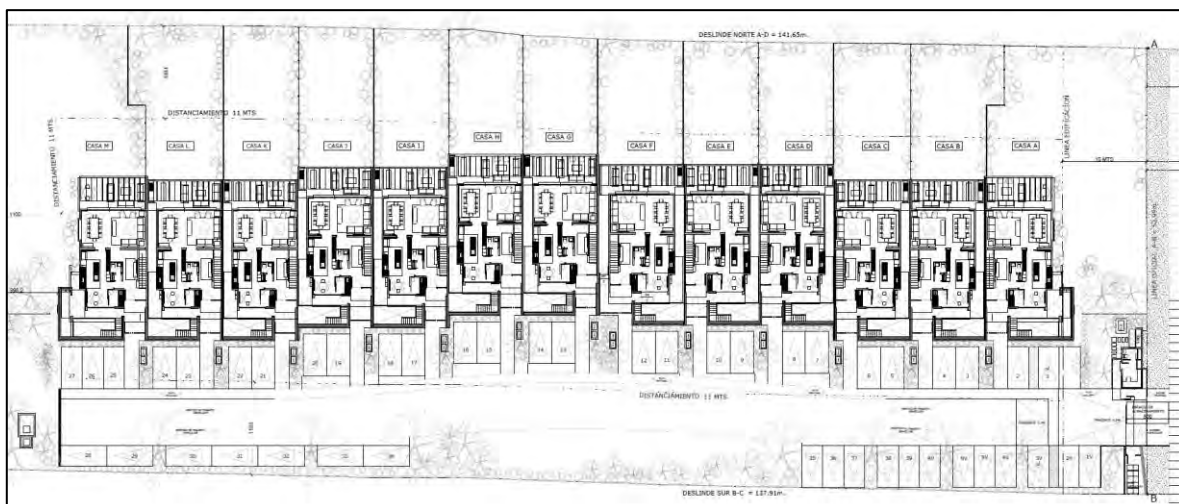


IMAGEN 7 PLANO PRIMER PISO, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.6.3 Planta segundo piso

La imagen muestra la planta correspondiente al segundo piso.

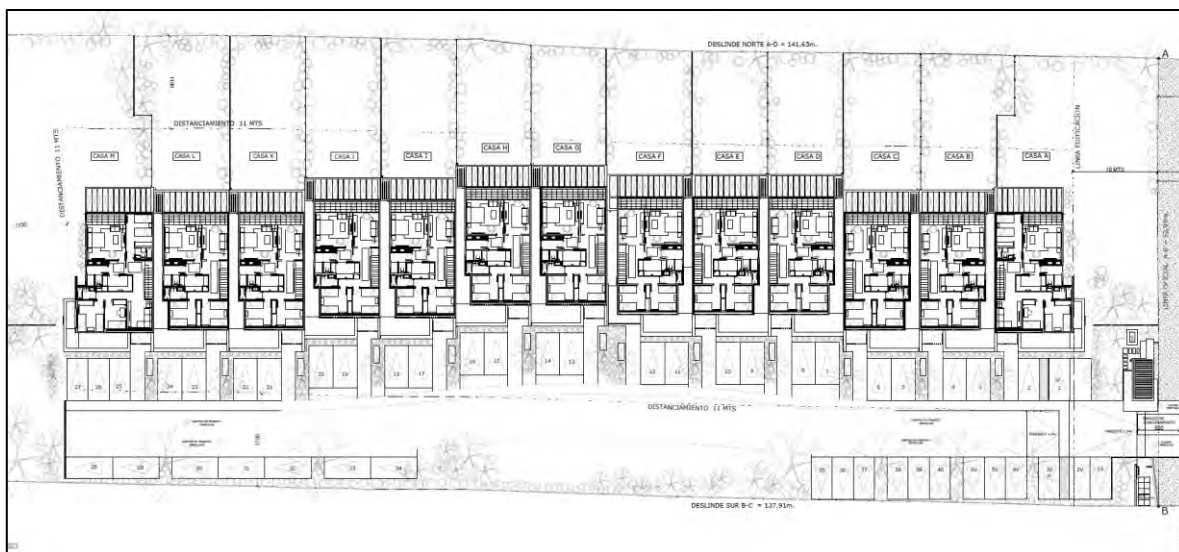


IMAGEN 8 PLANO SEGUNDO PISO, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.6.4 Planta subterráneo

La imagen muestra la planta correspondiente al subterráneo -1.

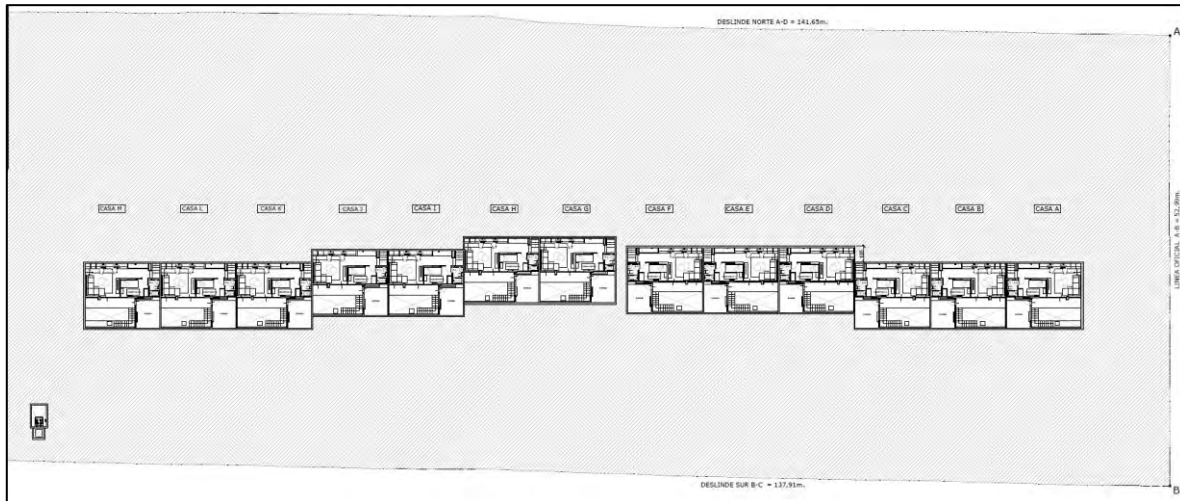


IMAGEN 9 PLANO SUBTERRANEO -1, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.6.5 Plano de Accesibilidad Universal

La imagen muestra el plano de accesibilidad universal.

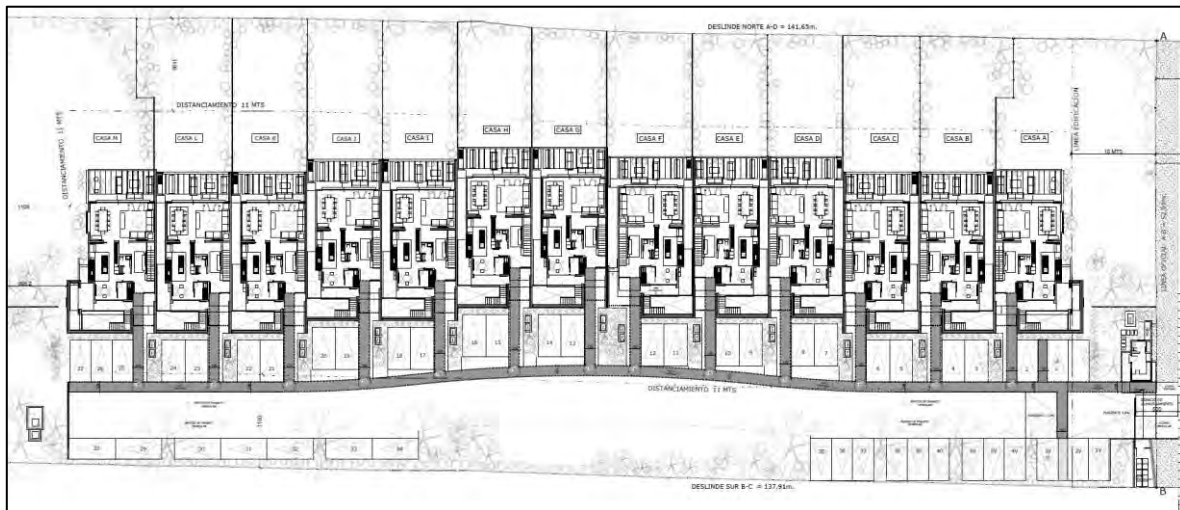


IMAGEN 10 PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

2. Definiciones Iniciales

2.1 Área de Influencia

Según el artículo 3.2.1 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 del mismo, incluyendo la superficie ocupada por tales intersecciones".

Los Flujos Inducidos, que arroja el proyecto "Condominio San Francisco De Asís", que permiten determinar la categoría del proyecto, se pueden observar en las siguientes tablas:

Periodo	Flujos de entrada inducidos por unidad de referencia				Flujos de salida inducidos por unidad de referencia			
	Transporte privado Veh/h	Transporte 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	4	1	1	0	18	6	4	1
PMd-L	4	1	1	0	4	1	1	0
PT-L	18	6	4	1	4	1	1	0
PMd-F	4	1	1	0	4	1	1	0
PT-F	4	1	1	0	4	1	1	0

TABLA 4 FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Total Flujos Inducidos		
Transporte privado (Veh/h)	Otros modos (Viajes/h)	Periodo
21	13	PM-L
7	4	PMd-L
21	13	PT-L
7	4	PMd-F
7	4	PT-F
21	13	Máximos

TABLA 5 TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

De acuerdo con los valores máximos de flujos inducidos, el proyecto "Condominio San Francisco De Asís", induce para Transporte Privado 21 veh/h y para Otros Modos 13 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)
21	1		-	13
$20 \leq F. Veh. \leq 80$	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 6 NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Por lo tanto, el proyecto en análisis debe presentar un IMIV Básico para Transporte Privado mientras que queda exento para Otros Modos. Las rutas que definirán el área de influencia quedarán determinadas por una intersección, para el Transporte Privado.

De forma preliminar, se tiene que las intersecciones que colindan con el proyecto son las que se observan en la imagen, sin embargo, en los apartados siguientes, se presenta el acceso del proyecto, en base al que se definen las rutas de entrada y salida para vehículos privados.



IMAGEN 11 INTERSECCIONES PARA ÁREA DE INFLUENCIA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

2.1.1 Accesos

El Proyecto “Condominio San Francisco De Asís” presenta un acceso peatonal y un acceso vehicular directo por Camino San Francisco de Asís , como se muestra en la siguiente imagen.



IMAGEN 12 ACCESOS PROYECTO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.2 Rutas de Entrada y Salida

Las rutas de entrada y salida para los usuarios del proyecto “Condominio San Francisco De Asís” deben considerar lo indicado en el DS30/2017, 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 puntos cardinales. Para el presente estudio, se realizaron rutas hacia y desde el Norte, Oriente, Sur y Poniente; luego, se realiza un análisis de los puntos de degeneración y atracción de usuarios, que involucra los paraderos de transporte público y lugares cercanos como Supermercados, Centros de Salud, Colegios, entre otros; así podemos determinar el desplazamiento de los usuarios del Proyecto “Condominio San Francisco De Asís”.

2.1.3 Rutas de Entrada, Vehículos Privados

i. Rutas de Entrada, desde el Norte

Ruta: Camino San Francisco de Asís – Acceso Proyecto.



IMAGEN 13 RUTA DESDE EL NORTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

ii. Rutas de Entrada, desde el Sur

Ruta: Camino San Francisco de Asís – Fray Martín – La Cabaña – Fray Luis de León – Camino San Francisco de Asís - Acceso Proyecto.



IMAGEN 14: RUTA DESDE EL SUR, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iii. Rutas de Entrada, desde el Oriente

Ruta: Avenida Las Condes – Nueva Las Condes – Camino San Francisco de Asís – Acceso Proyecto.



IMAGEN 15 RUTA DESDE EL ORIENTE, "CONDominio SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iv. Rutas de Entrada, desde el Poniente

Ruta: Av. Las Condes – Nueva Las Condes – Camino San Francisco de Asís – Acceso Proyecto.



IMAGEN 16 RUTA DESDE EL PONIENTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.4 Rutas de Salida, Vehículos Privados

i. Rutas de Salida, hacia el Norte

Ruta: Acceso al proyecto - Camino San Francisco de Asís - Fray Martín – La Cabaña – Av. Las Condes – Av. La Dehesa.



IMAGEN 17 RUTA HACIA EL NORTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

ii. Rutas de Salida, hacia el Sur

Ruta: Acceso Proyecto – Camino San Francisco de Asís.



IMAGEN 18 RUTA HACIA EL SUR "CONDominio SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iii. Rutas de Salida, hacia el Oriente

Ruta: Acceso Proyecto – Camino San Francisco de Asís – Fray Martín – La Cabaña – Av. Las Condes.



IMAGEN 19 RUTA HACIA EL ORIENTE, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iv. Rutas de Salida, hacia el Poniente

Ruta: Acceso Proyecto – Camino San Francisco de Asís – Fray Martín – La Cabaña – Fray Luis de León – Camino San Francisco de Asís.



IMAGEN 20 RUTA HACIA EL PONIENTE, “CONDominio SAN FRANCISCO DE ASÍS”.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.5 Circulación de Ciclos

No se observan ciclovías en el sector, por lo que las rutas de ciclos consideran efectuar la circulación por la calzada.

2.1.6 Transporte Público

Según los paraderos que se observan cerca del área y los recorridos de transporte público, se prevé que las rutas peatonales más probables, se dirigen hacia el norte del proyecto.



IMAGEN 21 RECORRIDOS TRANSPORTE PÚBLICO Y PARADEROS CERCANOS A PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.7 Afectaciones a utilidad pública

La propiedad donde se materializará el proyecto "Condominio San Francisco De Asís", se encuentra Afecta a Utilidad Pública con 212 m².

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA			
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			☒ SI ☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒
ENSANCHE			☒
APERTURA			☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS EN UN ANCHO 4,00 MTS.			
GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES (Parque / Vialidad)			
VER PLANO S-183			

IMAGEN 22 EXTRACTO CIP "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: DOM, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

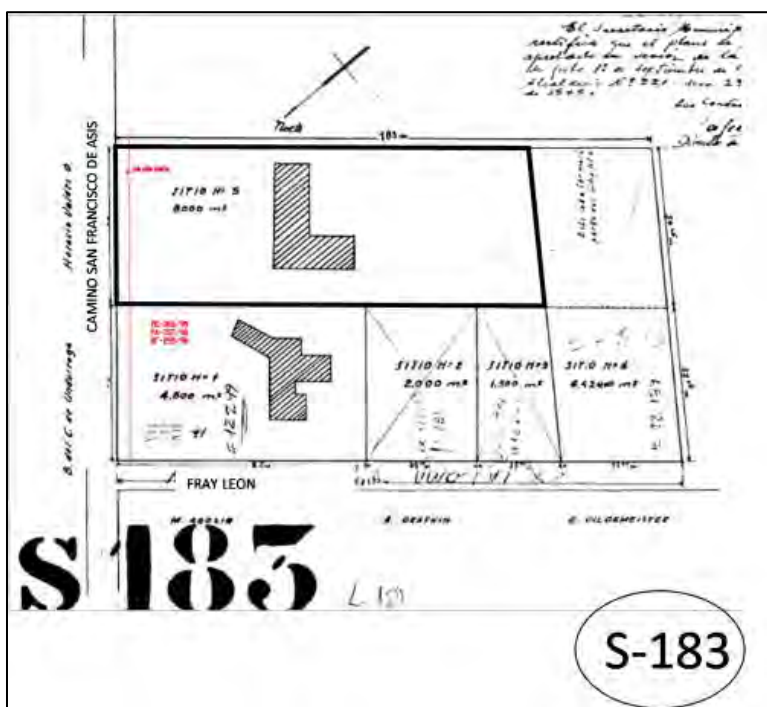


IMAGEN 23 EXTRACTO CIP "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: DOM, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

2.1.8 Esquema Área de Influencia

De acuerdo con el análisis realizado en los capítulos precedentes, se puede determinar que el área de influencia del proyecto "Condominio San Francisco De Asís", 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 puede observar en la siguiente imagen, el área de influencia para Vehículos Privados considera las siguientes vías.

- Camino San Francisco de Asís entre Fray Luis de León y Fray Martín.



IMAGEN 24 ÁREA DE INFLUENCIA DE VEHÍCULOS PRIVADOS DEFINIDA PARA "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A GOOGLE EARTH.

De las vías mencionadas anteriormente, se puede describir que Camino San Francisco de Asís corresponde a una vía bidireccional, de una calzada con una pista por sentido, con un ancho de 3,5 m cada una. La intersección de Camino San Francisco de Asís con Fray Luis de León se encuentra priorizada por señal Pare, al igual que la de Calle San Francisco de Asís con Fray Martín.

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 “Condominio San Francisco De Asís”, 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
- Catastro de Semáforo.

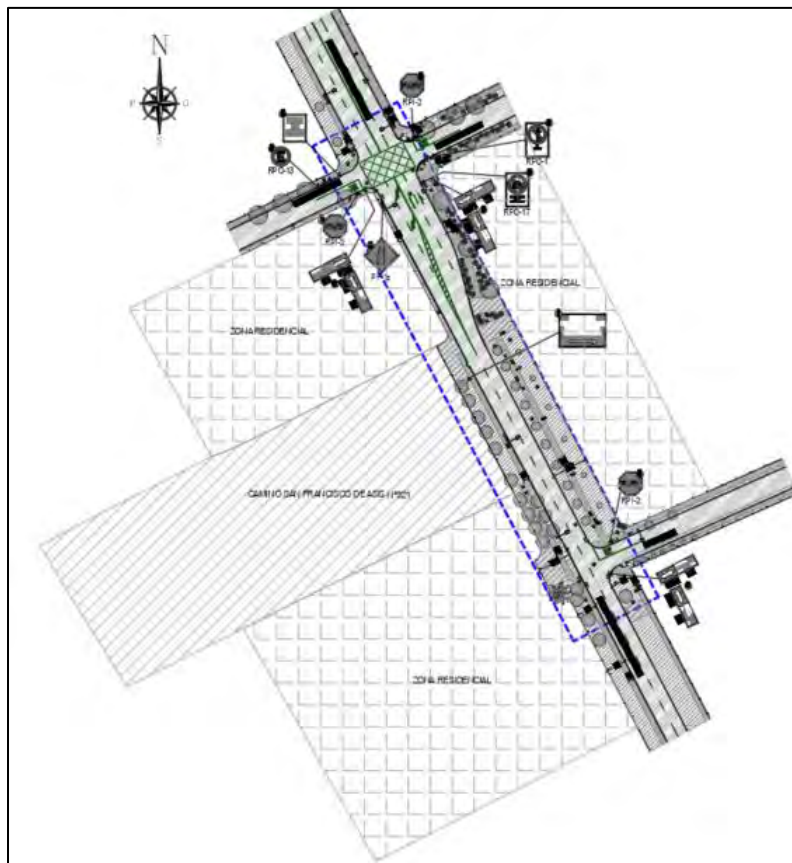


IMAGEN 25 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL “CONDominio SAN FRANCISCO DE ASÍS”.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

3.1.1 Estado de Pavimentación y Veredas

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 "Condominio San Francisco De Asís".

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.	
Cruce Camino San Francisco de Asís con Fray Luis de León.	
	
Descripción: El cruce de Camino San Francisco de Asís con Fray Luis de León en relación con el estado de veredas, soleras y pavimentación de la calzada se encuentra en buen estado. Respecto a la demarcación de símbolo Pare, soleras, líneas de aproximación y detención, se encuentran en buen estado. Este cruce se encuentra priorizado por Señal de Prioridad del tipo Pare desde O-P y P-O, cuenta con Señal de Ambos sentidos de Tránsito.	
Cruce Camino San Francisco de Asís con Fray Martín	
	
Descripción: El cruce de Camino San Francisco de Asís con Fray Martín, en relación con el estado de veredas, soleras y pavimentación de la calzada se encuentra en buen estado. Respecto a la demarcación de cruce, líneas de aproximación y detención, se encuentra en buen estado de conservación. Este cruce se encuentra priorizado por Señal Pare de oriente a poniente.	

Calles del Área de Influencia.

Camino San Francisco de Asís entre Fray Luis de León y Fray Martín





Descripción: La calzada y veredas de Calle San Francisco de Asís están en buenas condiciones, cuenta con demarcación de ejes y soleras en buen estado. Se recomienda con señal de seguridad se transite por la vereda oriente, ya que no cuenta con las dimensiones necesarias para la circulación de varias personas.

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, existe información de la Calle San Francisco de Asís, la cual se desglosa a continuación.

Calle	Líneas Oficiales	Área Afecta a Utilidad Pública
Calle San Francisco de Asís	25 m	Si
Perfil Tipo de Vía	PERFIL CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS (VÍA TIPO TRONCAL). CERTIFICADO N°307 Escala: 1/100.	

TABLA 7: PERFIL DE LAS VÍAS "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.3 Categoría de las Vías

De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N°2839, con fecha del 25 de agosto de 2023 y el Plan Regulador Comunal de Las Condes, la categoría de las vías presentes en el proyecto son las siguientes:

Vía	Categoría
Camino San Francisco de Asís	Troncal
Fray Luis de León	Vía Local
Fray Martín	Vía Local

TABLA 8 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.4 Catastro Operativo

Vías Área de Influencia	Sentido de Tránsito	Reversibilidad	N° de Pistas
Camino San Francisco de Asís	Bidireccional. Norte - Sur	No	1 calzada, con 1 pista para cada sentido de tránsito/ 1 calzada con 2 pistas para cada sentido de tránsito.
Fray Luis de León	Bidireccional. Oriente Poniente.	No	1 calzada, con 1 pista para cada sentido de tránsito.
Fray Martín	Bidireccional. Oriente Poniente.	No	1 calzada, con 1 pista para cada sentido del tránsito.

TABLA 9 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruces del Área de Influencia	Regulación	Demarcación
Camino San Francisco de Asís con Fray Luis de León	Señal de Prioridad	Línea de detención, aproximación y leyenda Pare.
Camino San Francisco de Asís con Fray Martín	Señal de Prioridad	Línea de detención, aproximación y leyenda Pare.

TABLA 10 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "CONDOMINIO SAN FRANCISCO DE ASÍS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

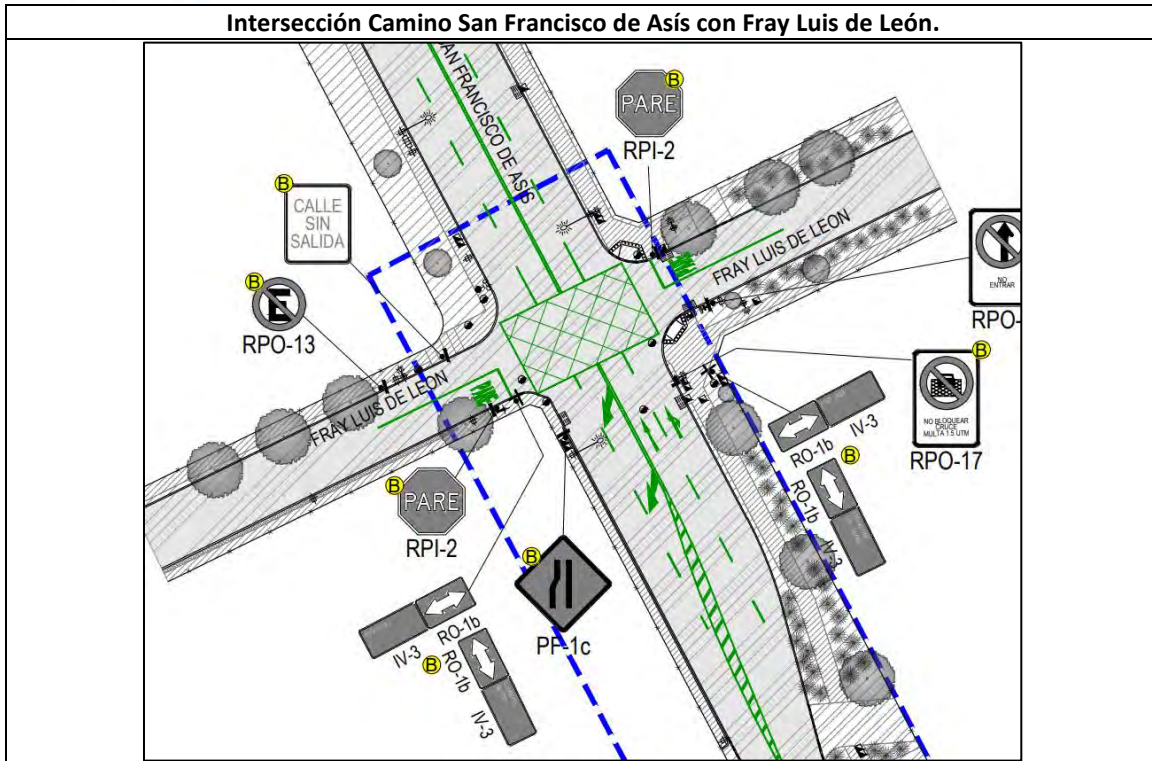


IMAGEN 26 DIAGRAMA INTERSECCIÓN CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS CON FRAY LUIS DE LEÓN.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

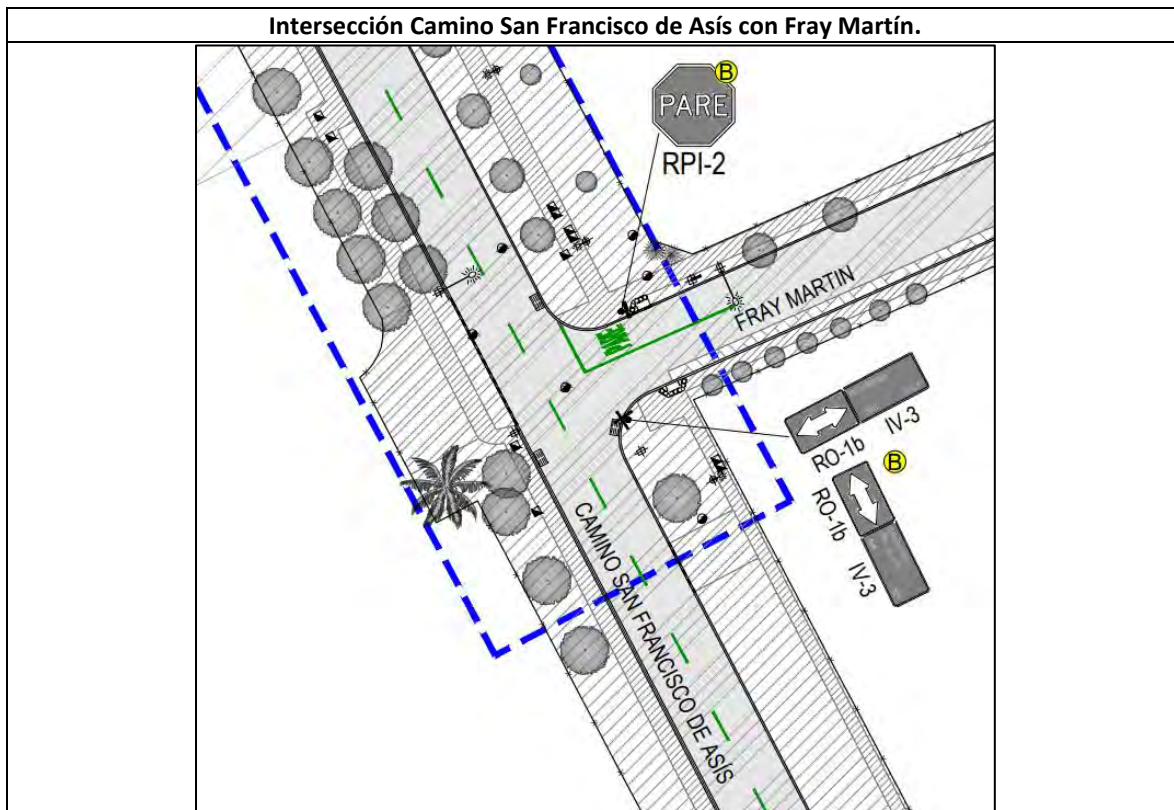


IMAGEN 27 DIAGRAMA INTERSECCIÓN CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS CON FRAY MARTÍN.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

3.1.5 Catastro Mobiliario Público

Para el proyecto "Condominio San Francisco De Asís", se realizó una visita a terreno el día 12 de junio del 2023, en donde se pudo observar que no existe mobiliario público que afecte la circulación peatonal, para verificar esta información, se pueden ver las fotografías tomadas en terreno, que se encuentran Anexas a este informe.

3.1.6 Catastro Facilidad para Peatones

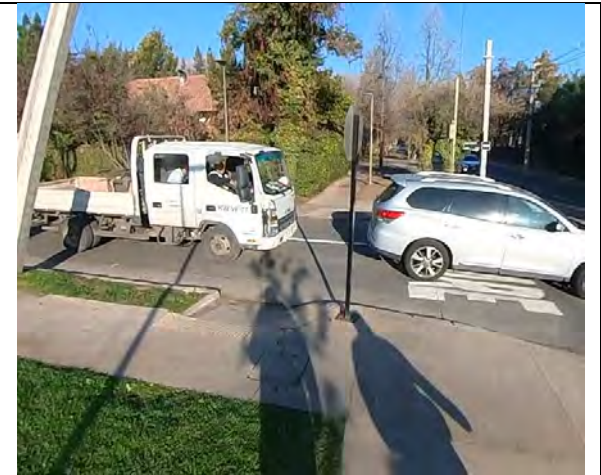
Cruce Camino San Francisco de Asís con Fray Luis de León.	
	
Descripción: El cruce indicado no cuenta demarcación de paso cebra por Fray Luis de León la cual se encuentra con señal de prioridad, presenta rodados en buenas condiciones para la circulación de peatones, la demarcación se encuentra en buen estado.	
Cruce Camino San Francisco de Asís con Fray Martín.	
	
Descripción: El cruce indicado cuenta con un atraveso peatonal por Calle Fray Martín la cual se encuentra con la calzada en estado regular en el atraveso por Fray Martín por el lado Sur, a la vez, cuenta con señal de prioridad, presenta rodados en buenas condiciones y baldosas podotáctiles para la circulación de peatones, la demarcación se encuentra en buen estado.	

IMAGEN 28 CATASTRO FACILIDADES PARA PEATONES.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

3.1.7 Catastro de facilidades para ciclos

El área de influencia definida para el proyecto "Condominio San Francisco De Asís", no presenta ciclovías, por lo que no presenta facilidades para ciclos, La circulación de ciclistas se realiza en la calzada de acuerdo a la convivencia vial que indica la normativa vigente.

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

El área de influencia definida para el proyecto "Condominio San Francisco De Asís", no presenta paraderos de Transporte público identificables en terreno. Según lo indicado por Google Maps y Google Earth, se ubica un paradero al sur del cruce de Camino San Francisco de Asís con Fray Luis de León, el cual solo atiende al recorrido C09.



IMAGEN 29 PARADERO PC 843 SEGÚN UBICACIÓN DE GOOGLE EARTH.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

Sin embargo, a menos de dos cuadras hacia el norte se observa un paradero materializado y en buen estado, aunque fuera del área de influencia, que responde al mismo recorrido.



IMAGEN 30 PARADEROS Y RECORRIDOS DE TRANSPORTE PÚBLICO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A EARTH.

3.1.9 Catastro Estructuras Mayores

El área de influencia definida para el proyecto “Condominio San Francisco De Asís”, no presenta Estructuras Mayores.

3.1.10 Catastro de semáforos

El área de influencia definida para el proyecto “Condominio San Francisco De Asís”, no presenta cruces regulados por semáforos.

3.1.11 Catastro de Accidentes de Tránsito

Para el proyecto “Condominio San Francisco De Asís”, no se presentan accidentes entre los años 2018-2022.

4. Análisis y Propuestas 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, tanto de flujos vehiculares como peatonales.

En este sentido, para este proyecto en particular, y de acuerdo a 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
1	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES
1.1	Espacio de almacenamiento
1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos
1.3	Elementos de visibilidad en accesos
1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales
1.5	Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos educacionales
1.6	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos
2	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS
2.1	Continuidad de ciclovías
2.2	Elementos de visibilidad en accesos
3	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO
3.1	Medidas para asegurar operación segura y eficiente
4	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS
4.1	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones
4.2	Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos
4.3	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos
4.4	Adecuada visibilidad en accesos
4.5	Adecuada visibilidad en accesos en curvas
4.6	Prohibición de virajes
4.7	Facilidades para tomar y dejar pasajeros
4.8	Provisión de área de carga/descarga y de señalización
4.9	Distanciamientos mínimos de accesos a intersección
5	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD
5.1	Señalización de tránsito
6	INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO
6.1	Protección del espacio público
6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida

TABLA 11 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DS. N° 30/2017.

4.2 Medidas de Mitigación Obligatorias

Las medidas de mitigación propuestas para disminuir el impacto del proyecto "Condominio San Francisco De Asís" se encuentran detalladas a continuación y en plano adjunto.

1) Se realiza mejoramiento de la demarcación para la siguiente vía o tramo:

- Camino San Francisco de Asís entre Fray Martín y Fray León.

Contemplando los siguientes ítems:

- Flechas direccionales.
- Símbolos y leyendas.
- Líneas de detención.
- Línea de piscas.
- Líneas de eje central.
- Línea de prohibición de estacionamiento
- Pasos de Cebra.
- Achurado

- Para concretar la ejecución de la demarcación se deberá realizar un proyecto de esta especialidad, el cual deberá ser aprobado por la dirección de tránsito del municipio.

- Toda demarcación, debe ser aplicada con pintura termoplástica con post sembrado de microesferas, la cual debe dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo N°3 del "Manual de Demarcaciones del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones" (MINTRATEL).

2) Se realiza instalación de señalización vertical para la siguiente vía o tramo:

- Camino San Francisco de Asís entre Fray Martín y Fray León.

Contemplando los siguientes ítems:

- Señal "Velocidad Máxima" (RR-1), 1 unidades.
- Señal "Prohibido Estacionar" (RPO-13), 2 unidades.

- Lo anterior, de acuerdo con la ubicación en el plano de situación con proyecto mitigado.

- Para concretar la ejecución de la señalización se deberá realizar un proyecto de esta especialidad, el cual deberá ser aprobado por la dirección de tránsito del municipio.

- Toda señal debe ser confeccionada con tela de alta densidad, la cual debe dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo n°2 del "Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones" (MINTRATEL). El diseño, color y tamaño de todas las señales deben estar confeccionada para una velocidad de 50Km/hrs. El poste de sustentación y placas deberán de ser de acero galvanizado y poste modelo OMEGA Norma Municipal.

3) Elaboración de proyecto de ingeniería del ensanche de calzada de Camino San Francisco de Asís lado oriente entre Fray Luis de León y 50 mt al sur de Fray Martín, el cual deberá ser aprobado por SERVIU Región Metropolitana. La medida de mitigación no contempla las obras de ejecución.

Otras Consideraciones:

- 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.

- El borrado de demarcaciones deberá ser mediante un proceso que elimine totalmente la demarcación existente, en ningún caso utilizar pintura, emulsión asfáltica o similar, fuego o similar (quemado), para ello el mecanismo utilizado debe cumplir con las normas de emisión de ruido u otras normas.

- 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.

- 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 y contar con las respectivas recepciones de las unidades técnicas involucradas.

- 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 condominio, es decir para la recepción parcial, final o total.

- 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.

- 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.

A continuación, se realizará una breve descripción del cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias mencionadas en el presente Informe y en el Plano de Medidas de Mitigación que se encuentra en el Anexo.

4.2.1 Circulación segura y condiciones de accesibilidad para peatones.

i. Espacio de almacenamiento

El diseño del acceso vehicular permite que los vehículos que ingresan al proyecto no interfieran con la circulación peatonal en vereda.



IMAGEN 31 ESPACIO DE ALMACENAMIENTO.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

ii. Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos.

El acceso peatonal del proyecto es independiente del acceso vehicular generando un ingreso seguro, tal como se puede observar en la Imagen.

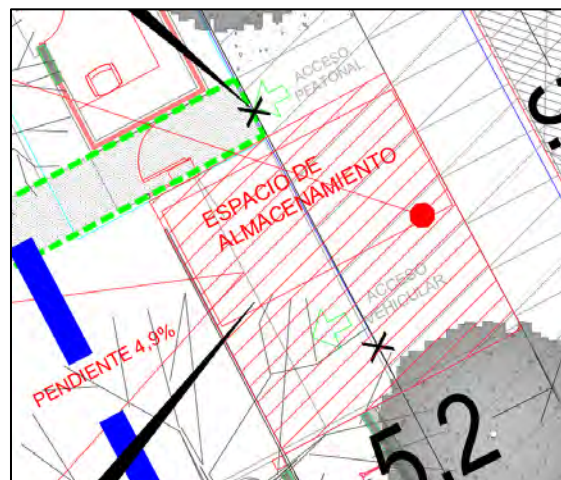


IMAGEN 32 ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

iii. Elementos de visibilidad en accesos

La visibilidad del proyecto es óptima, no existe infraestructura que impida el egreso seguro de los vehículos.



IMAGEN 33 ELEMENTOS DE VISIBILIDAD.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

iv. Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales.

Para mejorar los cruces peatonales existentes se considera realizar demarcación en todos los pasos peatonales, incorporando la Señal Vertical de “Paso de Cebra”.

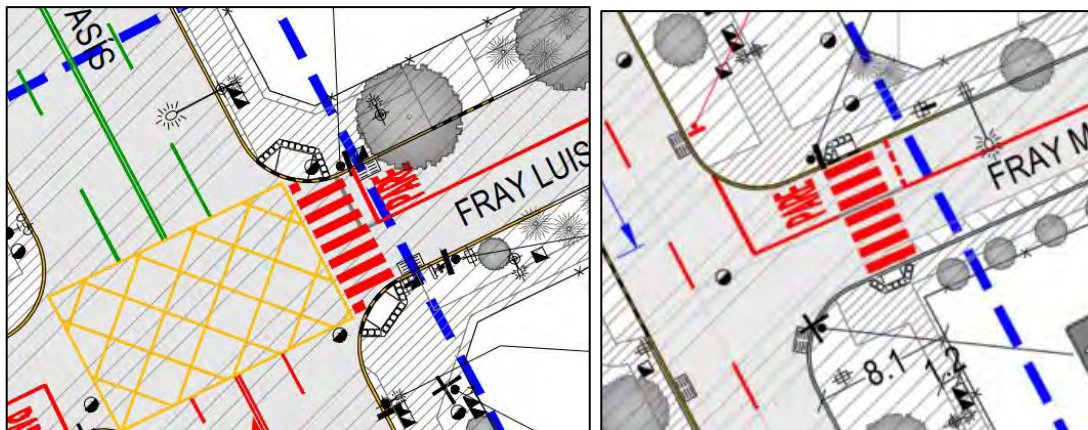


IMAGEN 34 CRUCES PEATONALES.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

v. Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos
educacionales.

Proyecto no corresponde a establecimiento educacional, por lo que no corresponden medidas de mitigaciones orientadas a este punto.

vi. Franjas para circulación peatonal en estacionamientos.

Proyecto no contempla estacionamientos de uso público, por lo que no corresponden medidas de mitigación orientadas a este punto.

4.2.2 Circulación segura y condiciones de accesibilidad para ciclistas.

i. Continuidad de ciclovías

Proyecto no presenta ciclovías en el área de influencia definida en el presente estudio, por lo que no se pueden aplicar medidas de mitigación orientadas a dar continuidad a ciclovías que pudiesen existir.

ii. Elementos de visibilidad en accesos.

No se observan ciclovías en el área de influencia definida en el presente estudio. Sin embargo, el acceso, permite una buena visibilidad tanto de peatones como de ciclistas que puedan circular, frente el acceso vehicular del proyecto.

4.2.3 Operación del transporte público

i. Medidas para asegurar operación segura y eficiente

El acceso del proyecto, no se encuentra cercano a paraderos o infraestructura que se pueda ver afectada por la materialización de éste.

4.2.4 Circulación segura y condiciones de accesibilidad para vehículos motorizados

i. Asegurar ingreso seguro de buses y camiones

Proyecto es de uso residencial y no contempla la salida de buses y camiones, por lo que no corresponden medidas de mitigación orientadas a este punto.

ii. Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos

Se realizaron las maniobras de ingreso y egreso del proyecto, a través del Software AutoTurn y como se puede observar en la imagen a continuación, los radios de giro y el ancho del acceso vehicular del proyecto, permiten una adecuada maniobra de giro, que no genera el entrecruzamiento de vehículos.

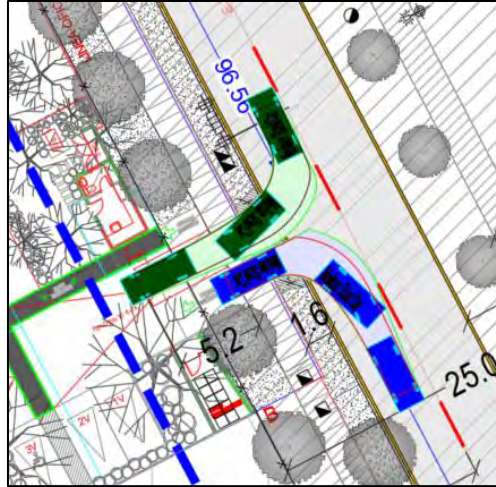


IMAGEN 35 MANIOBRAS AUTOTURN ACCESO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

iii. Habilitación de sentidos de tránsito en accesos

El acceso vehicular del proyecto se encuentra acorde al sentido de tránsito de la vía, como se puede observar en la Imagen.



IMAGEN 36 PLANO SITUACIÓN CON PROYECTO..
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

iv. Adecuada visibilidad en accesos

Los accesos vehiculares del proyecto no presentan objetos o señalización, que puedan interferir en una adecuada visibilidad del conductor del vehículo.

v. Adecuada visibilidad en accesos en curvas

Acceso del proyecto no se encuentra ubicado en zona de curvas, por lo que no corresponden medidas de mitigación orientadas a este punto.

vi. Prohibición de virajes

El presente punto aplica a proyectos con accesos vehiculares relacionados con vías colectora, troncales o expresas, de calzada bidireccional o en casos excepcionales que consideran acceso de vehículos de emergencia a hospitales o cuarteles de bomberos. Considerando que Camino San Francisco de Asís corresponde a una vía Troncal, se hizo la determinación para las rutas de ingreso y salida del proyecto no tuvieran viraje a la izquierda.

vii. Facilidades para tomar y dejar pasajeros.

El presente punto aplica a proyectos de equipamiento de clase educación o salud y proyectos de infraestructura de transporte público (terminales con movimiento de pasajeros, estaciones ferroviarias o de intercambio modal, entre otros). Considerando que el presente proyecto es residencial no aplica este punto.

viii. Provisión de área de carga/descarga y de señalización.

Proyecto es de uso residencial por lo que no considera áreas o andenes de carga/ descarga. Por lo tanto, no corresponden medidas de mitigación orientadas a este punto.

ix. Distanciamientos mínimos de accesos a intersección

De acuerdo con el DS. N° 30/2017, la distancia mínima de accesos para un IMIV Básico debe ser, D1: 6m – D2:10m, el proyecto, cumple con la normativa dispuesta, como se puede ver en el plano las distancias mínimas que se consideran son D1: 96m y D2: 33m.

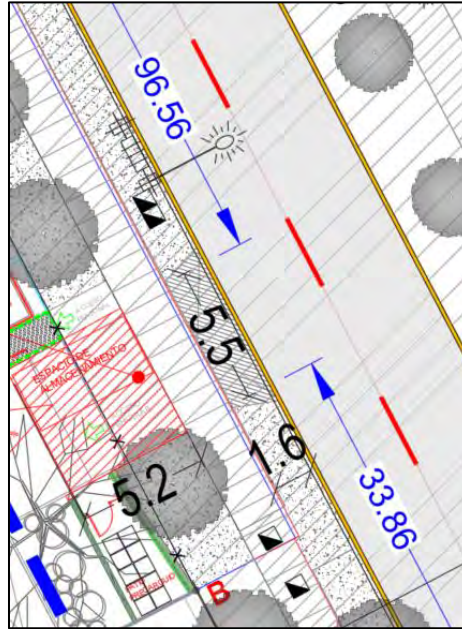


IMAGEN 37 DISTANCIAMIENTOS MÍNIMOS DE ACCESOS A INTERSECCIÓN.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

4.2.5 Interacción con el sistema de movilidad

i. Señalización de tránsito

El proyecto, propone señales que se ajustan a los criterios mencionados en el Manual de Señalización de Tránsito, esta contara con poste de sustentación tipo omega (largo mínimo 3 m), que posea lámina de refuerzo soldada por su frente, y esmaltado de tipo electrostático color negro; en tanto, las placas deberán ser de acero laminado caliente, espesor 2 mm, con baño de cincado, recubiertos por su frente con tela grado ingeniería, lámina anti-grafiti y, en acorde, con lo estipulado por la Dirección de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Las Condes.

4.2.6 Interacción armónica con el entorno urbano

i. Protección del espacio público

El proyecto no propone obras o estructuras en el espacio público adyacente al predio.

ii. Facilidades para personas con movilidad reducida

El proyecto no afecta la continuidad de las facilidades existentes para la circulación de personas con movilidad reducida o de ciclistas.

5. Conclusiones y Sugerencias

Como resultado del análisis del Proyecto "Condominio San Francisco De Asís" 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 **una intersección para "Vehículos Privados" mientras que queda exento de presentar IMIV 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 las futuras edificaciones y la distribución geográfica del sector y de sus vías, las alternativas de llegadas y salidas permiten incorporar la demanda del proyecto y que ésta se distribuya en forma adecuada en la oferta vial existente.

Los accesos propuestos satisfacen 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.

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, debido al bajo aporte en términos de vehículos y movilidad, se considera una oferta vial óptima que existe en la actualidad.

Por lo anterior se concluye que la implementación del "Condominio San Francisco De Asís", resulta factible en términos operativos y de seguridad vial.