

IMIV Básico-Básico
"Las Verbenas"
Comuna de Las Condes

Noviembre 2022

ÍNDICE

FICHA RESUMEN	5
1. INFORMACIÓN GENERAL	7
1.1 DEL IMIV.....	7
1.2 DEL PROYECTO	8
1.3 UBICACIÓN PROYECTO	9
1.3.1 Ubicación Georreferenciada	9
1.3.2 Ubicación en PRC.....	10
1.4 ESTACIONAMIENTOS.....	12
1.4.1 Ubicación Estacionamientos.....	12
1.4.2 Cálculo de Estacionamientos	16
1.5 DE LOS ANTECEDENTES DOM	17
1.6 DE LA ARQUITECTURA DEL PROYECTO	18
1.6.1 Emplazamiento.....	18
1.6.2 Plantas del proyecto	19
2. DEFINICIONES INICIALES.....	24
2.1 ÁREA DE INFLUENCIA	24
2.1.1 Accesos	26
2.1.2 Rutas de Entrada y Salida	26
2.1.3 Rutas de Entrada, Vehículos Privados	27
2.1.4 Rutas de Salida, Vehículos Privados.....	31
2.1.5 Rutas Transporte Público y Peatones	35
2.1.6 Afectaciones a utilidad pública	37
2.1.7 Esquema Área de Influencia	38
3. CARACTERIZACIÓN SITUACIÓN ACTUAL	40
3.1 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL	40
3.1.1 Estado de Pavimentación, Veredas y Facilidad de Peatones	41
3.1.2 Líneas Oficiales, Líneas de Edificación y Perfil de las Vías	46
3.1.3 Categoría de las Vías	46
3.1.4 Catastro Operativo	46
3.1.5 Catastro Mobiliario Público	51
3.1.6 Catastro facilidades para peatones	51
3.1.7 Catastro de facilidades para ciclos	53
3.1.8 Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público	54
3.1.9 Catastro Estructuras Mayores	55
3.1.10 Catastro de Accidentes de Tránsito	55
4. ANÁLISIS Y PROPUESTAS MÍNIMAS DE MM.....	59
4.1 DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	59
4.2 MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS.....	60
5. CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS.....	66
6. ANEXOS.....	67

Índice de Imágenes

IMAGEN 1:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	8
IMAGEN 2: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	9
IMAGEN 3: UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	10
IMAGEN 4: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO 1"EDIFICIO LAS VERBENAS"	12
IMAGEN 5: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO -2 "EDIFICIO LAS VERBENAS"	13
IMAGEN 6: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO -3 "EDIFICIO LAS VERBENAS"	14
IMAGEN 7: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO -4 "EDIFICIO LAS VERBENAS"	15
IMAGEN 8:EXTRACTO CIP PROYECTO "LAS VERBENAS"	17
IMAGEN 9: PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	18
IMAGEN 10: PLANTA NIVEL 1°, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	19
IMAGEN 11: PLANTA 2° PISO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	19
IMAGEN 12: PLANTA PISOS 3° - 5°, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	20
IMAGEN 13: PLANTA PISOS 4° - 6°, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	20
IMAGEN 14: PLANTA 7°PISO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	21
IMAGEN 15: PLANTA PISO RETIRADO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	21
IMAGEN 16: PLANTA PISO -1, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	22
IMAGEN 17: PLANTA PISO -2, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	22
IMAGEN 18: PLANTA PISO -3, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	23
IMAGEN 19: PLANTA PISO -3, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	23
IMAGEN 20 INTERSECCIONES PARA ÁREA DE INFLUENCIA PARA TRANSPORTE PRIVADO Y OTROS MODOS.	25
IMAGEN 21: ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR PROYECTO.	26
IMAGEN 22 RUTA DESDE EL NORTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	27
IMAGEN 23 RUTA DESDE EL SUR, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	28
IMAGEN 24 RUTA DESDE EL ORIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	29
IMAGEN 25 RUTA DESDE EL PONIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	30
IMAGEN 26 RUTA HACIA EL NORTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	31
IMAGEN 27 RUTA HACIA EL SUR, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	32
IMAGEN 28 RUTA HACIA EL ORIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	33
IMAGEN 29 RUTA HACIA EL PONIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	34
IMAGEN 30 ZONAS DE ATRACCIÓN Y RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO LAS VERBENAS"	35
IMAGEN 31 RECORRIDO TRANSPORTE PÚBLICO.	36
IMAGEN 32 PARADEROS DEL TRANSPORTE PÚBLICO.	36
IMAGEN 33 ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA.	37
IMAGEN 34 ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA SEGÚN PRC.	37
IMAGEN 35 ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULOS PRIVADOS.	38
IMAGEN 36 ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULOS PRIVADOS.	39
IMAGEN 37 PLANO CATASTRO "EDIFICIO LAS VERBENAS"	40
IMAGEN 38 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS CONDES CON LAS AZALEAS.	47
IMAGEN 39 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS AZALEAS CON LAS VERBENAS.	48
IMAGEN 40 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS VERBENAS CON LAS VERBENAS	49
IMAGEN 41 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS VERBENAS CON PINARES.	50
IMAGEN 42 LÍNEA DE DETENCIÓN PARA CICLOS.	53
IMAGEN 43 PARADA PC296 – PARADA/ HOSPITAL FACH	54
IMAGEN 44 TIPO DE SINIESTRO SEGÚN CONASET,	57
IMAGEN 45 OCURRENCIA DE LOS SINIESTROS ENTRE 2017 - 2021.	57
IMAGEN 46 PRINCIPALES CAUSAS DE LOS SINIESTROS.	58
IMAGEN 47 NÚMERO DE ACCIDENTES V/S NÚMERO DE LESIONADOS.	58
IMAGEN 48 ZONA DE ALMACENAMIENTO.	62
IMAGEN 49 MANIOBRAS AUTOTURN ACCESO.	63
IMAGEN 50 DISTANCIAS ENTRE ACCESOS.	64

Índice de Tablas

TABLA 1: CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN.....	10
TABLA 2 CONDICIONES USOS DE SUELO.....	11
TABLA 3: CUADRO DE CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS.....	16
TABLA 4: FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.....	24
TABLA 5: TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.....	24
TABLA 6: NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS.....	25
TABLA 7 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO LAS VERBENAS".....	45
TABLA 8 PERFIL DE LAS VÍAS ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO LAS VERBENAS".....	46
TABLA 9 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".....	46
TABLA 10 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "EDIFICIO LAS VERBENAS".....	46
TABLA 11 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "EDIFICIO LAS VERBENAS".....	46
TABLA 12 CATASTRO PARADA PC296 – PARADA/ HOSPITAL FACH.	54
TABLA 13 TOTAL DE LESIONADOS ANUALES SEGÚN CONSECUENCIA.....	56
TABLA 14 TOTAL DE SINIESTROS ANUALES SEGÚN CONASET.....	56
TABLA 15 TOTAL DE SINIESTROS Y LESIONADOS SEGÚN CONSECUENCIA.....	56
TABLA 16 TOTAL DE SINIESTROS SEGÚN UBICACIÓN.....	56
TABLA 17 TOTAL DE LESIONADOS POR CAUSA SEGÚN CONASET.....	56
TABLA 18 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO.....	59

FICHA RESUMEN

1. Datos de los Titulares participantes

1.1. Datos del Titular

Nombre completo /Razón Social:	Inmobiliaria e Inversiones Loja Vi Spa		
RUN/RUT:	77.005.815-5	Teléfono:	
Dirección:	Alonso de Cordova		
Número:	4355	Local / Dpto. / Oficina:	
Región:	Metropolitana	Comuna:	Vitacura
Correo electrónico:	fguerrero@deisa.cl		

1.1.1. Datos del Representante Legal

Nombre completo:	Eliseo López Nitsche / José Tomas Santolaya Martínez		
RUN:		Teléfono:	
Dirección:			
Número:		Local / Dpto. / Oficina:	
Región:	Metropolitana	Comuna:	
Correo electrónico:			

2. Proyecto de crecimiento urbano

Nombre del proyecto	Edificio Las Verbenas		
Región:	Metropolitana	Comuna:	Las Condes
Descripción:	El proyecto “Edificio Las Verbenas” corresponde a un proyecto de suelo residencial, destino vivienda, el cual considera una superficie útil de 7.077,09 m², espacio donde se materializarán 98 viviendas del tipo departamento, lo que reporta una superficie promedio de 72,22 m2. Se consideran 113 estacionamientos para vehículos livianos, 3 de ellos destinados a personas con movilidad reducida y 16 destinados para visitas, además de 62 estacionamientos para bicicletas		
Latitud:	-33.396617	Longitud:	-70.550408
Tipo de crecimiento urbano:			
☐ Extensión		☒ Densificación	
Accesibilidad del proyecto:			
☐ Colinda con caminopúblico	☐ Colinda con red vialbásica		☒ Colinda con vía urbana

3. Superficies (m²)

Total Terreno:	1.935,00		
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
Edificada Subterránea	2.365,43	3.213,8	5.579,23
Edificada sobre terreno	4.711,66	696,06	5.407,72
Edificada total	7.077,09	3.909,86	10.986,95

4. Datos de la Propiedad

Número Rol:	2021-1		
DirecciónRol:	Las Verbenas		
Número:	8435	Área:	Urbana
Tipo de vía:	Colectora	Región:	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	Acceso principal:	Las Verbenas
Propiedad en trámite de fusión de rol	NO		

5. 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:	No Aplica		
Superficie Terreno (m2):	No Aplica		
Superficie Útil (m2):	7.077,09		
Superficie Edificada (m2):	No Aplica		
Viviendas:	98		
Dársenas:	No Aplica		
Escala de equipamiento:	No Aplica		
Frecuencia mínima ofrecida porel servicio:	No Aplica		
Capacidad de transferencia delfrente atraque medido en TEUs/h:	No Aplica		
Capacidad de transferencia delfrente atraque medido en Toneladas/h:	No Aplica		
Rol con área afecta a utilidadpública	Si	Área afecta a utilidad pública (m ²):	45,00

6. Ingeniero a Cargo

Nombre	Javiera Arancibia Jaña
Correo	jarancibia@mvto.cl
Contacto	+56 9 79620462

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 Las Verbenas**", ubicado en la comuna de Las Condes.

De acuerdo con las características del proyecto y 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) y Básico 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 Las Verbenas"** corresponde a un proyecto de uso de suelo residencial, destino vivienda, específicamente un proyecto de 98 viviendas tipo departamento, representadas como unidades de referencia, con una superficie útil de 7.077,09m² y una Superficie Neta Total de 1.935,00 m².

El proyecto ha realizado la fusión de los roles 2021-32/-35-34-33-1-21-22, quedando el ROL 2021-1 con dirección Las Verbenas N°8435.

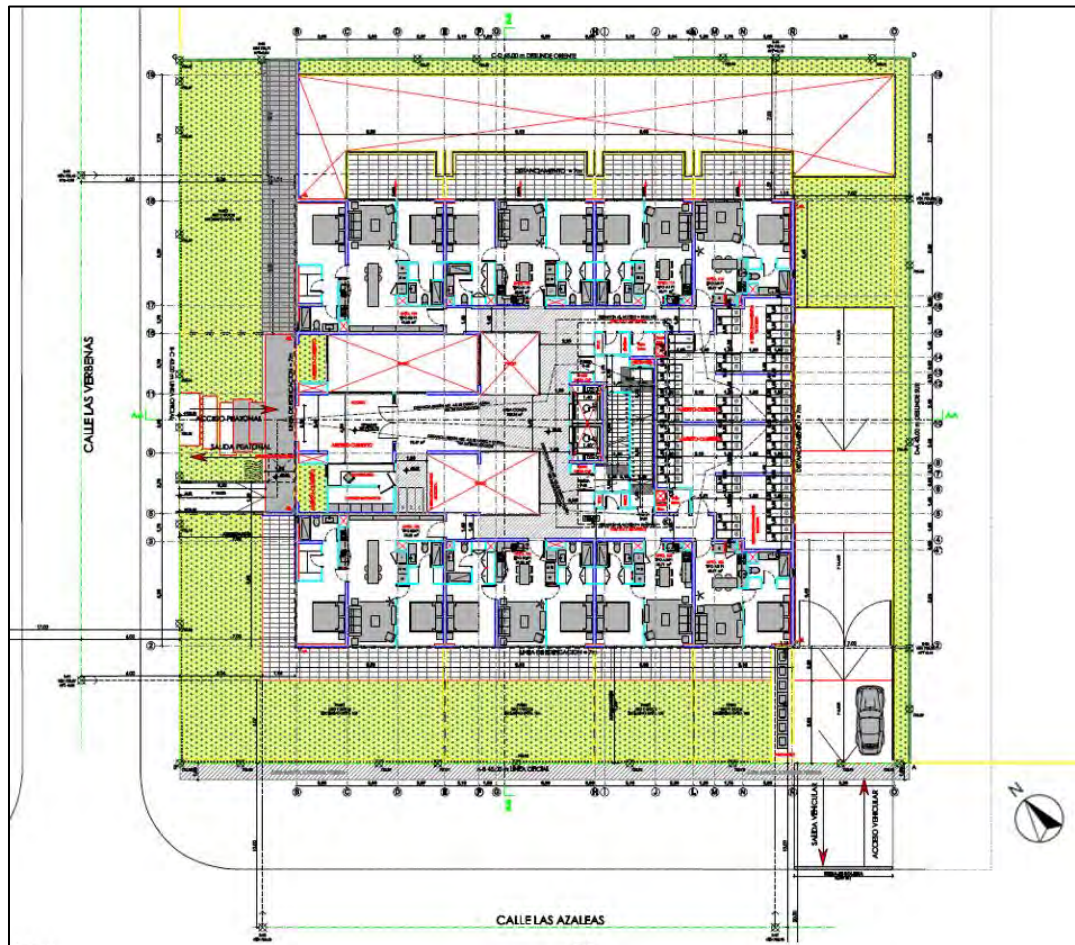


IMAGEN 1:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.3 Ubicación Proyecto

1.3.1 Ubicación Georreferenciada

El proyecto de vivienda, tipo departamento, se encuentra emplazado en la Comuna de Las Condes, específicamente en Las Verbenas N°8435, tal como se muestra la siguiente imagen:



IMAGEN 2: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: PROPIA EN BASE A GOOGLE EARTH.

1.3.2 Ubicación en PRC

En relación con la ubicación del proyecto en función del Plan Regulador Comunal, podemos mencionar que se encuentra emplazado en el área E-Am1': Edificación Aislada Media N°1 prima, pertenecientes al sector urbano de la comuna de Las Condes. Como se puede observar en la imagen siguiente:

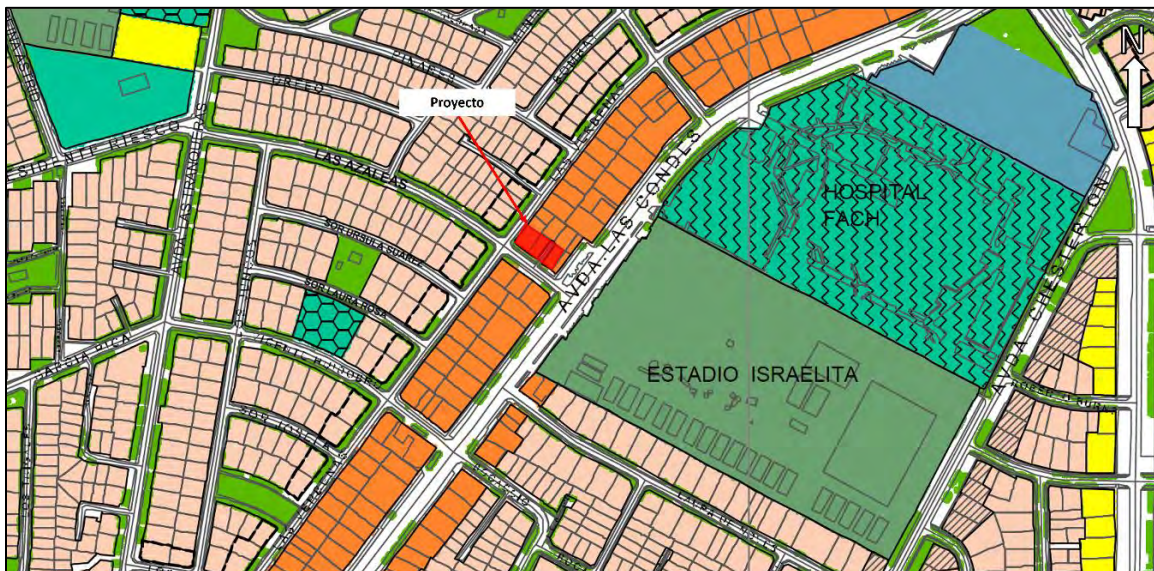


IMAGEN 3: UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

A continuación, se observa el detalle de las condiciones de subdivisión y edificación aplicados al proyecto acogidos a la tabla D del PRC, en el área E-AM1, de la comuna de Las Condes:

Uso de Suelo	Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente
Densidad Máxima Neta	---
Subdivisión Predial Mínima	1.500 m2
Coefficiente de Constructibilidad	2,5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente de área libre	0,2
Rasante	70°
Altura Máxima	7 pisos con altura máxima de 21 m
Antejardín	Plano de loteo o mínimo de 7 m.
Distanciamiento	7 m
Agrupamiento y Adosamiento	Aislado

TABLA 1: CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN.

FUENTE: PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.

Uso de Suelo: Residencial	Actividad	Condiciones
Vía Local	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 servicio o superior, se podrán desarrollar usos complementarios como parte del principal.
Vía de Servicio	Vivienda Hogares de acogida	SR.
	Hoteles Apart Hotel	SR.
Vía Colectora	Vivienda Hogares de acogida	SR.
	Hoteles Apart Hotel	SR.
Vía Troncal	Vivienda Hogares de acogida	SR.
	Hoteles Apart Hotel	SR.
Vía Expresa	Vivienda Hogares de acogida	SR.
	Hoteles Apart Hotel	SR.

TABLA 2 CONDICIONES USOS DE SUELO.

FUENTE: PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.

1.4 Estacionamientos

1.4.1 Ubicación Estacionamientos

En cuanto a los estacionamientos del proyecto, se consideran en total 113 estacionamientos para vehículos livianos, 3 de ellos destinados a personas con movilidad reducida y 16 destinados para visitas, además de 62 estacionamientos para bicicletas. La ubicación de estos se encuentra reflejada en la siguiente imagen:

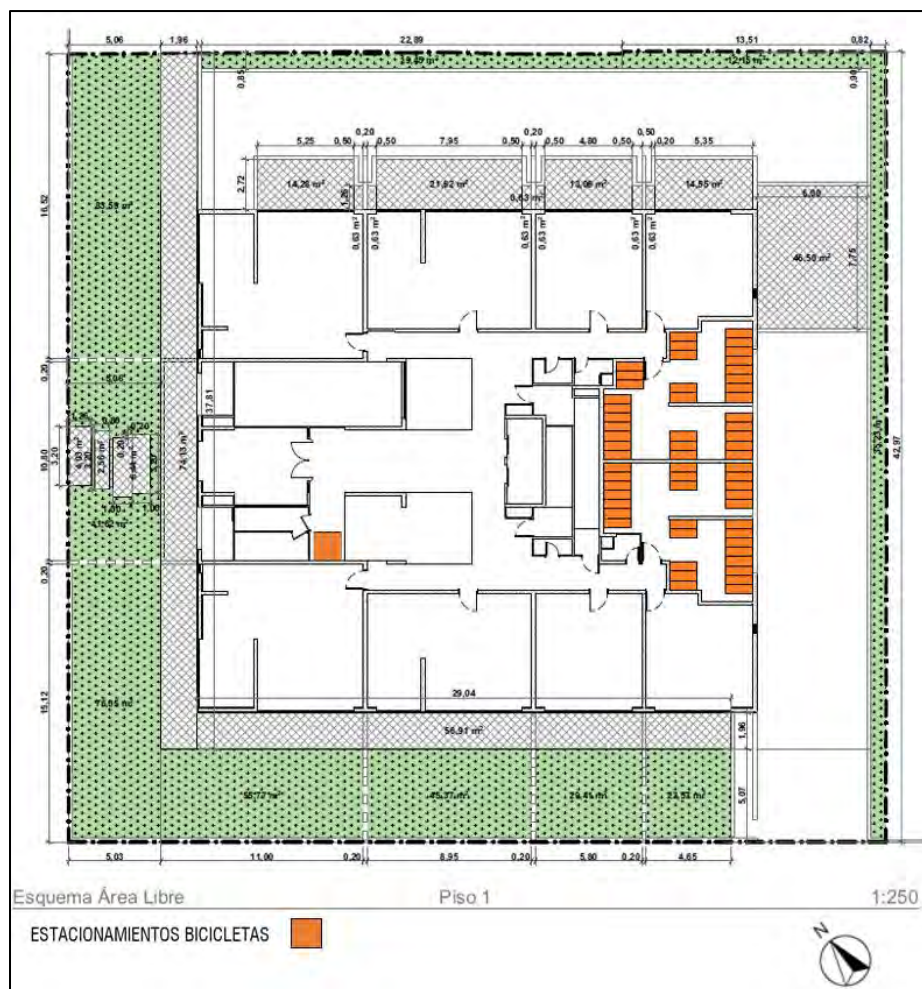


IMAGEN 4: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO 1 "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

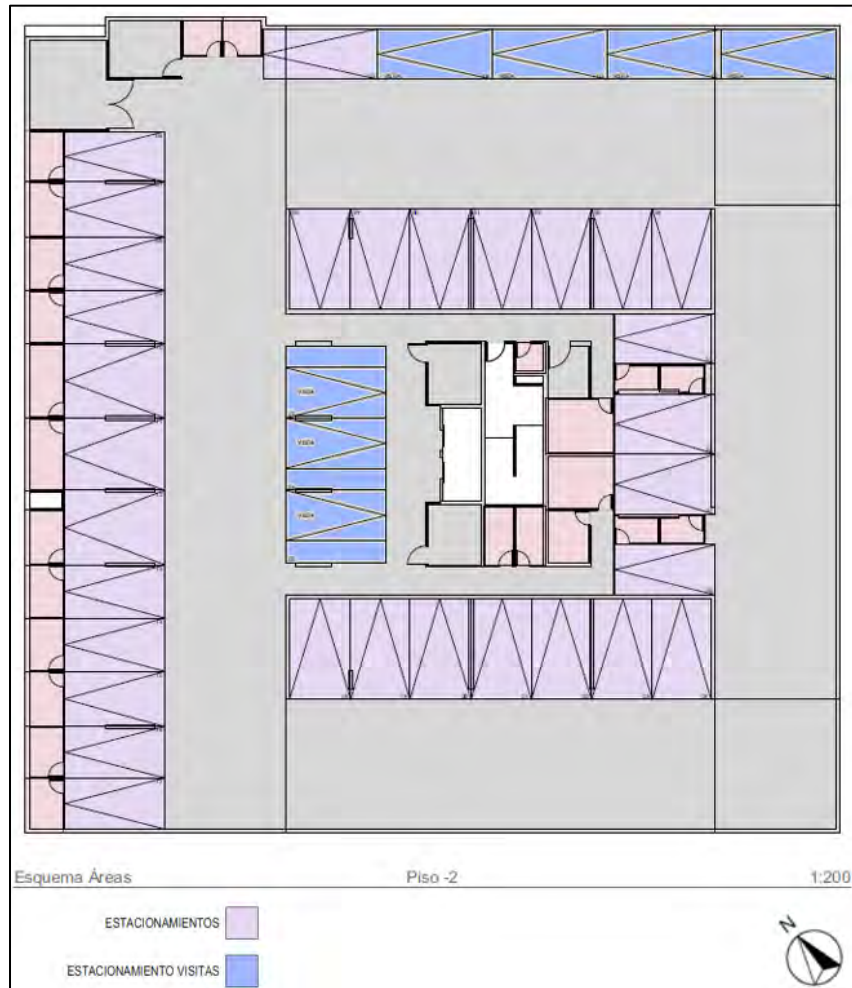


IMAGEN 5: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO -2 "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

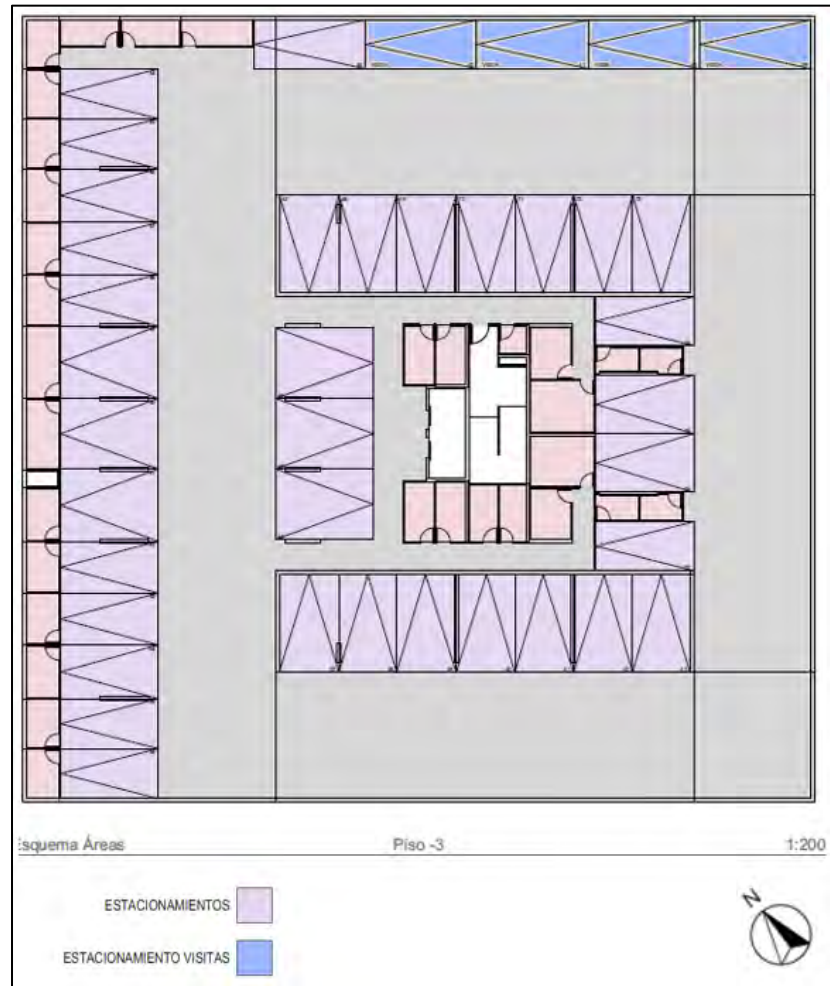


IMAGEN 6: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO -3 "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

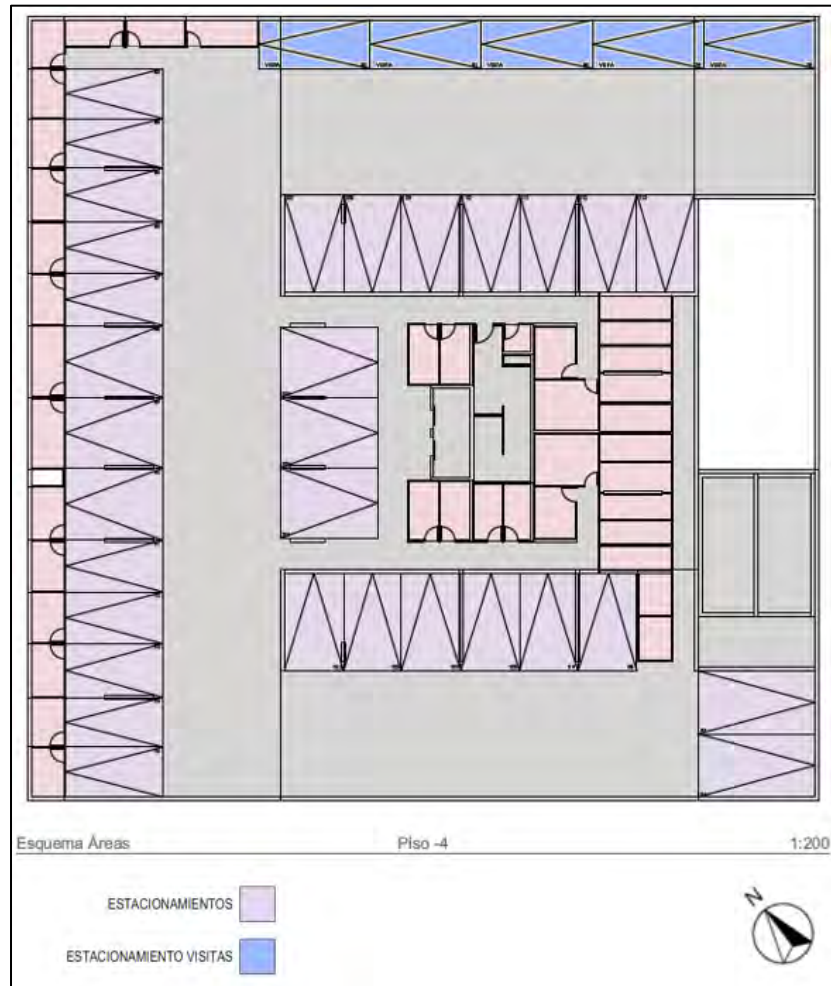


IMAGEN 7: ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO, PISO -4 "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.4.2 Cálculo de Estacionamientos

El número de estacionamientos requeridos, se rigen según el Artículo 32 del PRC, Zona A, el cual indica las siguientes normas y estándares mínimos de estacionamientos de parte del proyecto:

Cálculo de Estacionamientos Zona E-Am1'	exigido / permitido		propuesto	
	viviendas	estacionamientos	estacionamientos	
Viviendas de 0 m ² hasta 70 m ² 1 por Vivienda	80	80 un.		
Viviendas de 70m ² a 110m ² 1,5 por Vivienda	18	27 un.		
Total de Viviendas y Estacionamientos	98	107 un.		
Total Estacionamientos, según Viviendas Propuestas	107	un.	97	un.
Total Estacionamientos de Visitas 15 %	16	un.	16	un.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS (Previo D.S. 109/2015 MINVU)	123	un.		
<i>El proyecto se acoge al Artículo Transitorio del D.S. 109/2015 MINVU, descontándose 10 estacionamientos de la dotación exigida, con el segundo inciso (Descuento de 1 estacionamiento de autos por cada 3 estacionamientos de bicicletas)</i>	-10	un		
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	113	un.	113	un
Nota: Estacionamientos requeridos para personas con discapacidad Art. 2.4.2 OGUC	De 50 a 200 estacionamientos: 3 un		3	un

TABLA 3: 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.

1.5 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 (C.I.P.-1.4.4) 1/3																																				
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES REGION METROPOLITANA ☒ URBANO ☐ RURAL																																				
FORMULARIO 5.2 REC / LSM / RRL / JCN	<table border="1"> <tr><td>CERTIFICADO Nº</td></tr> <tr><td>2983</td></tr> <tr><td>FECHA</td></tr> <tr><td>26-09-2022</td></tr> <tr><td>SOLICITUD Nº</td></tr> <tr><td>17463</td></tr> <tr><td>FECHA</td></tr> <tr><td>20-09-2022</td></tr> </table>	CERTIFICADO Nº	2983	FECHA	26-09-2022	SOLICITUD Nº	17463	FECHA	20-09-2022																											
CERTIFICADO Nº																																				
2983																																				
FECHA																																				
26-09-2022																																				
SOLICITUD Nº																																				
17463																																				
FECHA																																				
20-09-2022																																				
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)																																				
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">A LA PROPIEDAD UBICADA EN</td> <td colspan="4">LAS VERBENAS</td> </tr> <tr> <td>LOTEO</td> <td>EL ROSARIO ORIENTE</td> <td>Q-5137</td> <td>MANZANA</td> <td>K</td> <td>LOTE</td> </tr> <tr> <td>ROL S.I. Nº</td> <td>2021-1</td> <td colspan="2">LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº</td> <td colspan="2">8435</td> </tr> </table>		A LA PROPIEDAD UBICADA EN		LAS VERBENAS				LOTEO	EL ROSARIO ORIENTE	Q-5137	MANZANA	K	LOTE	ROL S.I. Nº	2021-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		8435																		
A LA PROPIEDAD UBICADA EN		LAS VERBENAS																																		
LOTEO	EL ROSARIO ORIENTE	Q-5137	MANZANA	K	LOTE																															
ROL S.I. Nº	2021-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		8435																																
ADEMAS EL PRECIO CUENTA CON LA(S) SIGUIENTE(S) DIRECCION(ES) LAS AZALEAS 47																																				
2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES																																				
<table border="1"> <tr> <td>PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO</td> <td>RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº12/10.</td> </tr> <tr> <td>PLAN REGULADOR COMUNAL</td> <td>RES. G.R.M. Nº8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4744 AL D.A. Nº4485/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3133/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 966/14, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3968/10.</td> </tr> <tr> <td>PLAN SECCIONAL</td> <td>FECHA</td> </tr> <tr> <td>PLANO SECCIONAL</td> <td>FECHA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO</td> </tr> <tr> <td>☒ URBANA</td> <td>☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL</td> </tr> </table>		PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº12/10.	PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4744 AL D.A. Nº4485/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3133/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 966/14, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3968/10.	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. 20/94, RES. G.R.M. Nº12/10.																																			
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4744 AL D.A. Nº4485/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2952/04, D.A. Nº 2974/07, D.A. Nº 3133/07, D.A. Nº 3904/07, D.A. Nº 3905/07, D.A. Nº 966/14, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3968/10.																																			
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 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																																				
<table border="1"> <tr><td>ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO</td></tr> <tr><td>USOS DE SUELO PERMITIDOS:</td></tr> <tr><td>UC2 USO COMERCIAL 2</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><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																																				
INFORMACION ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA																																				
ÁREAS DE EDIFICACIÓN:																																				
<table border="1"> <tr><td>E-Am1'</td><td>EDIFICACIÓN AISLADA MEDIA Nº 1 PRIMA</td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>		E-Am1'	EDIFICACIÓN AISLADA MEDIA Nº 1 PRIMA																																	
E-Am1'	EDIFICACIÓN AISLADA MEDIA Nº 1 PRIMA																																			
<table border="1"> <tr> <th>SUPERFICIE PREDIAL 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 PISOS 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>ADOSAMIENTOS</th> <th>DISTANCIAMIENTOS</th> <th>CERRIOS</th> <th colspan="2">OCHAVOS</th> </tr> <tr> <td>(*)</td> <td>(*)</td> <td>ALTURA 2,50 m máximo</td> <td colspan="2">OGUC</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>% TRANSPARENCIA 40%</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		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	OCHAVOS		(*)	(*)	ALTURA 2,50 m máximo	OGUC				% TRANSPARENCIA 40%		
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	OCHAVOS																																	
(*)	(*)	ALTURA 2,50 m máximo	OGUC																																	
		% TRANSPARENCIA 40%																																		
(*) INFORMACION AREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA																																				
Firmado Digitalmente																																				

IMAGEN 8:EXTRACTO CIP PROYECTO "LAS VERBENAS".
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 **"Edificio Las Verbenas"** y sus aspectos generales de arquitectura.

El proyecto **"Edificio Las Verbenas"** se compone por siete pisos, un piso retirado y sala de máquinas, contruidos sobre suelo, y cuatro niveles bajo el suelo. Desde el piso subterráneo 1 hasta el séptimo piso y el piso retirado se construirán departamentos, en tanto en desde el piso -2 al -4 se encontrarán los estacionamientos vehiculares y bodegas.

1.6.1 Emplazamiento

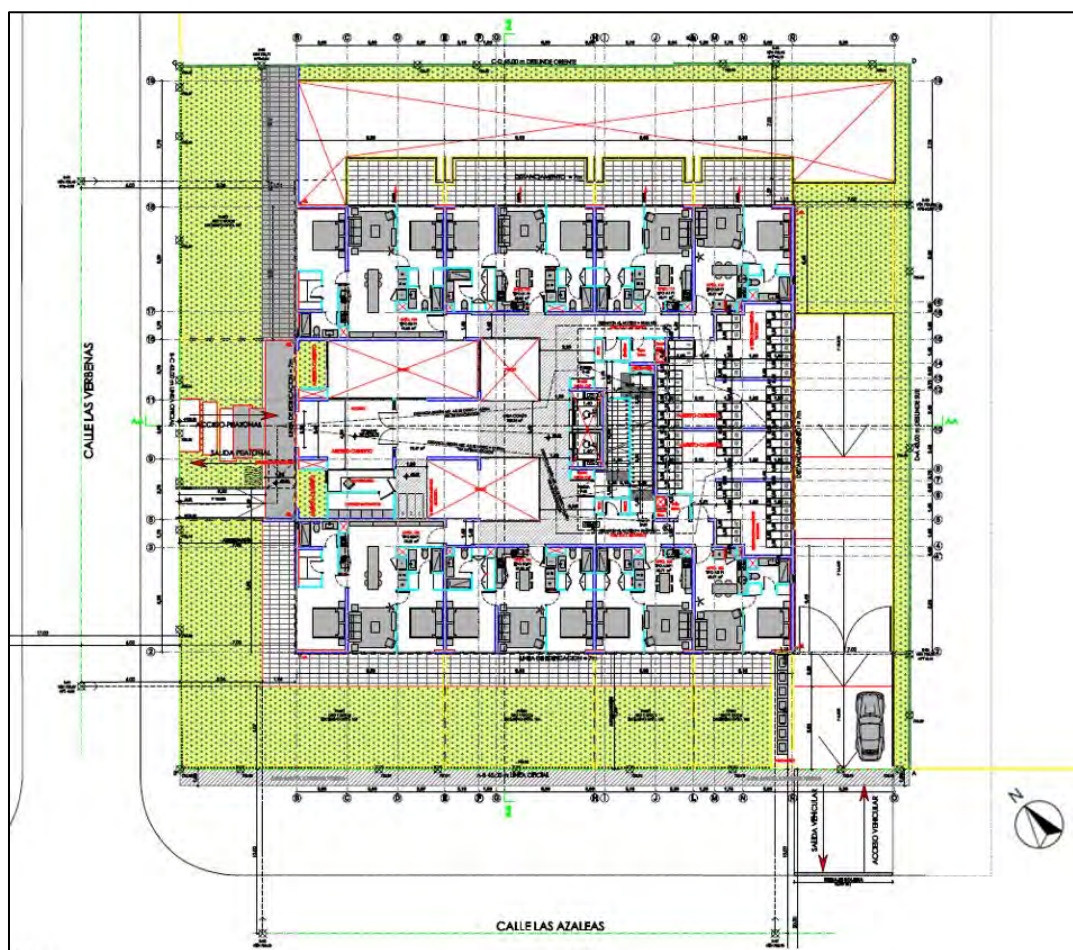


IMAGEN 9: PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

1.6.2 Plantas del proyecto

En la planta de nivel 1 se encuentran ocho (8) departamentos, áreas comunes, el hall de acceso con conserjería y 62 estacionamientos de bicicletas.



IMAGEN 10: PLANTA NIVEL 1°, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel 2 se encuentran trece (13) departamentos y áreas comunes.



IMAGEN 11: PLANTA 2° PISO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel 3 y 5 se encuentran trece (13) departamentos y áreas comunes.



IMAGEN 12: PLANTA PISOS 3° - 5°, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel 4 y 6 se encuentran trece (13) departamentos y áreas comunes.



IMAGEN 13: PLANTA PISOS 4° - 6°, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel 7 se encuentran trece (13) departamentos y áreas comunes.



IMAGEN 14: PLANTA 7°PISO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel 7 se encuentran ocho (8) departamentos y áreas comunes.



IMAGEN 15: PLANTA PISO RETIRADO, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel -1 se encuentran cuatro (4) departamentos, áreas comunes y bodegas.



IMAGEN 16: PLANTA PISO -1, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel -2 se encuentran 38 estacionamientos, áreas comunes y bodegas.

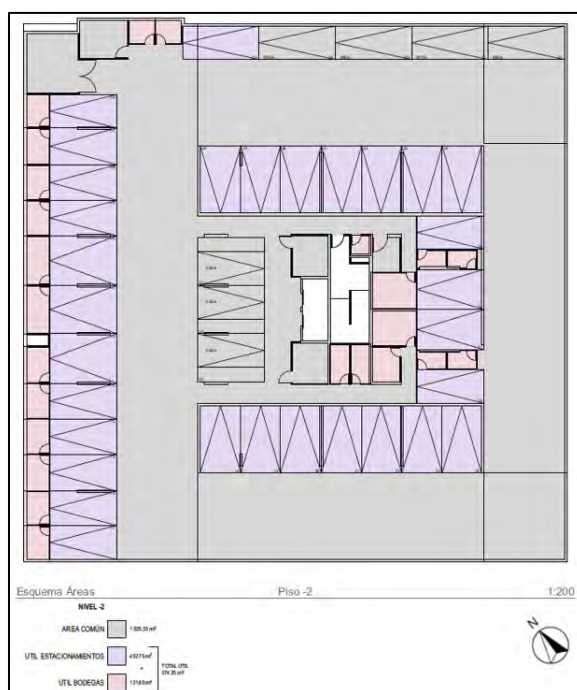


IMAGEN 17: PLANTA PISO -2, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel -3 se encuentran 39 estacionamientos, áreas comunes y bodegas.

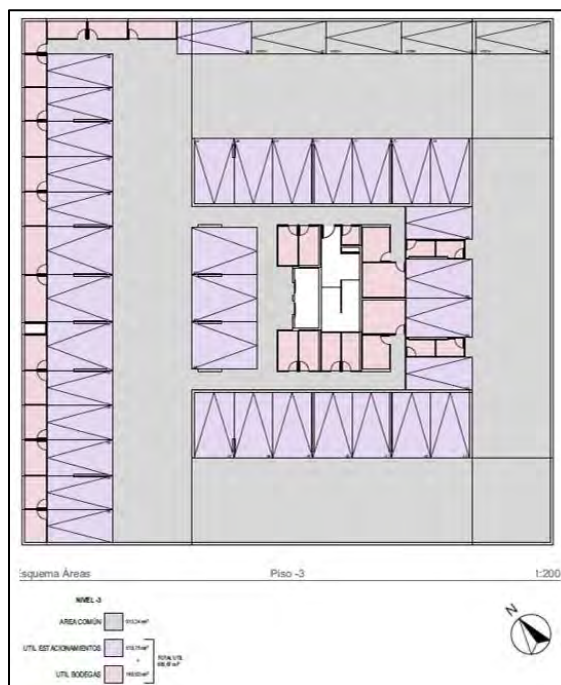


IMAGEN 18: PLANTA PISO -3, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

En la planta de nivel -4 se encuentran 36 estacionamientos, áreas comunes y bodegas.

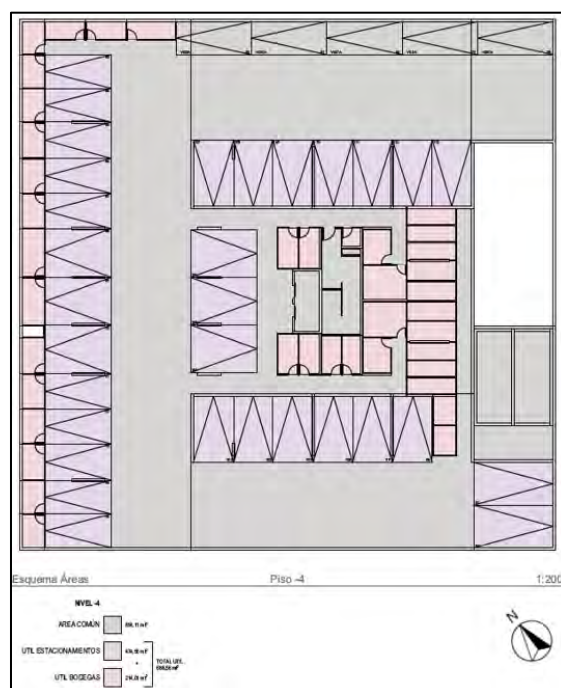


IMAGEN 19: PLANTA PISO -3, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ARQUITECTURA.

2. Definiciones Iniciales

2.1 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".

Los Flujos Inducidos, que arroja el proyecto "Edificio Las Verbenas", 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	10,37	8,30	4,15	1,04	51,87	41,50	20,75	5,19
PMd-L	10,37	8,30	4,15	1,04	10,37	8,30	4,15	1,04
PT-L	51,87	41,50	20,75	5,19	10,37	8,30	4,15	1,04
PMd-F	10,37	8,30	4,15	1,04	10,37	8,30	4,15	1,04
PT-F	10,37	8,30	4,15	1,04	10,37	8,30	4,15	1,04

TABLA 4: FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

TOTAL FLUJOS INDUCIDOS		
Transporte privado (Veh/h)	Otros modos (Viajes/h)	Periodo
62	81	PM-L
21	27	PMd-L
62	81	PT-L
21	27	PMd-F
21	27	PT-F
62	81	Máximos

TABLA 5: TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

De acuerdo con los valores máximos de flujos inducidos, el proyecto "Edificio Las Verbenas", induce para Transporte Privado 62 veh/h y para Otros Modos 81 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)
62	1		1	81
20 ≤ F. Veh. ≤ 80	1	Básico	1-2	40 ≤ F. Viajes. ≤ 160
80 < F. Veh. ≤ 250	2-4	Intermedio	3	160 < F. Viajes. ≤ 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 y Otros Modos**. Las rutas que definirán el área de influencia quedarán determinadas por una intersección para el análisis de Transporte Privado y Otros Modos.

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 vehículos privados, con lo que posteriormente se delimitará el área de influencia tanto para el IMIV de Transporte Privado. Las intersecciones definidas se muestran en la imagen siguiente:



IMAGEN 20 INTERSECCIONES PARA ÁREA DE INFLUENCIA PARA TRANSPORTE PRIVADO Y OTROS MODOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A GOOGLE EARTH.

2.1.1 Accesos

El Proyecto **"Edificio Las Verbenas"** con un acceso peatonal y vehicular. El primero se encuentra ubicado por Las Verbenas, y el segundo por Las Azaleas. Como se puede apreciar en la imagen a continuación:



IMAGEN 21: ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR 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 **"Edificio Las Verbenas"** 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 cuatro puntos cardinales.

Para el presente estudio, se realizaron solo rutas hacia y desde el sur, oriente y poniente, dado que no se tiene accesibilidad vial hacia el norte. Luego se realiza un análisis de los puntos de atracción de usuarios, que involucra los paraderos de transporte público y los lugares cercanos del proyecto, como, por ejemplo, Malls, Colegios, Centros de Salud, Supermercados, entre otros; y así poder determinar el desplazamiento de los usuarios del Proyecto **"Edificio Las Verbenas"**.

2.1.3 Rutas de Entrada, Vehículos Privados

a. Rutas de Entrada, desde el Norte

Ruta: Las Condes – Pinares – Las Verbenas – Las Azaleas - Acceso.



IMAGEN 22 RUTA DESDE EL NORTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

b. Rutas de Entrada, desde el Sur

Ruta: Las Condes – Laura de Noves – Bartolomé Corleone – Bocaccio – Vicente Huidobro - Las Verbenas - Las Azaleas - Acceso.



IMAGEN 23 RUTA DESDE EL SUR, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

c. Rutas de Entrada, desde el Oriente

Ruta: Bocaccio – Vicente Huidobro – Las Verbenas - Las Azaleas - Acceso.



IMAGEN 24 RUTA DESDE EL ORIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

d. Rutas de Entrada, desde el Poniente

Ruta: Las Azaleas – Acceso.



IMAGEN 25 RUTA DESDE EL PONIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.4 Rutas de Salida, Vehículos Privados

a. Rutas de Salida, hacia el Norte

Ruta: Acceso –Las Azaleas - Las Condes.



IMAGEN 26 RUTA HACIA EL NORTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

b. Rutas de Salida, hacia el Sur

Ruta: Acceso – Las Azaleas – Las Condes.



IMAGEN 27 RUTA HACIA EL SUR, "EDIFICIO LAS VERBENAS".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

c. Rutas de Salida, hacia el Oriente

Ruta: Acceso – Las Azaleas – Las Condes.



IMAGEN 28 RUTA HACIA EL ORIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

d. Rutas de Entrada, hacia el Poniente

Ruta: Acceso – Las Azaleas – Las Condes – Vicente Huidobro.



IMAGEN 29 RUTA HACIA EL PONIENTE, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.5 Rutas Transporte Público y Peatones

Las rutas de entrada y de salida, para los residentes del **"Edificio Las Verbenas"** 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.



IMAGEN 30 ZONAS DE ATRACCIÓN Y RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

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 atraccion como Clubs de atletismo, hospitales, farmacias, areas verdes y estaciones de servicio de combustible, las cuales generan una ruta peatonal. Las vías por donde podrían transitar son Las Verbenas, Las Azaleas, Av. Las Condes, Vicente Huidobro y Sor Laura Rosa.

Se considera que podrían cruzar por las siguientes intersecciones.

- Av. Las Condes con Las Azaleas
- Las Verbenas con Las Azaleas
- Las Verbenas con Pinares
- Las Verbenas con Sor Laura Rosa
- Av. Las Condes con Vicente Huidobro
- Las Verbenas con Vicente Huidobro

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

siguientes:



IMAGEN 31 RECORRIDO TRANSPORTE PÚBLICO.

FUENTE: RED

En la imagen anterior, se puede observar que circulan cuatro recorridos de servicios de buses cercano al área del proyecto, ya sea en dirección oriente y poniente, por Las Condes. Estos recorridos realizan detenciones en los siguientes paraderos:

- PC296/PC297 – Parada/Hospital Fach: 406-406c-426-430-C01-C01c.
- PC283 – Avenida Las Condes/Esq. Hospital FACH: 406-406c-426-430-C01-C01c.



IMAGEN 32 PARADEROS DEL TRANSPORTE PÚBLICO.

FUENTE: RED

2.1.6 Afectaciones a utilidad pública

El terreno donde se materializará el proyecto **"Edificio Las Verbenas"**, se encuentra afecta a utilidad pública, por Las Azaleas en un área de 45,00 m², tal como se indica en el CIP N° 2983, con fecha 26-09-2022 de la Dirección de Obras, de la Ilustre Municipalidad de Las Condes.

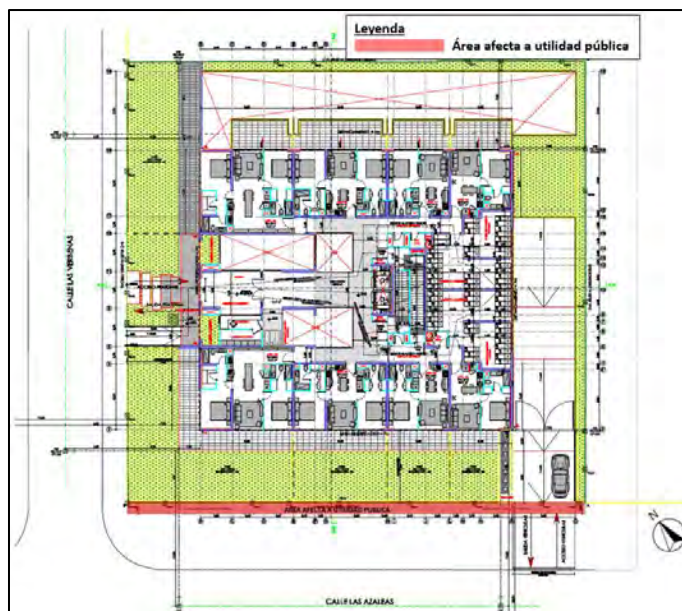


IMAGEN 33 ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA.

FUENTE: ARQUITECTURA



IMAGEN 34 ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA SEGÚN PRC.

FUENTE: PRC LAS CONDES.

2.1.7 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 Las Verbenas"**, 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, consideran las siguientes vías.

- Las Azaleas, entre Las Condes y Las Verbenas.
- Las Verbenas, entre Las Azaleas y Pinares.



IMAGEN 35 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, consideran las siguientes vías.

- Las Azaleas, entre Las Condes y Las Verbenas.
- Las Verbenas, entre Las Azaleas y Pinares.



IMAGEN 36 ÁREA DE INFLUENCIA VEHÍCULOS PRIVADOS.
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 **"Las Verbenas"**, 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

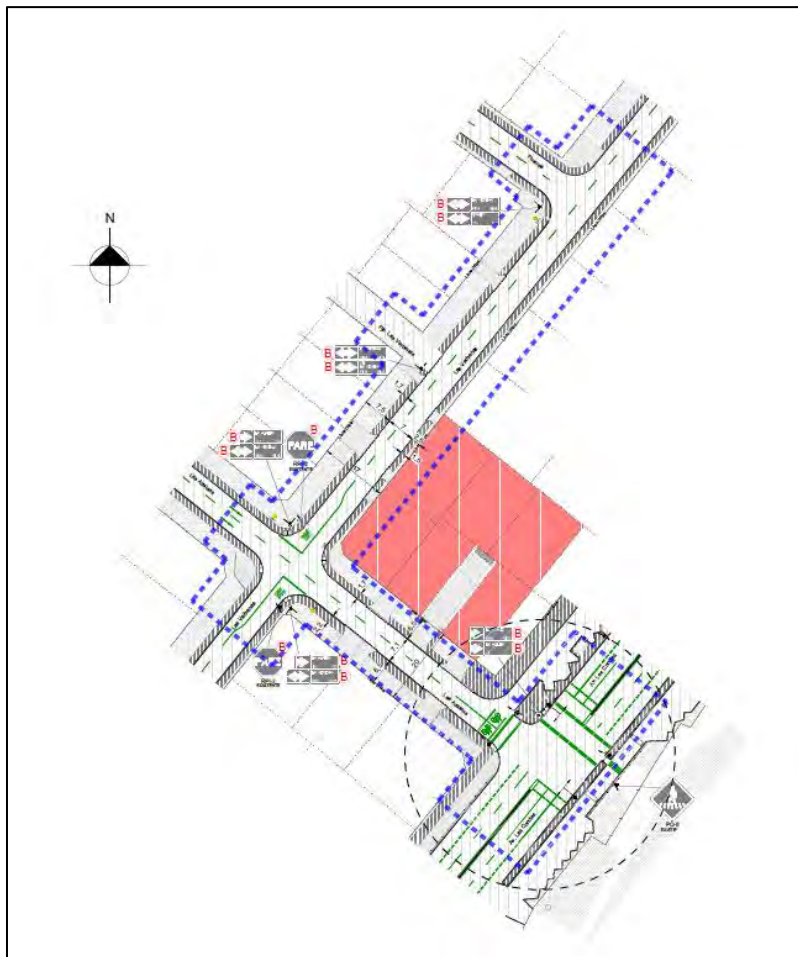


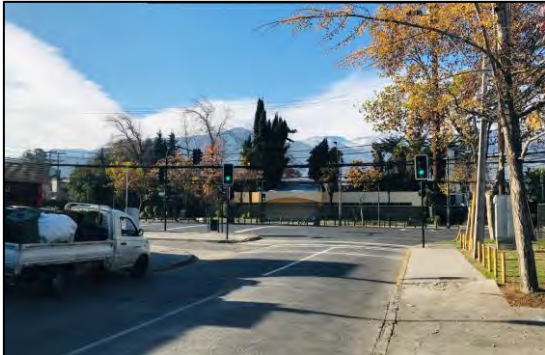
IMAGEN 37 PLANO CATASTRO "EDIFICIO LAS VERBENAS".

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 Las Verbenas".

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 entre Las Condes con Las Azaleas	
	
Las Condes hacia el poniente	Las Condes hacia el poniente
	
Las Verbenas hacia el sur	Las Verbenas hacia el norte
Descripción: Esta intersección se encuentra regulada por semáforo. 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 y veredas, estas se encuentran en regular estado de conservación, ya sea en cruces, ejes centrales, solera amarilla y paso peatonales.	

Cruce de Las Azaleas con Las Verbenas



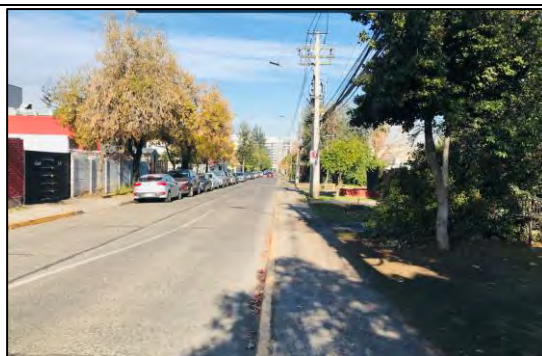
Las Verbenas vista hacia el norte



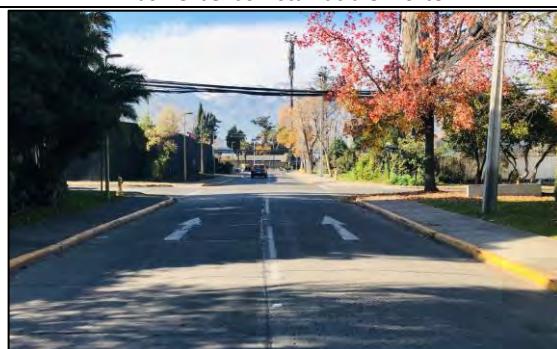
Intersección de Las Azaleas con Las Verbenas



Las Verbenas vista hacia el norte



Las Verbenas vista hacia el sur



Las Azaleas vista hacia el oriente



Las Verbenas vista hacia el sur

Descripción: Esta intersección se encuentra regulada por señal PARE para los movimientos provenientes desde Las Verbenas. 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 de eje central, solera amarilla y veredas, estas se encuentran en buen estado de conservación. Por otro lado, las señales verticales también se encuentran en buen estado de conservación.

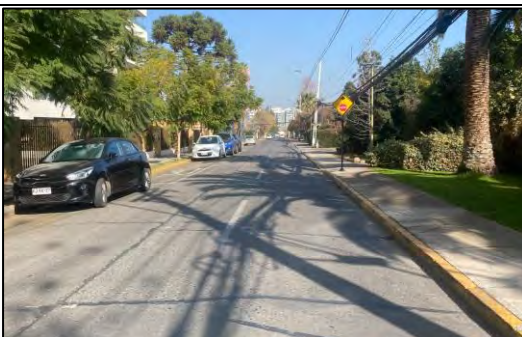
Cruce de Las Verbenas con Pinares



Pinares vista hacia el oriente



Pinares vista hacia el poniente



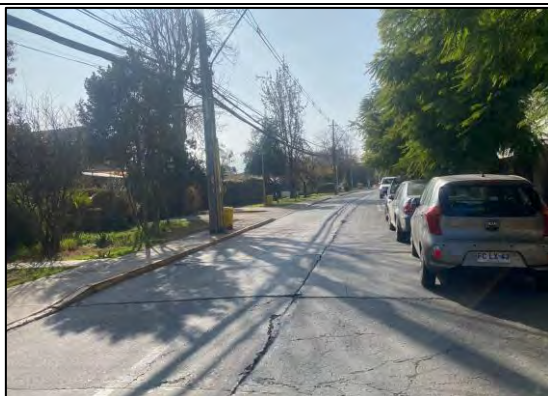
Las Verbenas vista hacia el sur



Las Verbenas vista hacia el norte

Descripción: Esta intersección no se encuentra regulada. 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 y veredas, estas se encuentran en buen estado de conservación. Por otro lado, las señales verticales también se encuentran en buen estado de conservación.

Tramo de Las Verbenas



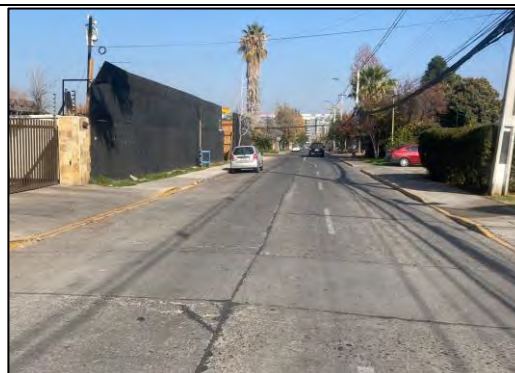
Las Verbenas vista hacia el norte



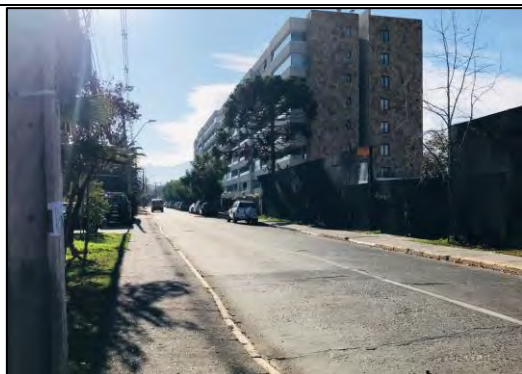
Las Verbenas vista hacia el sur



Las Verbenas vista hacia el oriente



Las Verbenas vista hacia el sur



Las Verbenas vista hacia el norte



Las Verbenas vista hacia el norte

Descripción: Esta calle corresponde a una vía bidireccional, de una calzada con una pista por sentido. A lo largo del tramo es posible observar un pavimento asfáltico en buen estado de conservación, acera en buen estado de conservación. Por otro lado, las demarcaciones y señalización se encuentran en buen estado de conservación, pudiéndose distinguir cada elemento.

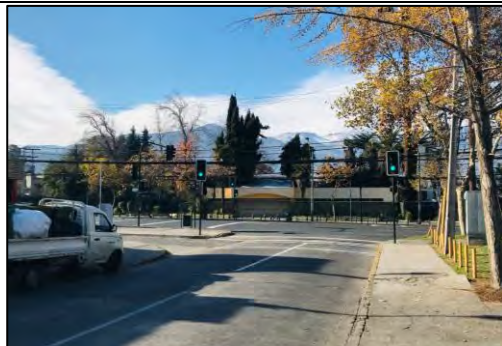
Tramo de Las Azaleas			
			
Las Azaleas vista hacia el oriente		Las Azaleas vista hacia el oriente	
			
Las Azaleas vista hacia el poniente		Las Azaleas vista hacia el poniente	
Descripción: Esta calle corresponde a una vía unidireccional, de dos pistas. A lo largo del tramo es posible observar un pavimento asfáltico en buen estado de conservación, acera en buen estado de conservación. Por otro lado, las demarcaciones de flechas direccionales, eje central, paso peatonal y señalización se encuentran en buen estado de conservación, pudiéndose distinguir cada elemento.			

TABLA 7 CATASTRO FOTOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL, "EDIFICIO LAS VERBENAS".

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, se tiene la siguiente información de las vías adyacentes al proyecto:

Calle	Ancho de perfil Existente	Ancho Propuesto de perfil entre L.O.	Observaciones
Las Azaleas	20,00	20,00	Existente
Las Verbenas	17,00	17,00	Existente

TABLA 8 PERFIL DE LAS VÍAS ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO LAS VERBENAS"

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.3 Categoría de las Vías

De acuerdo con el CIP N° 2983, con fecha 26-09-2022 y el Plan Regulador Comunal de Las Condes, se tiene la siguiente categorización de las vías presentes en el proyecto:

Vías	Categorías
Las Azaleas	Colectora
Las Verbenas	Local

TABLA 9 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, PROYECTO "EDIFICIO LAS VERBENAS"

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.4 Catastro Operativo

Vías Área de Influencia	Sentido de Tránsito	Reversibilidad	N° de Pistas
Las Azaleas	Unidireccional, en sentido Oriente – Poniente (y viceversa)	No	2 por sentido
Las Verbenas	Bidireccional, en sentido Norte-Sur (y viceversa)	No	1 por sentido

TABLA 10 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "EDIFICIO LAS VERBENAS"

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruces del Área de Influencia	Regulación	Demarcación
Las Condes/ Las Azaleas	Semáforo	Cruce peatonal, eje central y línea de detención.
Las Azaleas/Las Verbenas	PARE	Eje central, flechas direccionales y línea de detención
Las Verbenas/ Las Verbenas	Inexistente	Inexistente.
Las Verbenas/ Pinares	Inexistente	Eje central-segmentada.

TABLA 11 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "EDIFICIO LAS VERBENAS"

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

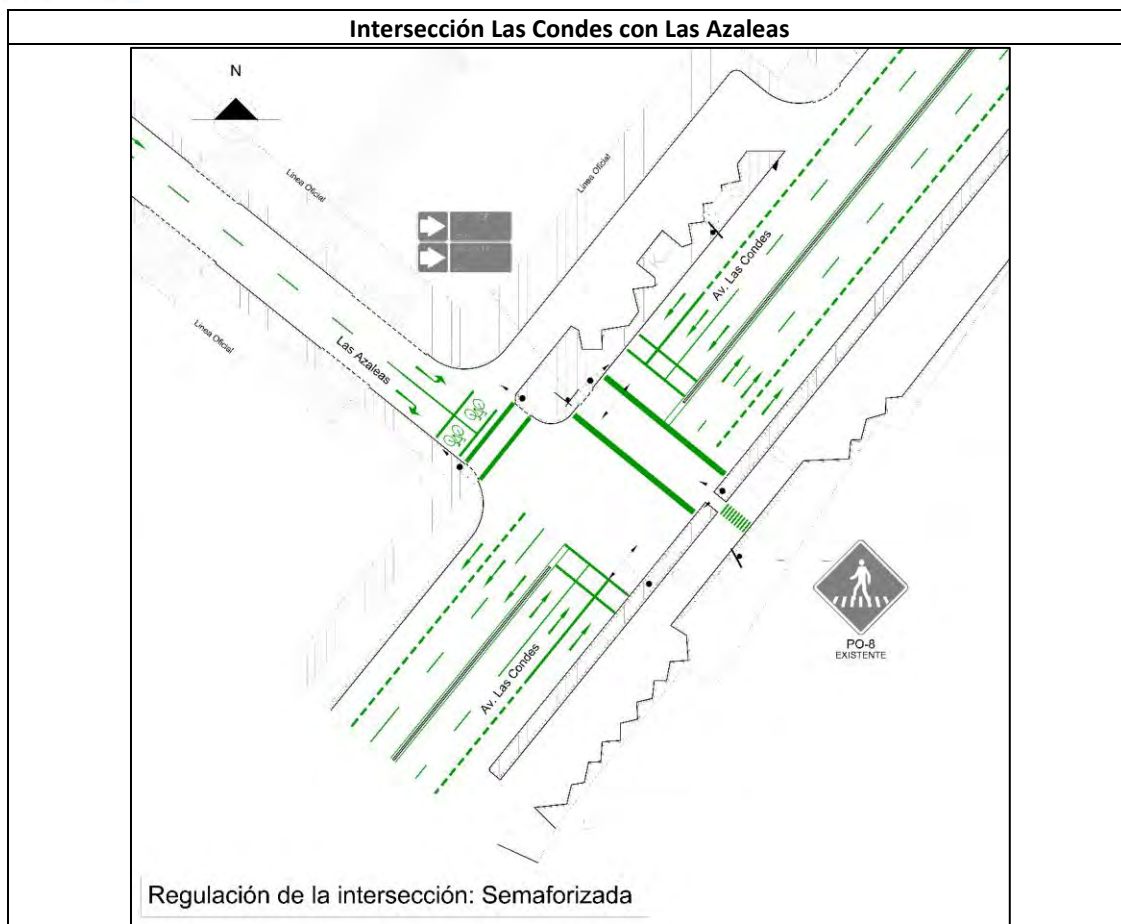


IMAGEN 38 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS CONDES CON LAS AZALEAS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

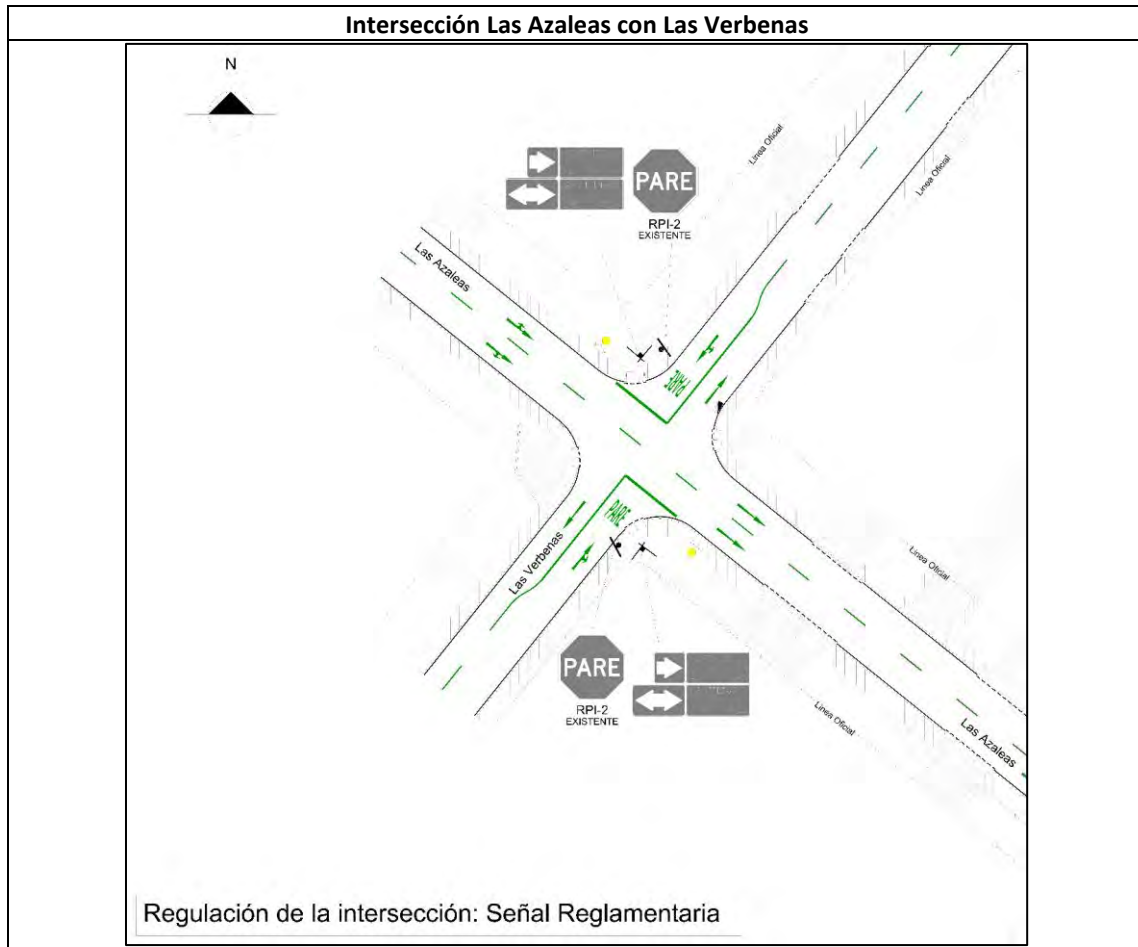


IMAGEN 39 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS AZALEAS CON LAS VERBENAS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

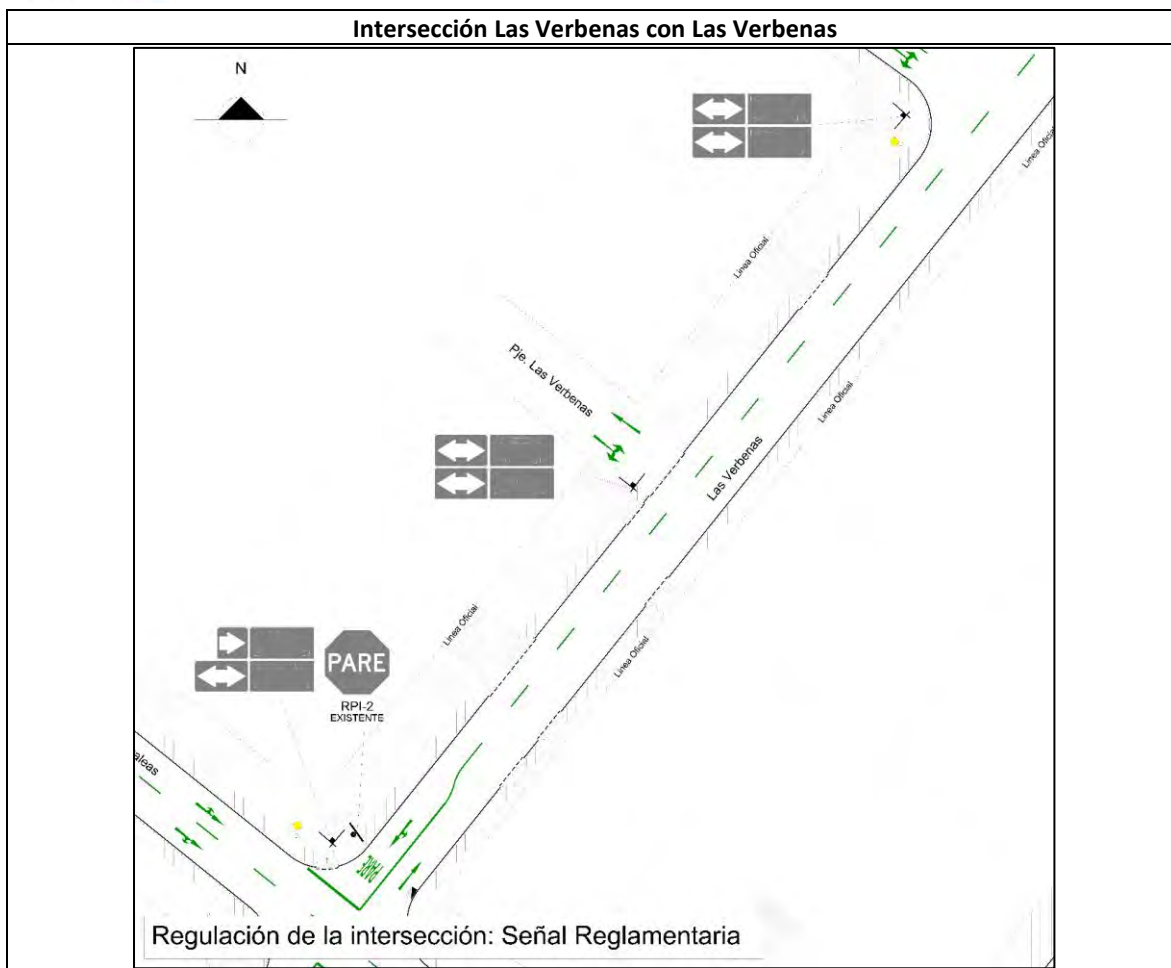


IMAGEN 40 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS VERBENAS CON LAS VERBENAS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

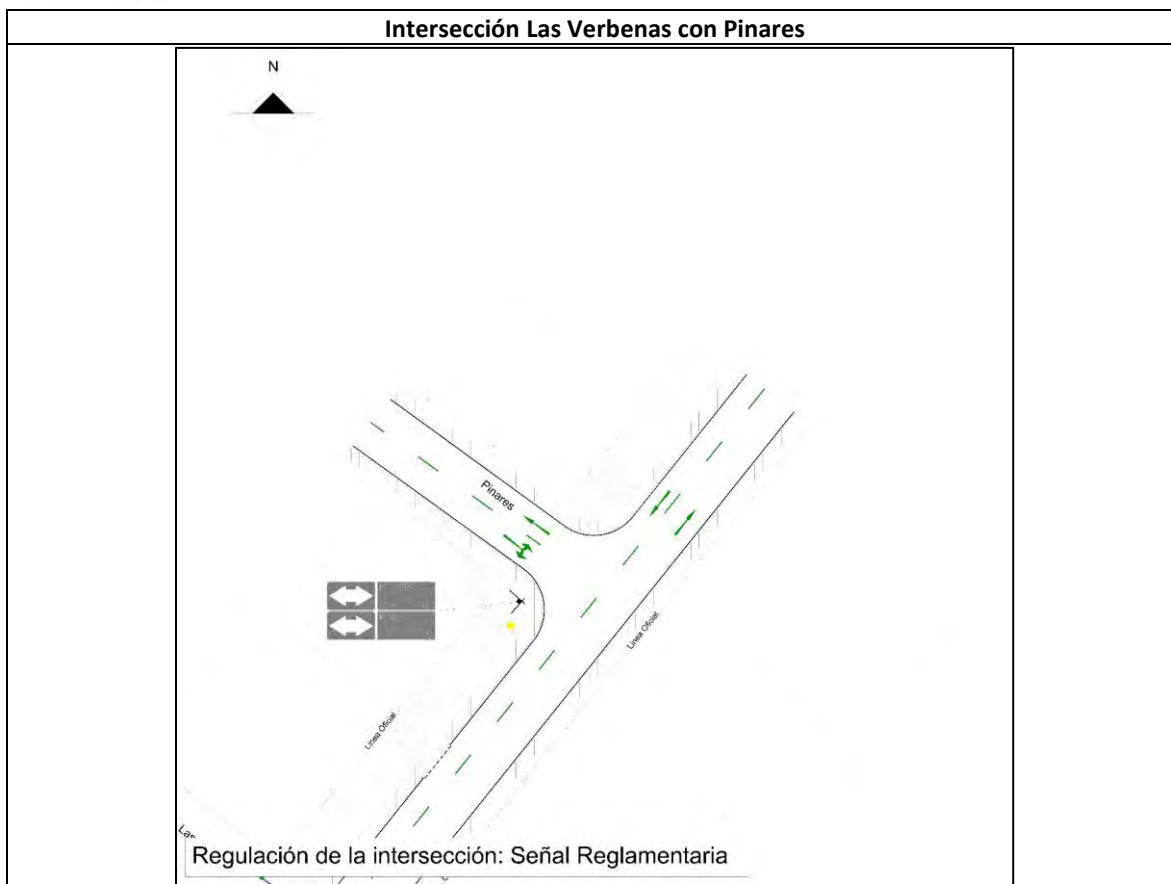


IMAGEN 41 DIAGRAMA INTERSECCIÓN LAS VERBENAS CON PINARES

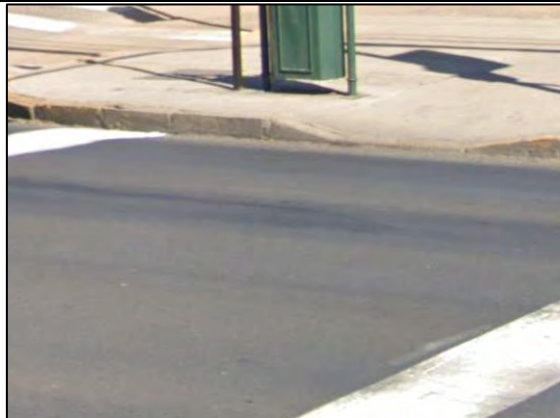
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.5 Catastro Mobiliario Público

Para el proyecto "Edificio Las Verbenas", se realizó una visita a terreno el día 08 de junio 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.

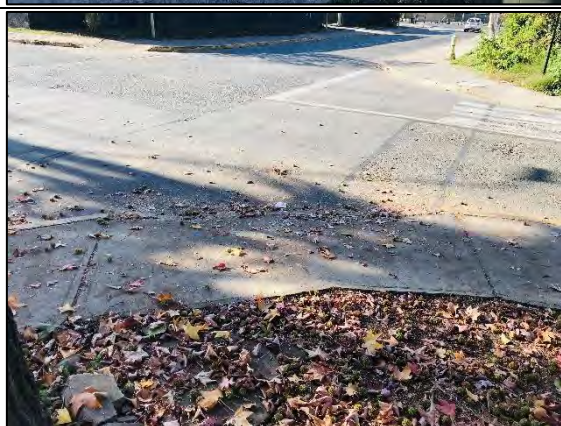
3.1.6 Catastro facilidades para peatones

Cruce entre Las Condes con Las Azaleas.



Descripción: El cruce indicado cuenta con dos encauses peatonales que presentan un buen estado de la demarcación, uno de los encauses está por Av. Las Condes (acceso norte), el cual presenta rodados en buen estado para la circulación de peatones, y el otro encause es por Las Azaleas (acceso poniente), que presenta ambos rodados en mal estado.

Cruce de Las Azaleas con Las Verbenas.



Descripción: El cruce indicado no cuenta con cruces peatonales, sin embargo, en los cuatro accesos presenta dispositivo de rodado el cual se encuentra en buenas condiciones para la circulación de peatones.

Cruce de Las Verbenas con Pinares.



Descripción: El cruce indicado no cuenta con atravesio peatonal y no presenta rodados para la circulación de peatones.

3.1.7 Catastro de facilidades para ciclos

En el área de influencia definida por el proyecto **"Edificio Las Verbenas"**, no se presentan ciclovías. Sin embargo, existe demarcación en paso peatonal, en conjunto con ciclos, en la línea de detención en la intersección de Las Condes con Las Azaleas. Esta demarcación se encuentra en regular estado de conservación, como se puede observar en la imagen siguiente:



IMAGEN 42 LÍNEA DE DETENCIÓN PARA CICLOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

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

Dentro del área de influencia definida para el proyecto "Edificio Las Verbenas", se encuentra la parada de transporte público PC296 –Hospital FACH, ubicada en la vereda poniente de Av. Las Condes, al norte de la intersección con Las Azaleas, la cual cuenta con un refugio peatonal que se encuentra en buen estado, al igual que su respectiva señal. Se puede observar en la Imagen 43 que no presenta demarcación del cajón de parada. Con respecto a la accesibilidad, tiene conexión directa con la vereda y presenta huella podotáctil.

A continuación, se presentan las características de la parada de transporte público PC296 – Hospital FACH.

a. PC296 – Parada/ Hospital FACH

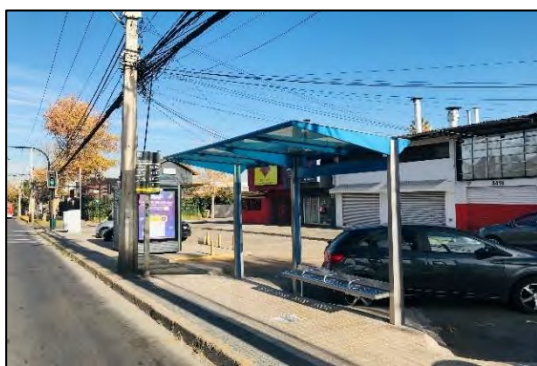


IMAGEN 43 PARADA PC296 – PARADA/ HOSPITAL FACH

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Elementos	Existe		Estado
	Si	No	
Refugio.	X		En buen estado, requiere limpieza.
Señal.	X		En buen estado, requiere limpieza.
Demarcación.		X	Inexistente, requiere remarcación.
Basurero.	X		En buen estado, requiere limpieza.
Iluminación.	X		Peatonal, próxima a la parada
Andén.		X	Inexistente
Accesibilidad.	X		En buen estado
Recorridos:	406/ 406c/426/430/C01/C01c		

TABLA 12 CATASTRO PARADA PC296 – PARADA/ HOSPITAL FACH.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.9 Catastro Estructuras Mayores

En el área de influencia definida por el proyecto **"Edificio Las Verbenas"**, no presenta estructuras mayores.

3.1.10 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 2016, 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	Ilesos
2017	0	0	0	6	6
2018	0	2	0	0	1
2019	0	0	0	2	2
2021	0	0	0	0	4
Total	0	2	0	8	13

TABLA 13 TOTAL DE LESIONADOS ANUALES SEGÚN CONSECUENCIA.

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

Año	Atropello	Colisión	Otros	Total
2017	2	4	0	6
2018	0	0	2	2
2019	1	1	0	2
2021	0	2	0	2
Total	3	7	2	12

TABLA 14 TOTAL DE SINIESTROS ANUALES SEGÚN CONASET.

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

Causa	Cantidad	Muertos	Graves	M/Graves	Leves	Ilesos
Atropello	3	0	0	0	3	3
Colisión	7	0	0	0	5	9
Otros	2	0	2	0	0	1
Total	12	0	2	0	8	13

TABLA 15 TOTAL DE SINIESTROS Y LESIONADOS SEGÚN CONSECUENCIA.

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

Ubicación	Atropello	Colisión	Otros	Total
Las Condes con Las Azaleas	1	2	0	8
Las Azaleas con Las Verbenas	0	1	0	4
Las Verbenas con Pinares				
Total	1	3	1	12

TABLA 16 TOTAL DE SINIESTROS SEGÚN UBICACIÓN.

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

Causa del Siniestro	Cantidad
Conducción sin mantener distancia razonable ni prudente	1
Otras causas	11
Total	12

TABLA 17 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 solo sucede dos tipos de siniestros, siendo el "Colisión" con un 58%, equivalentes a siete accidentes, "Atropello" con un 25%, equivalentes a tres accidentes y "Otros" con un 17% equivalentes a dos accidentes.

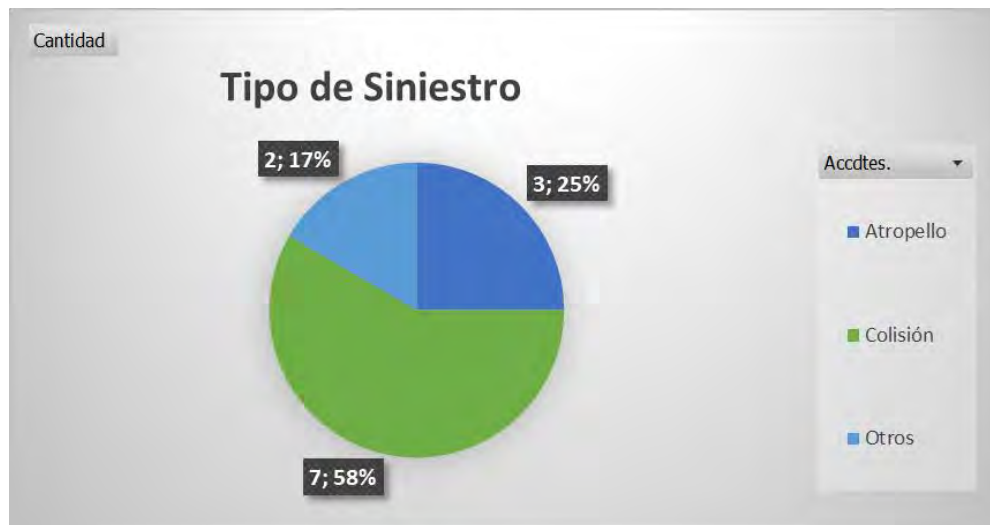


IMAGEN 44 TIPO DE SINIESTRO SEGÚN CONASET,
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

La información recopilada a través de Carabineros de Chile considera el entorno cercano al proyecto "Edificio Las Verbenas". En la imagen se puede observar que existen 12 accidentes en el área de estudio, en los últimos 5 años.



IMAGEN 45 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 dos tipos de causas, las cuales corresponden a las siguientes:



IMAGEN 46 PRINCIPALES CAUSAS DE LOS SINIESTROS.

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



IMAGEN 47 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 en el año 2017 fue donde se presentó la mayor cantidad de accidentes, un total de seis accidentes y lesionados. Por otro lado, en el año 2020 no se produjeron accidentes.

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
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
3.2	Facilidad para la Intermodalidad
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
4.10	Medidas de Trafico Calmado
4.11	Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado
5	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD
5.1	Señalización de tránsito
5.2	Señal Informativa en área de influencia
6	INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO
6.1	Protección del espacio público
6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida

TABLA 18 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 Medidas de Mitigación Obligatorias.

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

- 1) Mejoramiento de la demarcación y señalización del área de influencia que considera las siguientes calles:

- Las Azaleas, entre Las Verbenas y Av. Las Condes
- Las Verbenas, entre Las Azaleas y Pinares

Contemplando los siguientes ítems:

- Flechas direccionales.
- Pintura solera amarilla.
- Líneas de separación de pistas.
- Líneas de detención.
- Señales de prioridad.
- Símbolos y leyendas

*Se considera demarcación termoplástica en el exterior del proyecto.

- 2) Instalación de señales de tránsito en el área externa del proyecto.

- Señal "Dirección Obligada" (RO-3), 1 unidad.
- Señal "Pare" (RPI-2), 2 unidades.
- Señal "Solo Buses" (RO-11a), 1 unidad.

- 3) Instalación de espejo convexo y baliza sonora en el acceso vehicular del proyecto.

- 4) Materialización de 8 rebajes de vereda, ubicados en:

- Las Verbenas - Pinares (2).
- Las Verbenas - Las Azaleas (3).
- Las Azaleas - Av. Las Condes (3).

- 5) Instalación de 20m de valla peatonal en Las Azaleas - Av. Las Condes.

- 6) Elaboración de un estudio de reprogramación y sintonía fina del semáforo de la intersección Av. Las Condes con Las Azaleas, considerando todos los periodos definidos en la red, incluyendo la actualización de los tiempos de verdes mínimos y entreverdes peatonales. Lo anterior deberá ser validado y aprobado por el municipio y/o UOCT, según corresponda.

- 7) Se realizará el cambio de una rejilla de sumidero, ubicado en Av. Las Condes.

- 8) Limpieza y mantención de refugio peatonal, de la parada PC296-Parada / Hospital Fach.

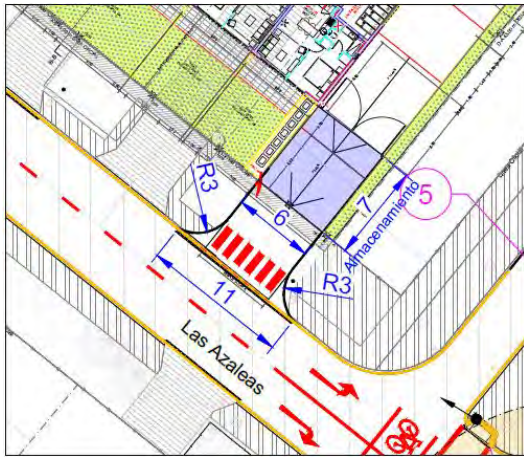
- 9) Ampliación de radier para refugio peatonal ubicado en Av. Las Condes con Las Azaleas en 14 m².
- 10) Se hará un análisis de autonomía del sistema de respaldo de energía del semáforo de la intersección de Av. Las Condes con Las Azaleas, el cual debe acreditar un respaldo mínimo de 3 horas en caso de corte de suministro de la red eléctrica. Este análisis se presentará a la Dirección de Tránsito de Las Condes, mediante un informe técnico debidamente fundado, para su revisión y aprobación. En el caso, que el sistema de respaldo de energía del semáforo presente una autonomía inferior a 3 horas, se deberá realizar el cambio de baterías y/o UPS según corresponda.
- 11) Instalación de cámara CCTV con tecnología de video analítica de reconocimiento de placa patente, detección de velocidad promedio, luz roja, bloqueo de intersección, conteo de vehículos y clasificación básica de vehículos, la intersección de Av. Las Condes con Las Azaleas. La cámara deberá ser conectadas vía servicio web al centro de información y monitoreo de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes, cuyo proyecto de instalación y su emplazamiento en la vialidad pública, deberá ser presentado en la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes para su revisión y aprobación.
- 12) Se traslada controlador de semáforo actual, ubicado en acera nororiente de la intersección Av. Las Condes con Las Azaleas.

*Una vez aprobado el IMIV, se desarrollará un Proyecto de Señalización y Demarcación Vial que abarcará toda el área de influencia y deberá ser presentado y aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes.

*Se verificará si dentro del área de influencia existe infraestructura del sistema de transporte en desuso, en cuyo caso se procederá a su retiro, con el respectivo V°B° de la Dirección de Tránsito de Las Condes.

*Toda señal deberá estar confeccionada con tela anti-graffitis y lámina retro reflectiva, grado alta intensidad prismática (tipo IV). La demarcación será del tipo pintura termoplástica con sembrado de perlas, o en su defecto, tipo "doble compuesto", conforme a lo expresado en los Capítulos N°2 y N°3, respectivamente, del Manual de Señalización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

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.

N°	MEDIDA DE MITIGACIÓN	
1	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES	
1.1	Espacio de almacenamiento	Cumple
El proyecto "Edificio Las Verbenas" entrega un espacio de almacenamiento para el ingreso de los vehículos por Las Azaleas, el cual es de 6,0 m de ancho y 7 m de largo, logrando almacenar al menos un vehículo.  IMAGEN 48 ZONA DE ALMACENAMIENTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.		
1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos.	Cumple
El acceso peatonal del proyecto "Edificio Las Verbenas" , no es colindante con el acceso vehicular.		
1.3	Elementos de visibilidad en accesos	Cumple
La visibilidad del proyecto es óptima, de igual manera se considera la instalación de espejo convexo y baliza sonora en el acceso vehicular del proyecto, que mejoran la seguridad del acceso.		
1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales	Cumple
El proyecto "Edificio Las Verbenas" considera realizar demarcación en todos los cruces peatonales existentes, además de contemplar los cruces peatonales proyectados, en las intersecciones de Las Verbenas con Las Azaleas y en Las Verbenas con Pinares. También se considera la instalación de 20 m de valla peatonal en Av. Las Condes próxima a intersección con Las Azaleas y la materialización de 8 rebajes de vereda.		
1.5	Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos educacionales	No Aplica
El proyecto "Edificio Las Verbenas" , no corresponde a un proyecto de equipamiento educacional.		
1.6	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos	No Aplica
El proyecto "Edificio Las Verbenas" , no corresponde a un proyecto con estacionamientos de uso público.		

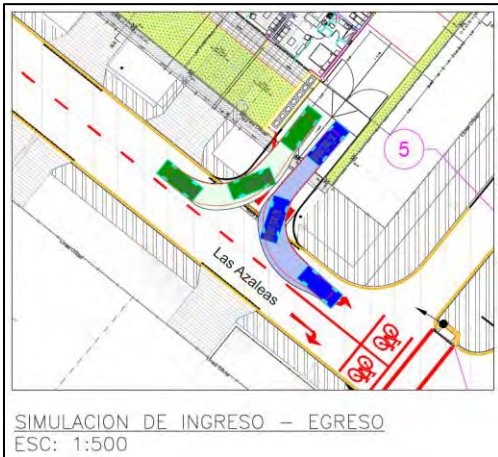
2	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS	
2.1	Continuidad de ciclovías	No Aplica
El presente proyecto, no presenta ciclovías en el área de influencia definida en el estudio.		
2.2	Elementos de visibilidad en accesos	No Aplica
El proyecto "Edificio Las Verbenas" , no presenta ciclovías en el área de influencia definida en el presente estudio. Por otro lado, el acceso, como se muestra en la Imagen 48, permite una buena visibilidad tanto de peatones como de ciclistas que puedan circular por Las Azaleas, de igual manera se considera la instalación de espejo convexo y baliza sonora en el acceso vehicular del proyecto, que mejoran la seguridad del acceso.		
3	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO	
3.1	Medidas para asegurar operación segura y eficiente	No Aplica
El proyecto "Edificio Las Verbenas" , no presenta circulación de transporte público por los frentes del proyecto, por lo tanto sus accesos no se enfrentan ningún tipo de infraestructura de transporte público como paraderos.		
4	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS	
4.1	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones	No Aplica
El proyecto "Edificio Las Verbenas" , no presenta estacionamientos para vehículos mayores, por lo que no se origina el ingreso y salida frecuente de buses o camiones, en el área de influencia definida en el presente estudio.		
4.2	Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos	Cumple
Se realizaron maniobras de ingreso y egreso del proyecto, a través del Software AutoTurn, donde los radios de giro y el ancho del acceso, según los estándares indicados en el punto 2.4.4 de la OGUC, permitiendo una adecuada maniobra de giro, no generando el entrecruzamiento de vehículos. Como se puede observar en la imagen de a continuación:		
 SIMULACIÓN DE INGRESO - EGRESO ESC: 1:500		
IMAGEN 49 MANIOBRAS AUTOTURN ACCESO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.		

Diagram illustrating a proposed urban intervention at a street intersection. The plan shows existing infrastructure, including roads, sidewalks, and buildings. Key features include:

- Proposed Interventions:** Indicated by colored dashed lines (red, blue, yellow) and numbered circles (1, 2, 3, 4, 5).
- Intervention 1:** Located near the intersection, involving a red dashed line.
- Intervention 2:** Located further down the road, involving a blue dashed line.
- Intervention 3:** Located near the intersection, involving a yellow dashed line.
- Intervention 4:** Located near the intersection, involving a red dashed line.
- Intervention 5:** Located near the intersection, involving a blue dashed line.

The diagram also includes a legend for color-coded areas:

Color	Dimensions / Notes
Las Azules	47
Las Verdes	60
Las Amarillas	80
Las Naranjas	90

A red octagonal sign with the word "PARE" (STOP) is shown near the intersection. The text "ESPACIO CONVERSO DON BALIZA SONORA" is written in a pink box. The road name "Las Azules" is visible at the bottom.

6	INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO	
6.1	Protección del espacio público	Cumple
Se cumple con la protección del espacio público, ya que no se propone obras o estructuras en el espacio público adyacente al proyecto.		
6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida	Cumple
Se proponen como Medida de Mitigación, la materialización de pasos de cebra, que permiten la circulación continua de personas con movilidad reducida, estos se ubican en las intersecciones de Las Verbenas con Las Azaleas y en Las Verbenas con Pinares. Además, se considera la materialización de 8 rebajes de vereda, dos en el cruce de Las Verbenas con Pinares, tres en el cruce de Las Verbenas con Las Azaleas y dos en Las Azaleas con Av. Las Condes. Se realizará la ampliación del radier para refugio peatonal ubicado en Av. Las Condes con Las Azaleas y se traslada controlador de semáforo actual, ubicado en acera nororiente de la intersección Av. Las Condes con Las Azaleas, para mejorar la conexión a la parada.		

5. Conclusiones y Sugerencias

Como resultado del análisis del Proyecto **"Edificio Las Verbenas"**, 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-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 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 **"Edificio Las Verbenas"**, resulta factible en términos operativos y de seguridad vial.

6. Anexos

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