INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL BÁSICO

PROYECTO: SALA DE VENTA Y BODEGA

UBICACIÓN: Calle General Mackenna N° 1037, Temuco
PROPIETARIO: Sociedad e Inversiones El Molino, Rep. Alejandro Seco González
ROL DE AVALUO: 282-3
SUPERFICIE TOTAL: 531.79 m² (144.03 m² sala de venta y oficinas, 387.76 m² bodega)
VÍA: Colectora, calificación según CIP 2249/08.05.2023

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se sitúa en un terreno de 902.63 m² y contempla una sala de venta con oficinas y una bodega. La ubicación en la Calle General Mackenna, clasificada como vía colectora, permite un acceso adecuado a servicios y una conectividad eficiente con el resto de la ciudad.

Introducción

- Objetivo: Evaluar los impactos en la movilidad generados por el proyecto y proponer medidas para mitigarlos, conforme a lo establecido en el Decreto 30.
- Alcance: Transporte privado motorizado y gestión peatonal en el área de influencia.

a. Antecedentes del Proyecto

- Ubicación:
  Acceso principal en predio con frente de 10 metros de ancho con rebaje de solera existente por el lado izquierdo.
  (se propone mejora planificada del rebaje de solera y vereda para garantizar la continuidad peatonal)
- **Configuración Vehicular:**

  - ✓ 8 estacionamientos estándar.
  - ✓ 1 estacionamiento de accesibilidad universal.
  - ✓ 2 estacionamientos de carga media (uso nocturno).

- **Horarios Críticos en uso de proyecto:**

  - ✓ 10:00 - 13:00 hrs.
  - ✓ 15:00 - 17:00 hrs.

b. Área de Influencia y Situación Actual

- Intersecciones Cercanas:

  - ✓ Calle Pedro León Gallo con General Mackenna.
  - ✓ Calle Bernardo O'Higgins con General Mackenna.
    Ambas cuentan con semáforos vehiculares y peatonales, rebajes de soleras, y señalización adecuada.

- Condiciones Actuales:

  - ✓ Rebajes de soleras y veredas en el frente del proyecto en mal estado.
  - ✓ Acceso peatonal limitado.

2. ANÁLISIS DEL CONTEXTO VIAL

- Tipo de Vía: Colectora, estableciendo relaciones entre residencias y centros de servicios.
- Capacidad de Desplazamiento: Mayor a 1,500 vehículos/hora en ambos sentidos.
- Flujos Vehiculares:

  - ✓ Horas punta: 500 vehículos/hora (07:00-09:00 A.M.) y 600 vehículos/hora (17:00-19:00 P.M.).

- Características Viales:

  - ✓ Ancho de calzada: 7.00 metros.
  - ✓ Distancia mínima entre líneas oficiales: 15 metros.
  - ✓ Acera: 3 metros de ancho en ambos costados.

3. IMPACTOS ESTIMADOS DEL PROYECTO

- Flujos Vehiculares:

  - ✓ Incremento esperado en los horarios de mayor atención: 10:00 - 13:00 hrs. y 15:00 - 17:00 hrs.
  - ✓ Uso diferenciado de estacionamientos de carga media durante horarios nocturnos para reducir la congestión.

- Impactos Peatonales:

  - ✓ Aumento de peatones en la zona, especialmente en los horarios críticos.

- ✓ Aumento de vehículos particulares especialmente en los horarios críticos.

4. Estado actual de tramo de vía

a. Estado Actual:

- ✓ La vía General Mackenna se encuentra en general en óptimas condiciones, salvo tramos en mal estado por desgaste que se deben atender, como es el caso de frente de el proyecto , pero en mayor porcentaje vía está cumpliendo con los estándares de accesibilidad y señalización requeridos sobre todo en cruces . Tanto las vías vehiculares como los espacios peatonales, incluyendo los rebajes en esquinas, han sido implementados de acuerdo con las normativas vigentes, asegurando la accesibilidad universal y la seguridad para todos los usuarios.
- ✓ En los cruces de General Mackenna con o Higgins y León Gallo, Los rebajes peatonales en General Mackenna han sido diseñados con un plano inferior a nivel de la calzada y una rampa cuya pendiente no excede el 6%, cumpliendo con los estándares de accesibilidad. Esto asegura una transición cómoda y segura entre la acera y la calzada.

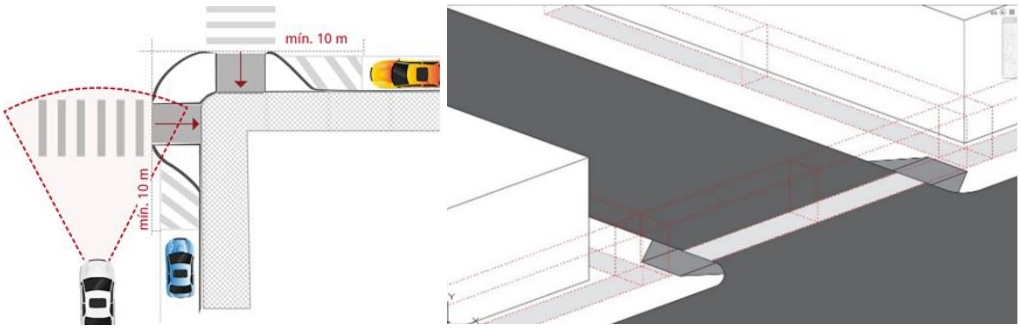
b. Cumplimiento de Requisitos Técnicos:

Rebajes Peatonales en esquinas:

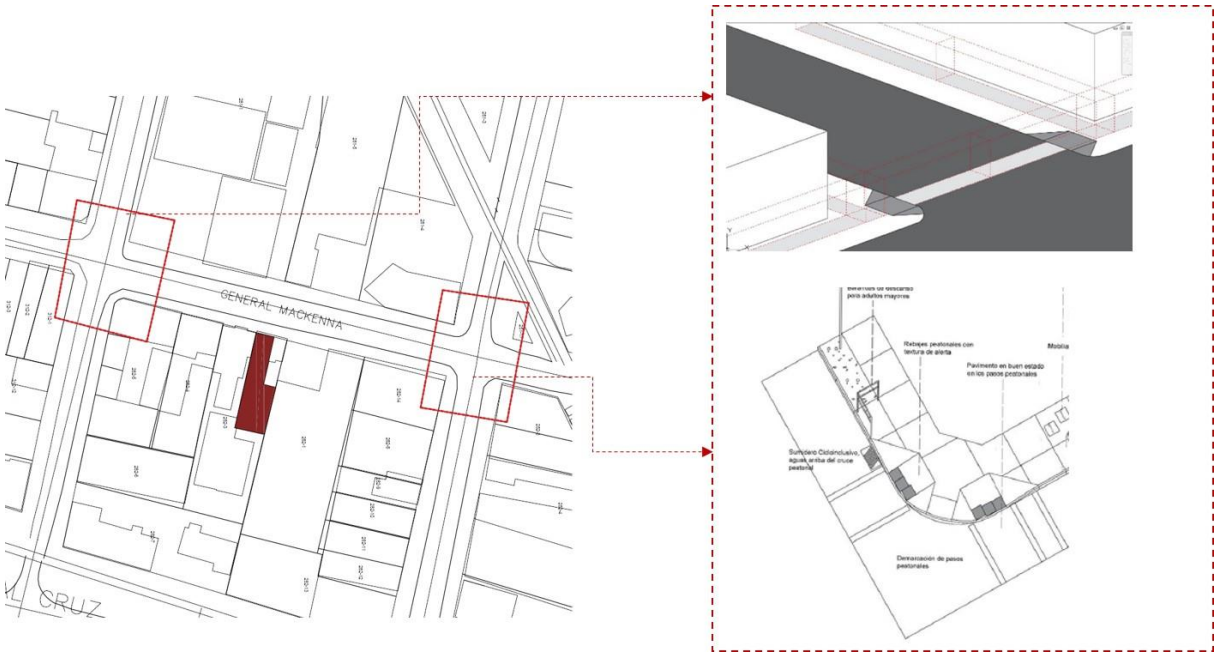




Todos los rebajes cuentan con el espacio necesario para el plano de giro, con un diámetro mínimo de 1,2 metros, facilitando la maniobra de sillas de ruedas y garantizando un acceso universal en cada intersección, han sido diseñados para evitar la acumulación de agua, y se han ejecutado obras de saneamiento y sumideros aguas arriba para garantizar que estos puntos nose inunden durante las lluvias.



Los rebajes peatonales están perfectamente alineados en línea recta, enfrentados uno frente al otro, lo que facilita la orientación de personas con discapacidades visuales, permitiendo un cruce seguro y directo sin invadir el área de tráfico vehicular.



En general las vías que atienden el radio próximo al proyecto como vía General Mackenna, O Higgins , Pedro león Gallo en general cumple con todos los requisitos técnicos establecidos para peatones y rebajes peatonales, asegurando una accesibilidad universal, seguridad para peatones, y un entorno adecuado para personas con movilidad reducida, pero si requiere de mejoramientos por desgaste de años.

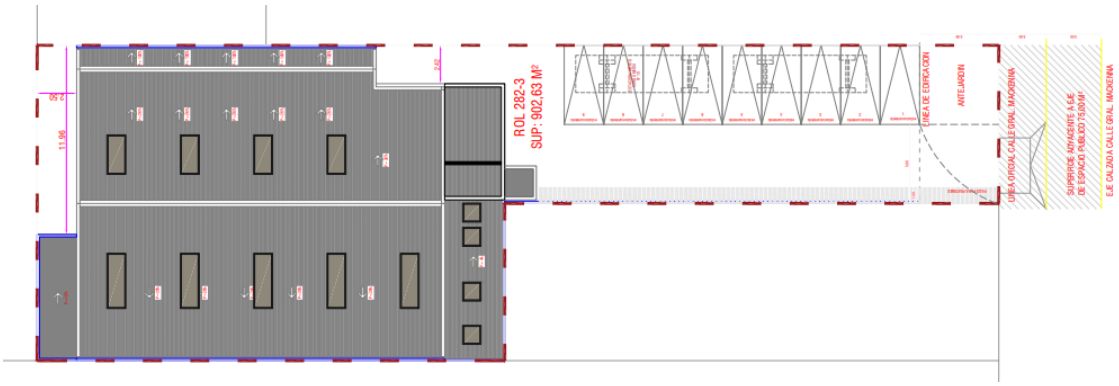
c. Tramo que enfrenta el proyecto (10 mts de frente por General Mackena)

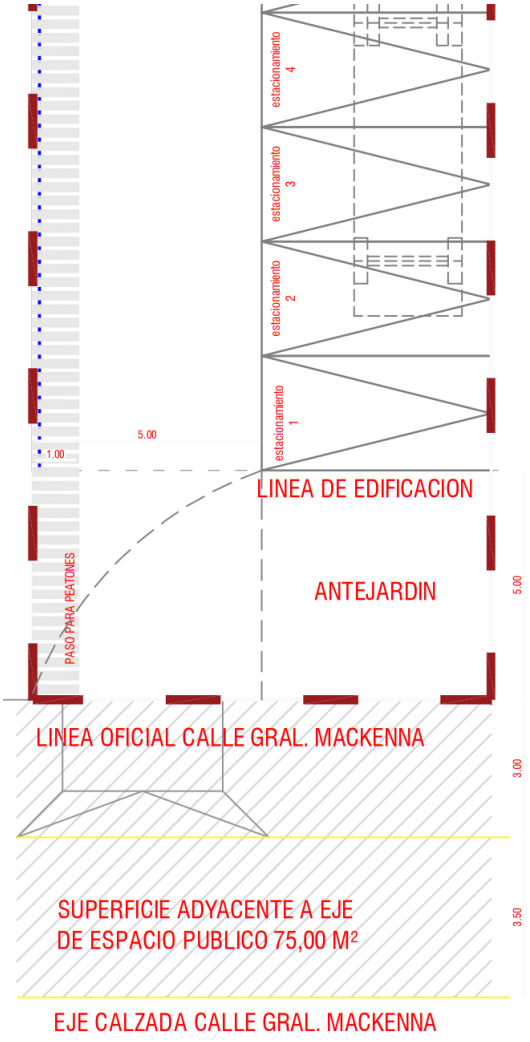
La vereda se encuentra en buen estado, pero su diseño incluye áreas de vegetación dentro del perfil de vereda, tanto en el borde del terreno como junto a la vía vehicular deterioradas que aparte reduce el ancho útil a 1.2 metros. Esto interrumpe la continuidad del recorrido y dificulta la accesibilidad, afectando la fluidez y comodidad del tránsito peatonal. Lo que se debe subsanar.



5. IMPACTO DEL PROYECTO

La apertura de la sala de venta y bodega generará un incremento en el flujo vehicular en la vía colectora, aunque se espera que este impacto sea manejable debido a la infraestructura existente y las medidas de mitigación propuestas.





6. OBRAS DE MITIGACIÓN

Con el objetivo de reducir el impacto vial, garantizar la seguridad de los usuarios y cumplir con la normativa vigente, se implementarán las siguientes medidas:

a. Mejoras Infraestructurales

- Rebajes de soleras y veredas:

  - ✓ Reparación y adecuación de los rebajes de soleras y la vereda en el frente del proyecto, asegurando una ruta peatonal continua y accesible según el Art. 2.2.8 de la OGUC.
  - ✓ Señalización y adecuación de entrada y salida de vehículos en el proyecto para seguridad de transeúntes.

- Vereda accesible:

  - ✓ Mejoras en el frente para optimizar la seguridad y el flujo peatonal, como la continuidad y emparejamiento de la vereda.

b. Gestión Vehicular

✓ Estacionamientos:

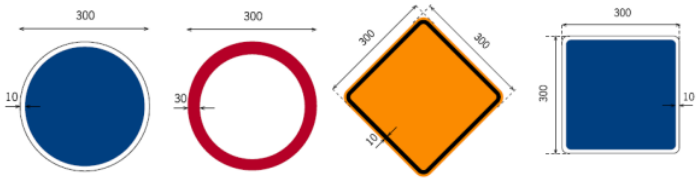
- Habilitación de un área adecuada para estacionamientos dentro del predio, minimizando el uso de la vía pública, el proyecto considera dotación de estacionamiento sobre la exigida.

c. Seguridad Vial

- Señalización:

  - ✓ Colocación de señalética clara que indique el ingreso, salida de velocidad en el área de acceso vehicular.
  - ✓ Instalación de señalización específica para peatones y estacionamientos dentro del proyecto.

Figura 6.2 - 1



  - ✓ Instalación de alarmas y espejos curvos en las salidas vehiculares para mejorar la visibilidad.



- ✓ Dentro del proyecto se delimitarán áreas de flujo peatonal, garantizando la seguridad de los transeúntes y evitando conflictos entre vehículos y peatones.

d. Rebajes de Solera Vehicular

- Diseño y especificaciones:

  - ✓ Los rebajes vehiculares no interferirán con la ruta peatonal accesible.
  - ✓ Se definirán sus dimensiones y distancia a las esquinas, cumpliendo con el Art. 2.4.4 de la OGUC.

e. Ruta accesible:

- Se diseña un plano de mitigación que incluye una ruta accesible desde la vereda que atiende al proyecto, conforme al Art. 2.2.8 de la OGUC. Esta ruta es continua y cumple con los requisitos normativos de ancho, asegurando que las medidas de mitigación no la obstaculicen, para lo mismo se trabaja en rediseñar el frente de vereda rellenando espacios que no son óptimos para la ruta accesible desde el exterior.

f. Rebaje de Solera Vehicular:

- El rebaje de solera vehicular no interferiré con la ruta accesible. Se especificarán sus dimensiones y la distancia a las esquinas, graficando elementos mínimos requeridos para evaluar su conformidad con el Art. 2.4.4. de la OGUC.

7. CONCLUSIONES

El proyecto de sala de venta y bodega en la Calle General Mackenna N° 1037 implementara las medidas de mitigación propuestas para considerarse viable. Estas acciones ayudarán a gestionar el incremento de flujo vehicular y también asegurarán la accesibilidad y seguridad de todos los usuarios de la vía.

En este proyecto se garantizar que el flujo peatonal cumpla con las normativas vigentes, proporcionando una ruta accesible continua y adecuada. La atención a los detalles en los cruces peatonales próximos al proyecto, el uso de señaléticas y la mejora del rebaje de solera existente será esencial para la integración segura del proyecto con su entorno vial.

Todo lo anterior expuesto **Conformidad Normativa,** Cumplimiento con las medidas de mitigación obligatorias según el **Decreto 30**.

8. ANEXOS

- Plano de emplazamiento.
- Documentación del "Estudio Básico".

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA MEJORAMIENTO DE TRAMO DE VEREDA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El presente proyecto consiste en el mejoramiento de un tramo de vereda de 10 metros de largo y 3 metros de ancho (90 m²), que incluye el relleno de áreas deterioradas sin pavimento, con una superficie de 9,62 m², y la nivelación de la superficie para garantizar la adecuada accesibilidad y movilidad. El proyecto también considera la mantención de un rebaje para vehículos existente.

2. LOCALIZACIÓN Y ALCANCE

Ubicación: General Mackenna 1037, Temuco
Alcance: Mejora de la vereda mediante la reparación y pavimentación de las áreas sin pavimento, nivelación de la superficie, y adecuación del rebaje para automóviles para garantizar la accesibilidad universal.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

3.1. Preparación del Terreno

- Limpieza y desbroce del área a intervenir, retirando todo tipo de escombros, vegetación y elementos que interfieran con las labores.
- Delimitación de la zona de trabajo con señalética de seguridad, protegiendo el acceso de peatones y vehículos.

3.2. Relleno de Áreas Sin Pavimento (9,62 m²)

- Excavación de las áreas sin pavimento a una profundidad de [especificar profundidad, por ejemplo, 20 cm], asegurando una base estable y compactada.
- Colocación de una capa de material estabilizado (arena y grava), compactada, para asegurar la adecuada capacidad de carga.
- Aplicación de una capa de base granular de [espesor, por ejemplo, 10 cm], compactada.

4.3. Pavimentación de la Vereda (90 m²)

- Colocación de una capa de hormigón peinado de espesor, 10 cm con una resistencia de 25 extendida y nivelada de forma homogénea.
- Terminación superficial antideslizante para asegurar la seguridad de los peatones, con pendiente transversal máxima de [especificar pendiente, por ejemplo, 2%] para el correcto drenaje de aguas.

4.4. Nivelación y Adecuación del Rebaje para Automóviles

- Mantenimiento del rebaje para automóviles existente, adaptándolo para garantizar su integración con el nuevo pavimento de la vereda.
- Asegurar una transición suave entre el rebaje y la vereda, sin escalones o desniveles que afecten la accesibilidad.
- Colocación de señalética y pintura antideslizante para marcar el rebaje.

5. MATERIALES Y EQUIPOS

- Hormigón peinado
- Material de relleno: Arena, grava y base granular.
- Equipos: Compactadora, hormigonera, vibrador de concreto, herramientas manuales para nivelación y acabado.

6. CONTROL DE CALIDAD

- Realizar ensayos de compactación y resistencia del hormigón para asegurar que se cumplen los estándares establecidos.
- Verificación de pendientes, niveles y acabados superficiales, garantizando la adecuada evacuación de aguas y el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

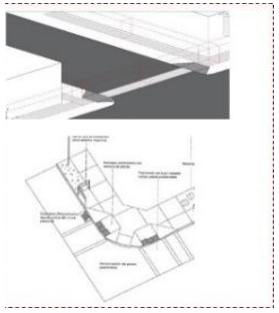
7. SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN

- Implementar señalización de obra, protegiendo la seguridad de los peatones y trabajadores.
- Asegurar la instalación de barreras de protección para evitar el ingreso de personas a la zona de trabajo.



- SEMAFORIZACION EN RADIO CERCANO A TERRENO

- SEMAFORIZACION EN RADIO CERCANO A TERRENO



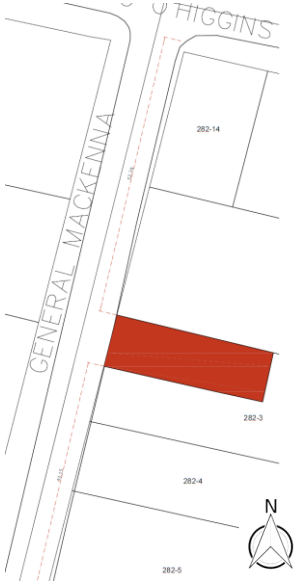
TODAS LOS ENCUENTRO DE CALLE CERCANOS AL PROYECTO ESTAN BIEN SEÑALIZADOS CONSIDERANDO SEMAFOROS Y REBAJES DE SOLERAS ,CUMPLIENDO CON REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.



- VEREDA ORIENTE SE ENCUENTRA EN SECTORES CON FALTA DE MANTENCION



EMPLAZAMIENTO ESC.1:2000



DISTANCIAS A CRUCES PEATONALES MAS PROXIMOS DEL PROYECTO, 52,28 MTS AL NORTE Y 43,15 MTS AL SUR



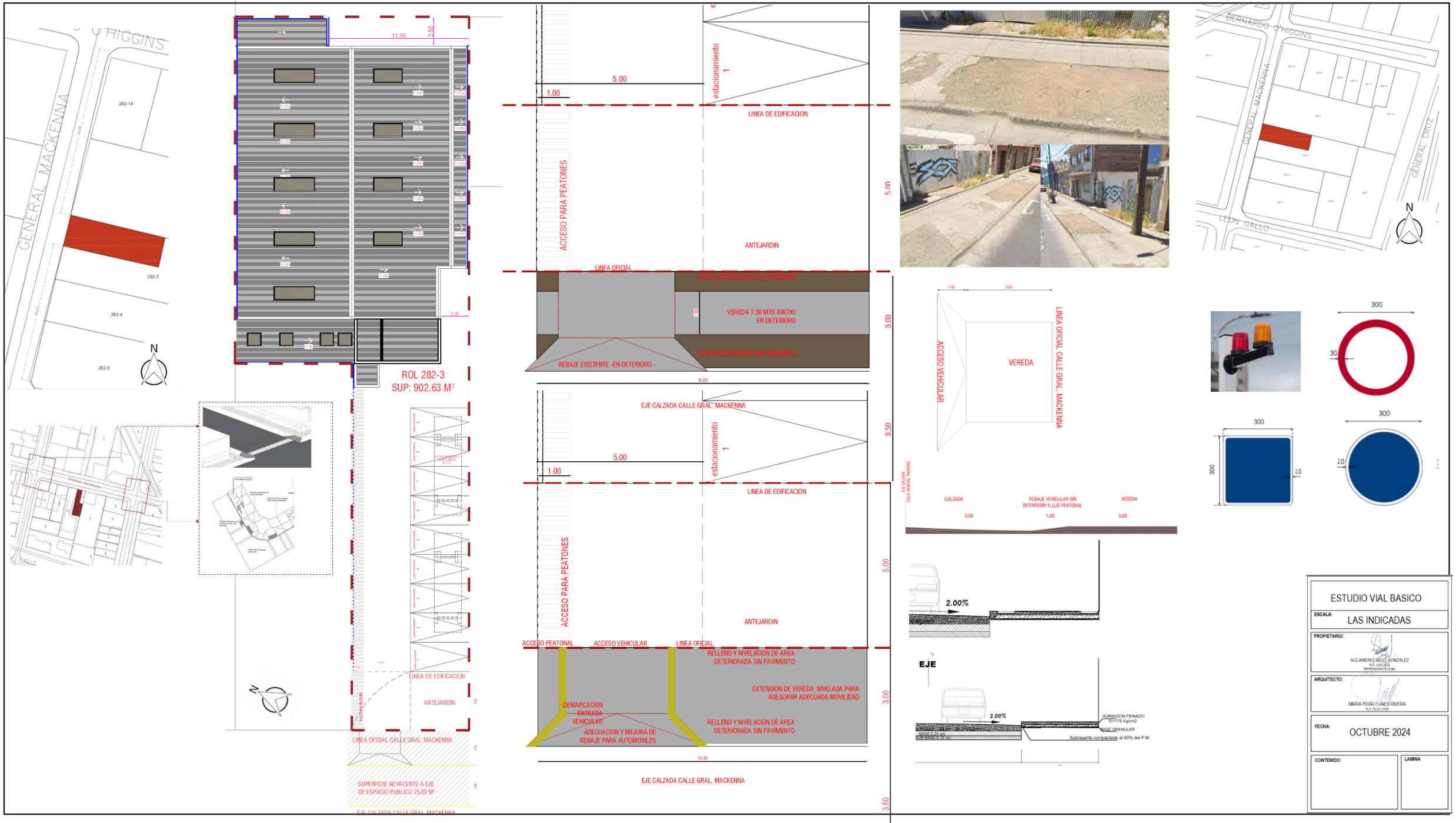






TODASLAS VIAS CERCANAS A PROYECTO SON SUPERIOR AL CARÁCTER DE SERVICIO SEGÚN ART. 2.3.2 DE LA OGUC.

ESTUDIO VIAL BASICO	
ESCALA:	LAS INDICADAS
PROPIETARIO:	ALEJANDRO BECO GONZALEZ
ARQUITECTO:	MARIA PITAR FUNES RIVERA
FECHA:	OCTUBRE 2024
CONTENIDO:	LAMINA



GENERAL MACKENNA
O'HIGGINS
282-14
282-3
282-4
282-5
N
11.96
2.50
2.42
ROL 282-3
SUP: 902,63 M²
LINEA DE EDIFICACION
ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL CALLE GRAL. MACKENNA
SUPERFICIE ADYACENTE A EJE
DE ESPACIO PUBLICO 75,00 M²
EJE CALZADA CALLE GRAL. MACKENNA
5.00
1.00
estacionamiento
1
LINEA DE EDIFICACION
ACCESO PARA PEATONES
ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL
AREA DETERIORADA SIN PAVIMENTO
VEREDA 1.30 MTS ANCHO
EN DETERIORO
AREA DETERIORADA SIN PAVIMENTO
REBAJE EXISTENTE -EN DETERIORO -
10.00
3.00
EJE CALZADA CALLE GRAL. MACKENNA
5.00
1.00
estacionamiento
1
LINEA DE EDIFICACION
ACCESO PARA PEATONES
ANTEJARDIN
ACCESO PEATONAL
ACCESO VEHICULAR
LINEA OFICIAL
RELLENO Y NIVELACION DE AREA
DETERIORADA SIN PAVIMENTO
EXTENSION DE VEREDA NIVELADA PARA
ASEGURAR ADECUADA MOVILIDAD
DEMARCACION
ENTRADA
VEHICULAR
ADECUACION Y MEJORA DE
REBAJE PARA AUTOMOVILES
RELLENO Y NIVELACION DE AREA
DETERIORADA SIN PAVIMENTO
10.00
EJE CALZADA CALLE GRAL. MACKENNA
5.00
3.00
3.50
5.00
3.00
3.50
1.00
3.00
ACCESO VEHICULAR
VEREDA
LINEA OFICIAL CALLE GRAL. MACKENNA
CALZADA
REBAJE VEHICULAR SIN
INTERFERIR FLUJO PEATONAL
VEREDA
3.50
1.00
3.00
2.00%
EJE
2.00%
HORMIGON PEINADO
f'c=175 Kg/cm2
BASE GRANULAR
Subrasante compactada al 90% del P.M.
BASE 0.20 cm
BASE BASE 0.15 cm
BERNARDO O'HIGGINS
GENERAL MACKENNA
GENERAL CRUZ
LEON GALLO
N
300
30
300
300
10
300
10
ESTUDIO VIAL BASICO
ESCALA:
LAS INDICADAS
PROPIETARIO:
ALEJANDRO SECO GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTO:
MARIA PILAR FUNES RIVERA
FECHA:
OCTUBRE 2024
CONTENIDO:
LAMINA