

**MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL PROYECTO
EDIFICIO USO MIXTO DEL INCA (ID SEIM 13258582)
COMUNA DE LAS CONDES**

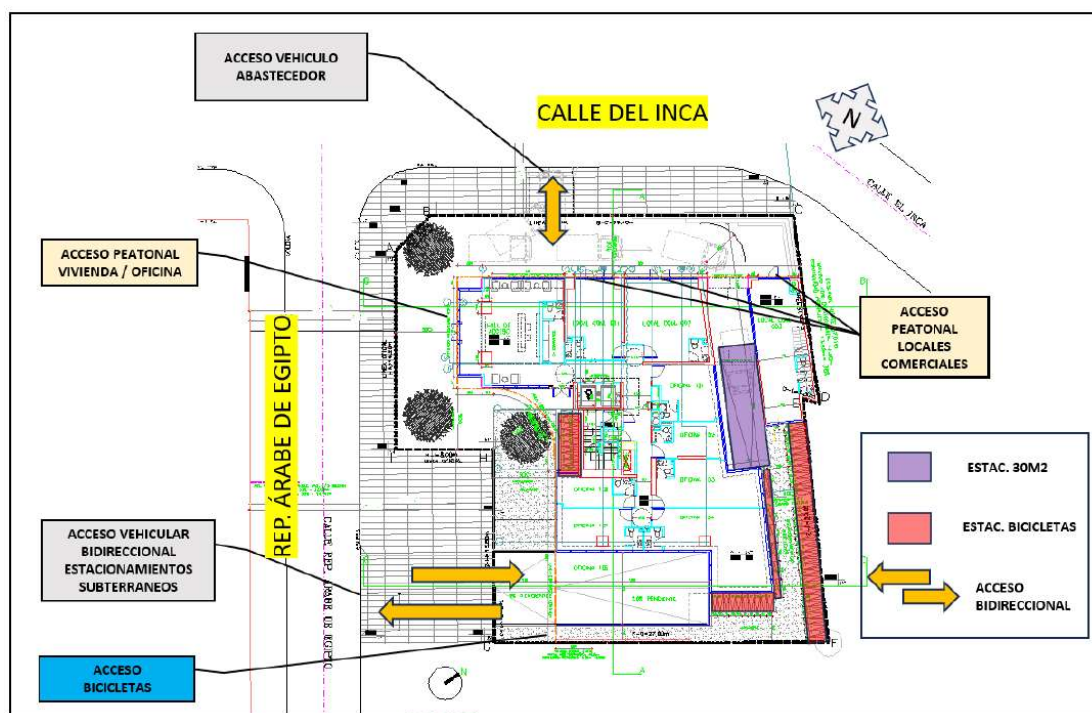
I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Las medidas de mitigación propuestas para el estudio del proyecto “Edificio Uso Mixto Del Inca” (ID SEIM 13258582) que se ubicará en calle Del Inca N°5957 / República Árabe de Egipto N°480, comuna de Las Condes, deberán encontrarse ejecutadas, previo a la recepción del proyecto, el cual considera la construcción de una torre de 17 pisos más sala de máquinas y azotea, 3 niveles subterráneos, que incluye 90 departamentos, 16 oficinas + Cowork y, tres (3) locales comerciales.

Contará con un total de 55 estacionamientos para vehículos livianos (de los cuales 3 están destinados para personas con movilidad reducida) y 1 estacionamiento para camiones, además de 64 estacionamientos para bicicletas.

El proyecto contempla 1 ingreso vehicular bidireccional, 1 ingreso peatonal y 1 ingreso exclusivo para bicicletas ubicados por calle República de Egipto, además de 1 ingreso de camiones bidireccional y 3 ingresos peatonales ubicados en calle Del Inca, según muestra la siguiente figura:

Ilustración 1: Acceso(s) vehicular(es) y peatonal(es) del Proyecto.



El proyecto se emplaza en un terreno de 1.056,34 m² y poseerá una superficie total edificada de 6.869,99 m².

Las Medidas de Mitigación de infraestructura vial serán coherentes con las Medidas de Mitigación que a continuación se describen:

II. MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS.

1. El espacio que existirá entre el portón de acceso y la línea oficial no podrá ser menor a 5 metros.
2. Para verificar que los accesos vehiculares estén en norma y que contengan elementos de visibilidad, tales como balizas, espejos cóncavos u ochavos, según corresponda, se deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales un proyecto de Tratamiento de espacios públicos.
3. Se realizará la tarea de sintonía fina a los tiempos del semáforo ubicado en Manquehue – Del Inca (J158 211-2), recalculado entreverde y reconfigurando los tiempos resultantes, dicho análisis (sintonía fina y recalcule de EV), deberá ser consultado a la Dirección de Tránsito, previo a su ejecución, puesto que, si el Municipio así lo amerita, podrá solicitar analizar un diseño de fase diferente al existente, teniendo para esto que presentar una propuesta de tiempos, previo a la ejecución de la sintonía fina y posterior reconfiguración. Los resultados de la tarea de sintonía fina deben ser ingresados a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad para su visto bueno, una vez esto suceda se deberá presentar a la UOCT.
4. En el cruce semaforizado ubicado en Manquehue – Del Inca se realizará un estudio de las autonomías de las UPS (autonomía de 5hrs.), el cual debe ser presentado y coordinado con la Dirección de Tránsito de Las Condes. Si las autonomías de las UPS son inferiores a 5 hrs. deberán hacer los cambios de baterías o UPS, según corresponda. De ser necesario se deberá considerar la instalación de gabinetes de UPS adicionales y/o reubicación/reorientación de los existentes.
5. Los estacionamientos de visitas contarán con franjas de circulación peatonal.
6. Se normalizarán los dispositivos de rodados de toda el área de influencia que estén fuera de norma. Para lo cual se presentará un Tratamiento de Espacios Públicos ante la Dirección de Obras de la Municipalidad y un proyecto ante SERVIU RM para su revisión y aprobación.
7. Reemplazar las rejillas de sumideros que se encuentren fuera de norma, por elementos cicloinclusivos, es decir, con patrones perpendiculares o diagonales a las trayectorias de las bicicletas, y de superficie texturada. Lo anterior, tendrá cobertura sobre los sumideros que se encuentren dentro del área de influencia del proyecto. Lo anterior, deberá estar contenido en el TEP a ingresar a la Dirección de obras.
8. Elaborar y ejecutar un proyecto de demarcación y señalización en toda el área de influencia.

El proyecto será ingresado a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes para su revisión y aprobación y deberá contener, entre otras cosas, elementos que prohíban la carga/descarga en la vía pública. Además, deberá estar contenido en el Tratamiento de Espacio Público que se presente ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes.

9. Para asegurar las rutas de accesibilidad del área de influencia que conectan con el transporte público, se elaborará y ejecutará un proyecto de Tratamiento de Espacio Público (TEP).

III. OTRAS CONSIDERACIONES.

10. La información indicada en el presente IMIV, tal como superficie, dotación de estacionamientos y carga de ocupación, entre otros, es de responsabilidad del dueño del proyecto, quien deberá velar por que dicha información sea concordante con lo señalado en el permiso de edificación.
11. Todas las medidas de mitigación propuestas señaladas anteriormente, deben numerarse y reflejarse en el plano de medidas de mitigación.
12. Todo elemento o dispositivo proyectado dentro del área de influencia, deberá realizarse cumpliendo los requisitos de accesibilidad universal.
13. Se elaborará y ejecutará un tratamiento de Espacio Público del frente predial, el cual será ingresado a la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente, el que debe contar con el V°B° de las unidades correspondiente y certificación SERVIU.
14. 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 correspondiente y contar con las respectivas recepciones de las unidades técnicas involucradas.
15. Cabe señalar que las medidas de mitigación 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 proyecto, es decir para la recepción parcial, final o total, por lo que no pueden ser consideradas factibles a caucionar.
16. Coordinar las medidas de mitigación con la Municipalidad de Las Condes, dado que se desarrollarán en el espacio público. Para ello, las medidas de mitigación, su diseño, la definición de los perfiles viales y su construcción serán de cargo del propietario del proyecto, sin perjuicio de los convenios que pueda celebrar con el municipio, a fin de obtener una oportuna y eficaz implementación de las referidas medidas.
17. Los accesos deberán cumplir con lo señalado en el Art. 2.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC). Es decir, que estos no podrán interrumpir las soleras, sino que ellas deberán ser rebajadas.
18. 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.
19. Con respecto a la etapa de construcción, se solicita especificar las rutas (indicando el nombre de cada una de las calles) que utilizarán los camiones de carga y descarga de materiales, el volumen de flujo y los horarios de operación y ocupación de la vía. En esta etapa, la empresa constructora, deberá disponer de una certificación de la Municipalidad de Las Condes que apruebe el plan de señalización a implementar, como asimismo las medidas externas que sean necesarias disponer en la vía pública en el proceso de construcción con el objetivo que no se afecte la circulación de vehículos en calzadas y tránsito peatonal en las veredas.
20. Las obras que se realicen en la vía pública deben considerar lo dispuesto en Capítulo N°5 "Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía" del Manual de Señalización de Tránsito y sus Anexos, de acuerdo con el Decreto Supremo N°90/2002 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, publicado el 20 de enero de 2003 en el Diario Oficial.

21. 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.

IV. CAUCIONES

Se autoriza la caución de la medida de mitigación N°3.