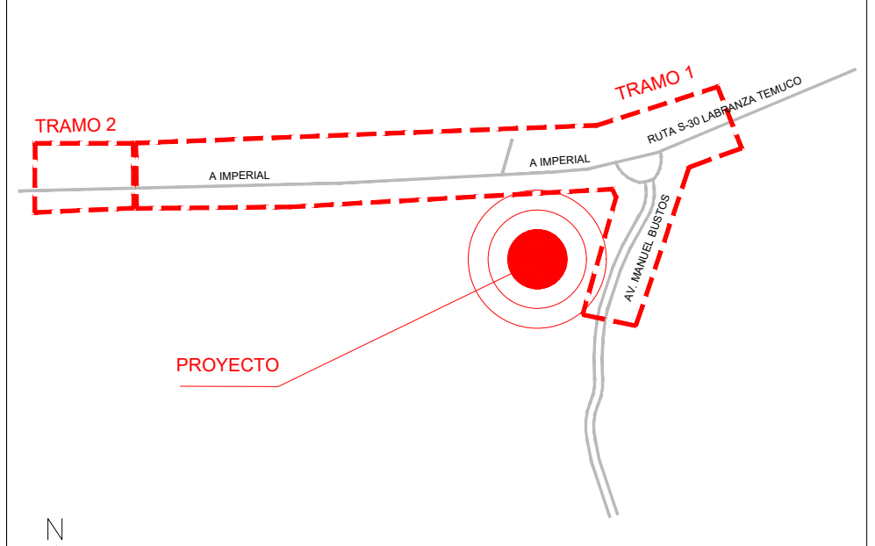
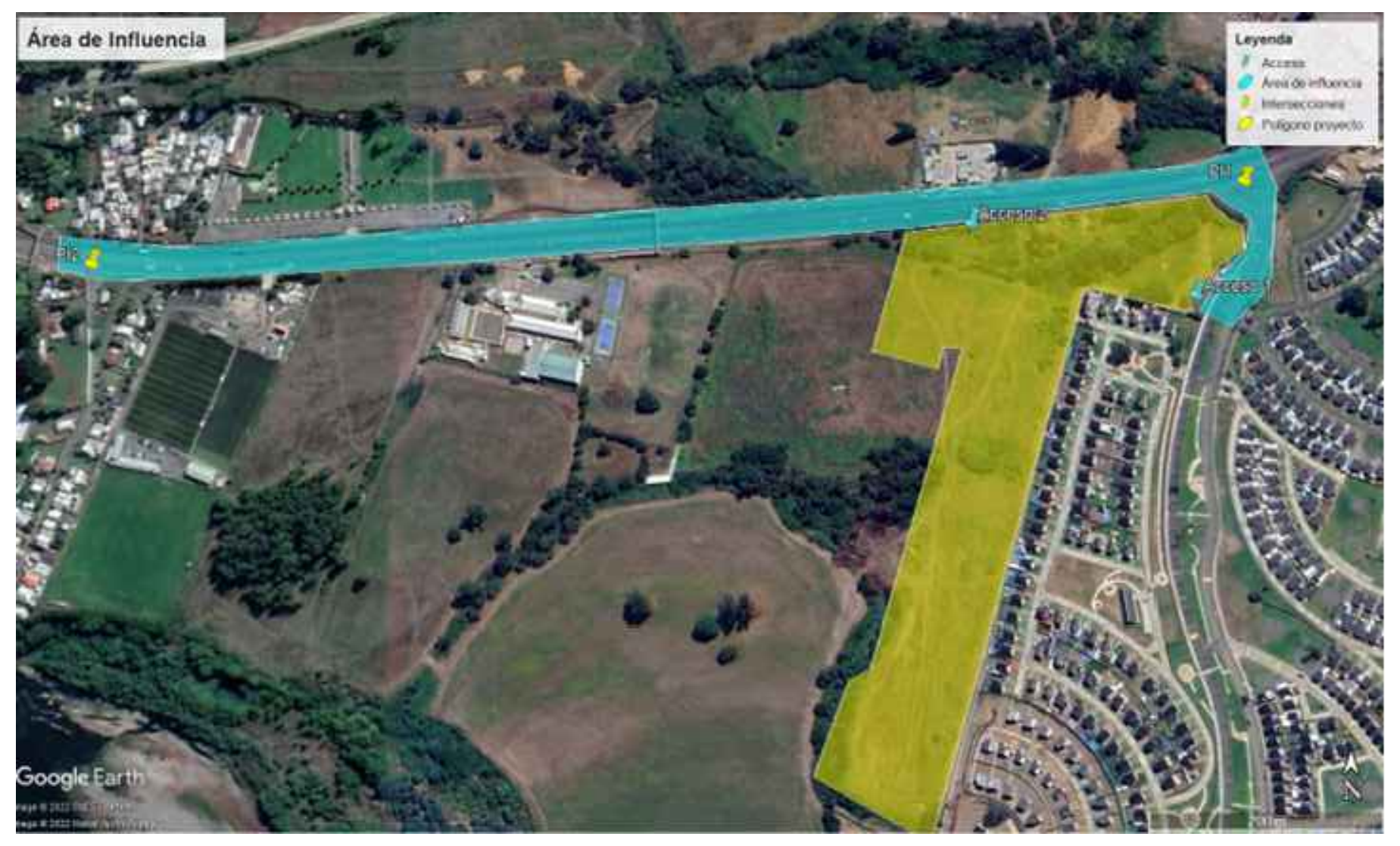
TIMBRE SEIM



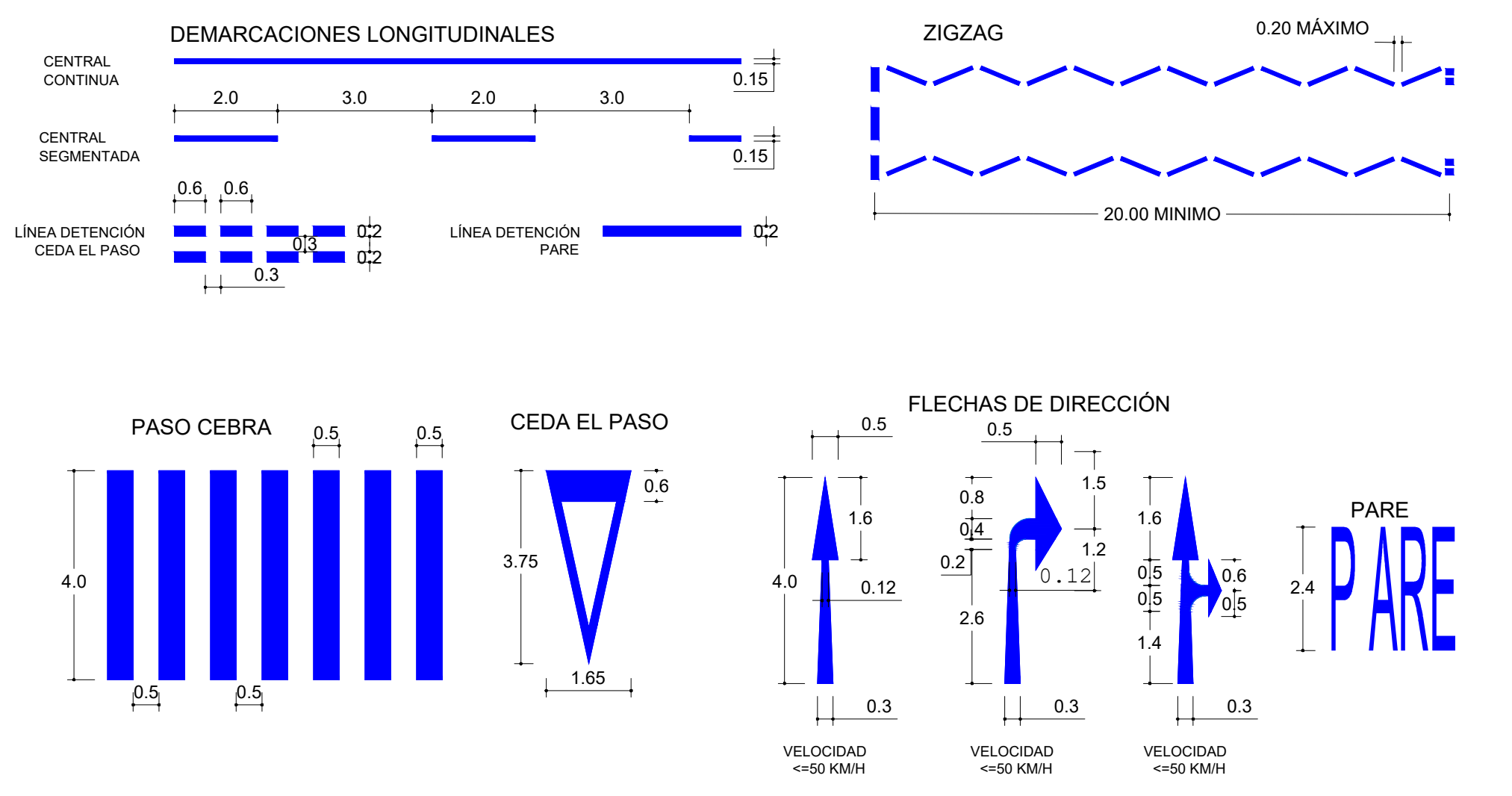
TRAMO 2
TRAMO 1
A IMPERIAL
RUTA S-30 LABRANZA TEMUCO
AV. MANUEL BUSTOS
PROYECTO
N

PLANO DE UBICACIÓN



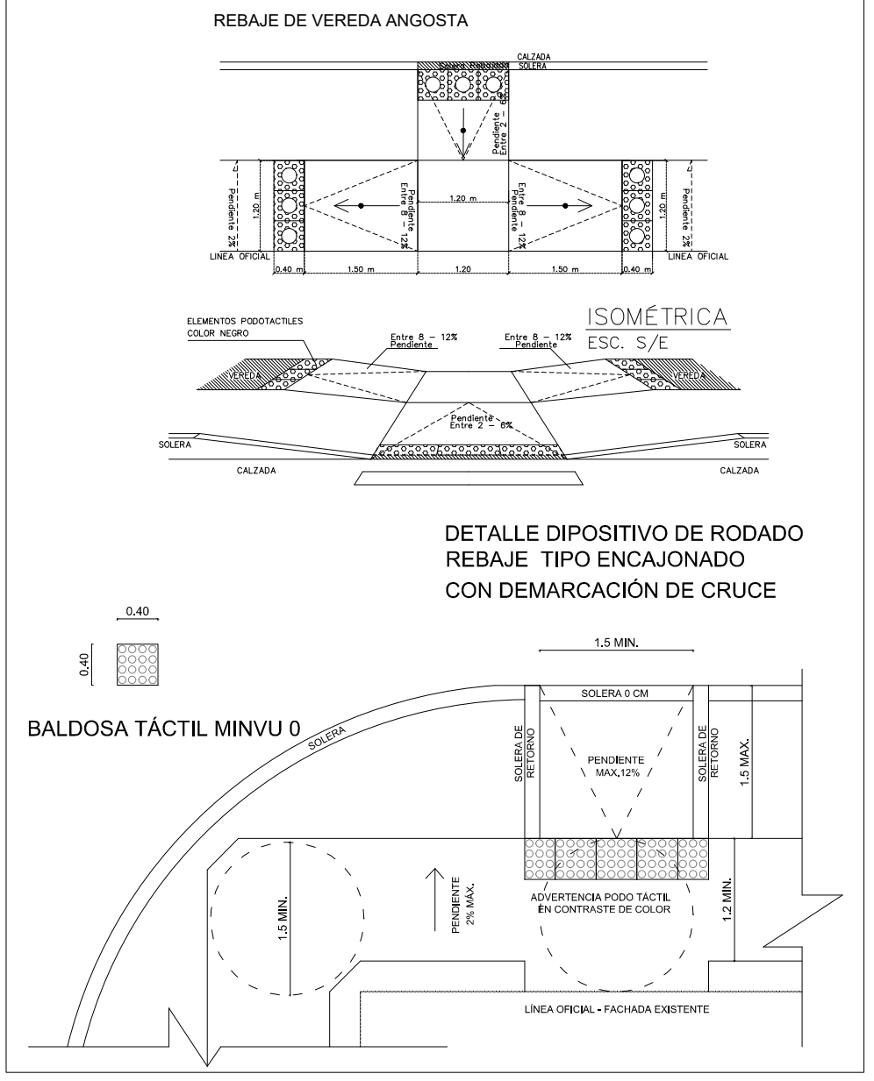
Área de Influencia
Leyenda
Acceso
Área de influencia
Intersecciones
Polígono proyecto
Google Earth

DETALLE DE DEMARCACIONES



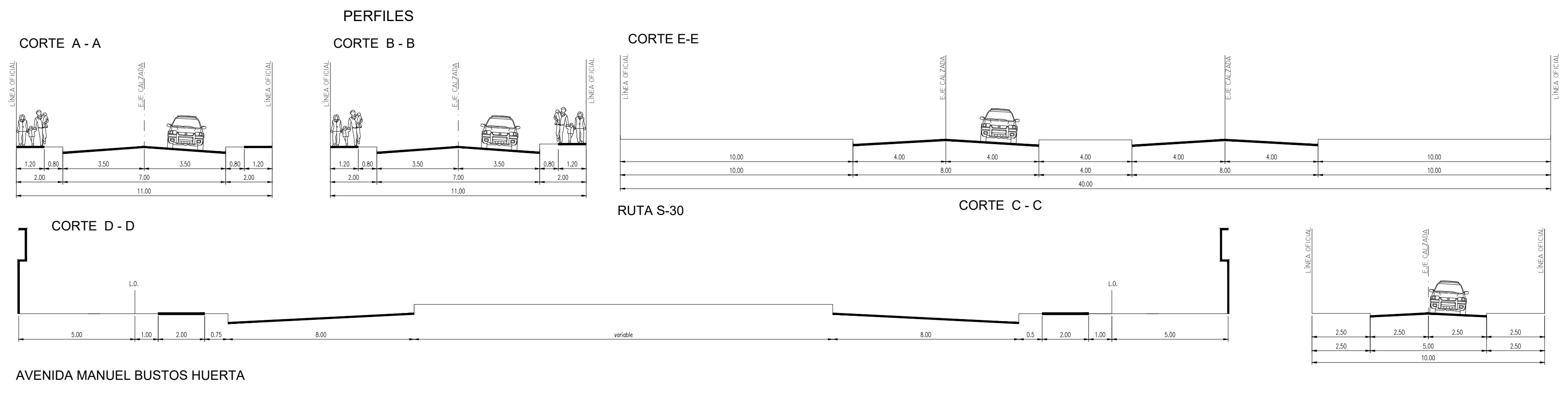
DEMARCACIONES LONGITUDINALES
CENTRAL CONTINUA
0.15
CENTRAL SEGMENTADA
2.0
3.0
2.0
3.0
0.15
LÍNEA DETENCIÓN CEDA EL PASO
0.6
0.6
0.3
0.3
0.2
0.2
LÍNEA DETENCIÓN PARE
0.2
ZIGZAG
0.20 MÁXIMO
20.00 MINIMO
PASO CEBRA
0.5
0.5
4.0
0.5
0.5
CEDA EL PASO
0.6
3.75
1.65
FLECHAS DE DIRECCIÓN
0.5
1.6
4.0
0.12
0.3
0.8
0.4
0.2
1.5
1.2
2.6
0.12
0.3
1.6
0.5
0.5
0.6
0.5
1.4
0.3
VELOCIDAD <=50 KM/H
VELOCIDAD <=50 KM/H
VELOCIDAD <=50 KM/H
PARE
2.4
PARE

DETALLE DE DISPOSITIVOS DE RODADOS



REBAJE DE VEREDA ANGOSTA
LÍNEA OFICIAL
LÍNEA OFICIAL
ISOMÉTRICA
ESC. S/E
ELEMENTOS PODOTACTILES COLOR NEGRO
Entre 8 - 12% Pendiente
Entre 8 - 12% Pendiente
SOLERA
CALZADA
SOLERA
CALZADA
DETALLE DIPOSITIVO DE RODADO REBAJE TIPO ENCAJONADO CON DEMARCACIÓN DE CRUCE
0.40
0.40
BALDOSA TÁCTIL MINVU 0
1.5 MIN.
SOLERA 0 CM
PENDIENTE MAX.12%
SOLERA DE RETORNO
SOLERA DE RETORNO
1.5 MAX.
1.5 MIN.
PENDIENTE 2% MAX.
ADVERTENCIA PODO TÁCTIL EN CONTRASTE DE COLOR
1.2 MIN.
LÍNEA OFICIAL - FACHADA EXISTENTE

DETALLE DE DISPOSITIVOS DE RODADOS

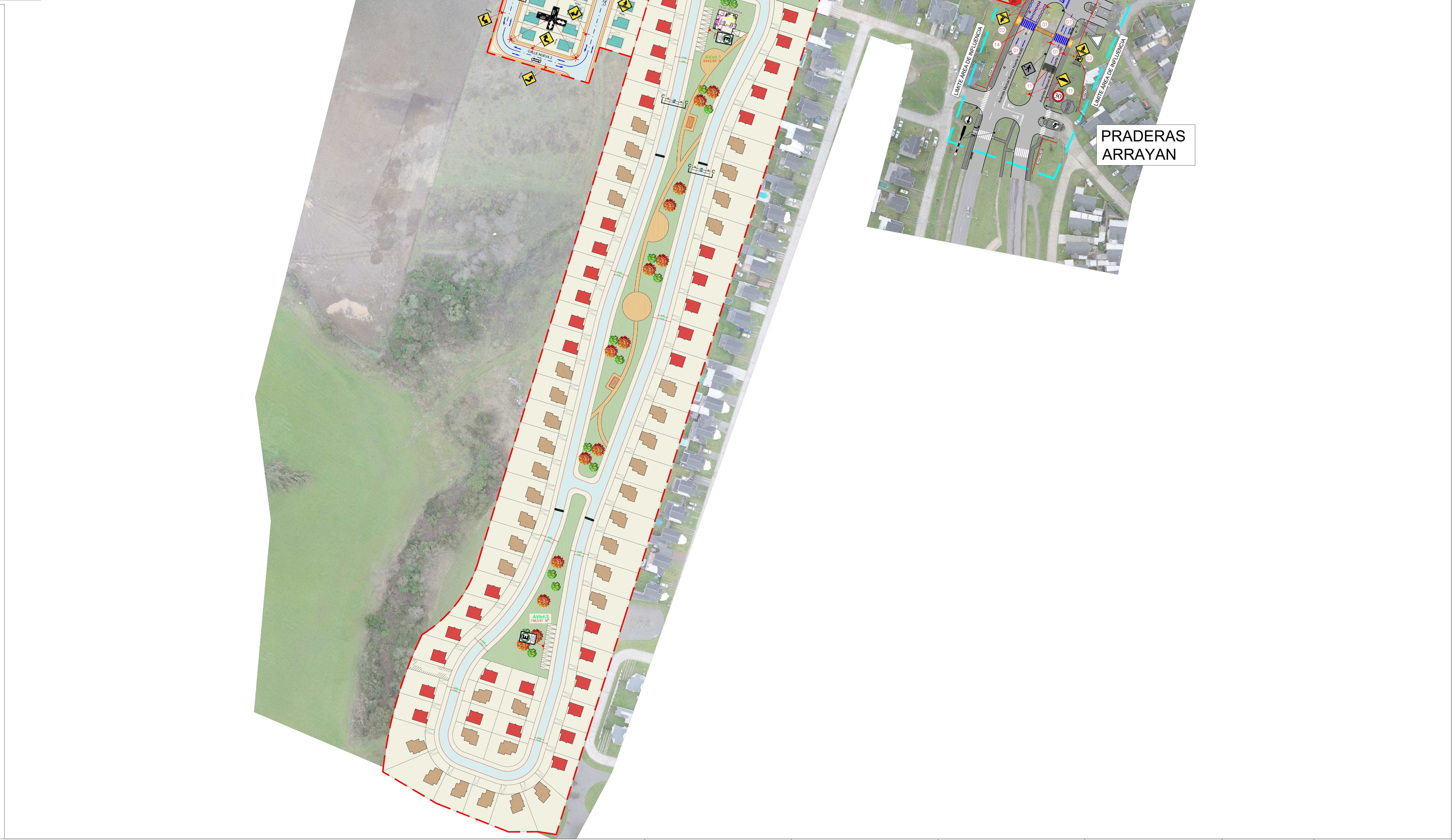


PERFILES
CORTE A - A
LÍNEA OFICIAL
EJE CALZADA
LÍNEA OFICIAL
1.20
0.80
3.50
3.50
0.80
1.20
2.00
7.00
2.00
11.00
CORTE B - B
LÍNEA OFICIAL
EJE CALZADA
LÍNEA OFICIAL
1.20
0.80
3.50
3.50
0.80
1.20
2.00
7.00
2.00
11.00
CORTE E-E
LÍNEA OFICIAL
EJE CALZADA
EJE CALZADA
LÍNEA OFICIAL
10.00
4.00
4.00
4.00
4.00
4.00
10.00
10.00
8.00
4.00
8.00
10.00
40.00
RUTA S-30
CORTE C - C
LÍNEA OFICIAL
EJE CALZADA
LÍNEA OFICIAL
2.50
2.50
2.50
2.50
2.50
5.00
2.50
10.00
CORTE D - D
L.O.
L.O.
5.00
1.00
2.00
0.75
8.00
variable
8.00
0.5
2.00
1.00
5.00
AVENIDA MANUEL BUSTOS HUERTA

PLANO DE SITUACIÓN MITIGADA

ESCALA **1:1000** **TRAMO 1**

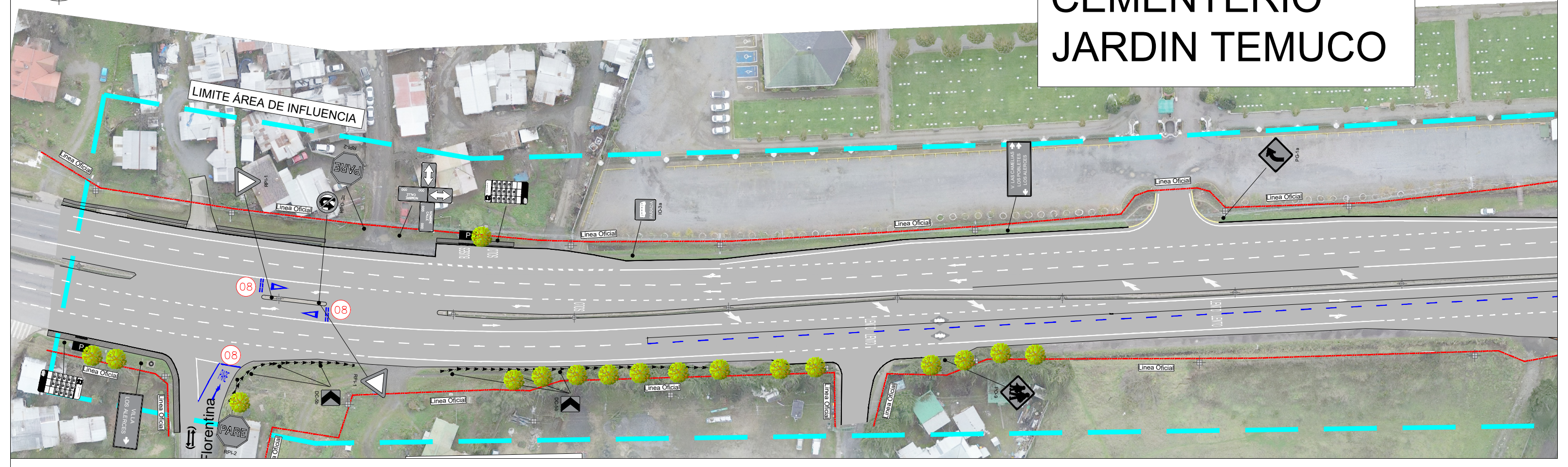
N
PARQUE CEMENTERIO JARDIN TEMUCO
COPEC
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
Línea Oficial
CRUCE PEATONAL SOBRENIVEL
Ruta S-30 (Troncal)
Ruta S-30 (Troncal)
Ruta S-30 (Troncal)
Ruta S-30 (Troncal)
13
13
15
12
12
12
12
12
06
03
04
PARE
PELIGRO
LOTE PRIVADO
9333,45 m2
AV.3
AV.2
1951.18 M²
CASETA GUARDÍA
EQ.1
1066.54 M²
LICEO JAN COMENIUS



CALLE NUEVA 1
CALLE NUEVA 2
CALLE NUEVA 3
AVInt.2
865.73 M²
AVInt.1
4942.66 M²
AVInt.3
1463.61 M²
AV.1
1737.30 M²
SALÓN DE EVENTOS
PARE
30
10
10
10
09
09
05
04
07
07
07
07
01
01
01
02
02
14
11
11
Avenida Manuel Bustos Huerta (Local)
Avenida Manuel Bustos Huerta (Local)
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
PRADERAS ARRAYAN

PLANO DE SITUACIÓN MITIGADA

ESCALA **1:1000** **TRAMO 2**



N
PARQUE CEMENTERIO JARDIN TEMUCO
LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
Línea Oficial
08
08
08
PARE
Florentina

ID	Medida	Cumplimiento	Descripción	Mitigación
1.	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES			
1.1.	Espacio de almacenamiento	Cumple	En cuanto al condominio de casas por Av. Nueva 1, cabe mencionar que se cuenta con espacio de almacenamiento en el acceso al condominio, pues el portón de acceso se ubica a 5 metros desde la demarcación de paso de cebra.	
1.2.	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos	Cumple	El acceso peatonal se encuentra segregado del acceso vehicular en el acceso al condominio como al proyecto en general por Av. Nueva 1.	
1.3.	Elementos de visibilidad en accesos	Cumple	En relación con lo indicado anteriormente, proyecto no cuenta con conflictos de visibilidad, no se proveen salidas de vehículos de un subterráneo o estructuras como muros o portones que dificulten la visibilidad en los accesos.	Medida de Mitigación 3
1.4.	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces de peatones	Cumple	Se consideran facilidades para peatones tanto en el acceso como en el área de influencia.	
1.5.	Vallas peatonales y paso cebra en establecimientos educacionales	No aplica	Se indica que lo anterior no es aplicable a las características del proyecto dado que este no corresponde a un establecimiento educacional.	
1.6.	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos	Cumple	Se indica que lo anterior no es aplicable a las características del proyecto dado que éste no proyecta estacionamientos de carácter "uso público".	
2.	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS			
2.1.	Continuidad de ciclovías	Cumple	El área de influencia del proyecto no cuenta con ciclovías, por lo tanto, lo anterior no es aplicable al proyecto.	
2.2.	Elementos de visibilidad en accesos	Cumple	Se puede indicar que el proyecto no cuenta con conflictos de visibilidad, no se proveen salidas de vehículos de un subterráneo o estructuras como casetas o muros que dificulten la visibilidad en los accesos en relación con los ciclistas.	
3.	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO			
3.1.	Medidas para asegurar operación segura y eficiente.	Cumple	Considerando las características del proyecto, los accesos no enfrentan ningún tipo de infraestructura especializada para el transporte público ni el desplazamiento de alguno de estos elementos, ya que, dentro del área de influencia no existen éstos elementos.	
3.2.	Facilidad para la intermodalidad.	No aplica	Se indica que lo anterior no es aplicable a las características del proyecto dado que este no corresponde a un terminal de servicios de transporte público y por otro lado, tampoco es aplicable para los IMIV de categoría básico.	
4.	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHICULOS MOTORIZADOS			
4.1.	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones.	No aplica	Dado las características del proyecto (residencial) no se considera ingreso de buses o camiones frecuente. En tanto sus calzadas cumplen los estándares de una vía local, por tanto, permite la correcta operación de vehículos de emergencia, aseo y locomoción colectiva.	
4.2.	Provisión de radios de giro y ángulos de incidencia en accesos.	Cumple	Se indica que los radios de giro y el ángulo de incidencia de los accesos vehiculares permiten las maniobras de entrada y salida no interfieren la circulación de los otros vehículos, se puede observar en detalle en planimetría de Situación con Proyecto Mitigado.	
4.3.	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos.	Cumple	Para asegurar una correcta operación en los accesos y el área de influencia se demarcarán los sentidos de circulación de tránsito según se detalla en Plano de Situación con Proyecto Mitigado.	Medida de Mitigación 4
4.4.	Adecuada visibilidad en accesos	Cumple	Se puede indicar que el proyecto cuenta con visibilidad adecuada y libre de obstáculos.	
4.5.	Adecuada visibilidad en accesos en curvas.	No Aplica	Se puede indicar que el proyecto no cuenta con la proyección de accesos en curvas.	
4.6.	Prohibición de virajes.	Cumple	Avenida Manuel Bustos Huerta posee una doble calzada, con una mediana, por lo tanto, están prohibidos los virajes a la izquierda en el acceso por dicha vía. En cuanto al acceso por ruta S-30, sólo está permitido el viraje a la derecha para el egreso del proyecto, por lo tanto, se cumple con la medida de mitigación obligatoria.	Medida de Mitigación 6
4.7.	Facilidades para tomar y dejar pasajeros.	No aplica	Se indica que lo anterior no es aplicable a las características del proyecto dado que este no corresponde a un proyecto de equipamiento, infraestructura o intercambio modal	
4.8.	Provisión de área de carga/descarga y de señalización.	No aplica	No es aplicable, dado que el proyecto de tipo residencial, no contempla áreas o andenes de carga/descarga.	
4.9.	Distanciamientos mínimos de acceso a intersección.	Cumple	Se aclara que los accesos al proyecto se ubican a más de 50 metros de la intersección más próxima, por lo tanto, los accesos cumplen con los distanciamientos.	
4.10.	Medidas de tráfico calmado	No aplica	No Aplica para IMIV de categoría básico.	
4.11.	Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado.	No aplica	No Aplica para IMIV de categoría básico.	
5.	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD			
5.1.	Señalización de tránsito.	Cumple	Se indica que toda la señalización proyectada para la operación de tránsito en el área de influencia del proyecto cumple con lo descrito en el Manual de Señalización de Tránsito.	Medida de Mitigación 2 Medida de Mitigación 5
5.2.	Señales Informativas en el área de influencia.	No aplica	No Aplica para IMIV de categoría básico.	
6.	INTERACCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO			
6.1.	Protección del espacio público.	Cumple	Se indica que los accesos vehiculares o peatonales del proyecto no intervienen el espacio público con estructuras que impidan la implementación de fututos proyectos viales y urbanos.	
6.2.	Facilidades para personas con movilidad reducida.	Cumple	Se aclara que todas las facilidades peatonales generadas por el proyecto cumplen con los criterios de accesibilidad universal asegurando así el desplazamiento de personas con movilidad reducida.	Medida de Mitigación 1

CUADRO DE ANÁLISIS DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO PARA TRANSPORTE PRIVADO Y OTROS MODOS

CONSOLIDADO MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Medidas de mitigación obligatorias:

- (01) Ejecución de dispositivos de rodados, veredas y demarcación de paso de cebra en Av. Manuel Bustos Huerta según se indica en plano de situación mitigada.
- (02) Instalación de señal vertical PO-8 previo a paso de cebra propuesto en Av. Manuel Bustos Huerta.
- (03) Demarcación de Leyenda PARE en Acceso al proyecto por Av. Manuel Bustos Huerta y ruta S-30.
- (04) Demarcación de flechas de circulación en acceso al proyecto por Av. Manuel Bustos Huerta y Ruta S-30.
- (05) Instalación de señal IV-3 en intersección de Av. Manuel Bustos Huerta con Av. Nueva 1.
- (06) Instalación de señal vertical (RO-3) dirección obligada, frente al acceso del proyecto en Ruta S-30.

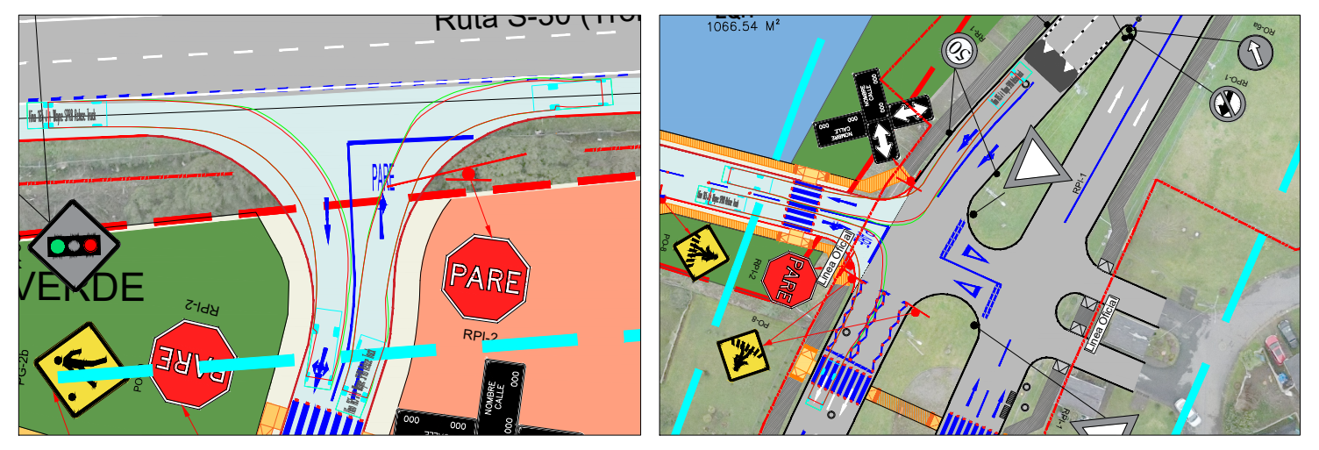
Medidas de mitigación adicionales:

- (07) Demarcación de línea de eje central, achurados y flechas en tramo de área de influencia de Av. Manuel Bustos Huerta.
- (08) Demarcación de leyenda PARE y Ceda el paso en cruce de ruta S-30 con calle Florentina.
- (09) Implementación de paradero de Transporte público en Av. Nueva 1, considerando bahía, demarcación y señal vertical.
- (10). Instalación de reductor de velocidad en Av. Nueva 1, según se indica en planimetría.
- (11). Instalación de reductor de velocidad en calzada oriente de Av. Manuel Bustos Huerta junto a la señal vertical de proximidad de resalto y límite de velocidad.
- (12). Redemarcación de flechas, líneas de borde de calzada y línea de eje central en distancias establecidas según planimetría, para Ruta S-30.
- (13). Redemarcación de malla "No bloquear cruce" en:
  - -Intersección de Ruta S.30 con Acceso a colegio Jan Comenius.
  - -Intersección Ruta S. 30 con Av. Manuel Bustos Huerta.
- (14). Borrado de Flechas de Circulación en Av. Manuel Bustos Huerta, según se detalla en planimetría.
- (15). Reparación de señal vertical de "PARADA" en Ruta S-30, según se indica en planimetría.

Notas:

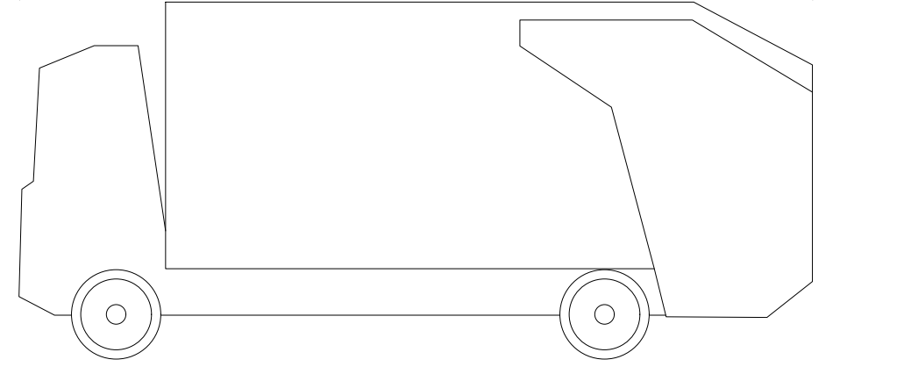
- Las demarcaciones se realizarán de acuerdo con lo descrito el Capítulo 3 del Manual de Señalización de Tránsito.
- Las señales verticales proyectadas se realizarán de acuerdo a lo descrito en el Capítulo 2 del Manual de Señalización de Tránsito.
- Todas las obras de mitigación proyectadas podrán ser ajustadas a la disposición de espacio, interferencia con postes, etc. al momento de ser presentadas en tramitaciones sectoriales.

VERIFICACIÓN DE RADIOS DE GIRO



Ruta S-30 (Troncal)
VERDE
PARE
PARE
RPI-2
1066.54 M²

DETALLE CAMIÓN DE BASURA EN RADIOS DE GIRO



SIMBOLOGÍA

ELEMENTOS EXISTENTES

▭	PAVIMENTO
▬	VEREDA
▨	TIERRA
▨	DEMARCACIÓN
—	SOLERA
P	PARADERO
- - -	LIMITE ÁREA DE INFLUENCIA
—	LINEA OFICIAL
▸-▸	BARRERA CAMINERA
▭—▭	VALLE PEATONAL
◉	HITO VERTICAL
—×—	CERCO
▭	BANCA
●	ÁRBOL
—●—	SEÑAL VERTICAL
▭	DISPOSITIVO RODADOS
⊘→	SEMAFORO VEHICULAR
⊘⊣	SEMAFORO PEATONAL
⊞	POSTE DE LUZ HORMIGÓN
⊕	POSTE DE LUZ ACERO
○	ZONA DE RECICLAJE PARA VIDRIO
◒	BASURERO
▮	RESALTO EXISTENTE

ELEMENTOS PROYECTADOS

▭	PAVIMENTO
▨	VEREDA
▭	DEMARCACIÓN NUEVA
—	SOLERA
—●—	SEÑAL VERTICAL
▭	DISPOSITIVO RODADOS
🟩	ÁREA VERDE
P	PARADERO
▨	NO BLOQUEAR CRUCE
▮	RESALTO PROPUESTO
▪	TACHA RETROREFLECTANTE

TITULAR:

INMOBILIARIA LOS CANALES
REPRESENTANTE LEGAL JAVIER INZULZA

PROFESIONAL QUE ELABORA:

JOAQUIN PEÑA
INGENIERO CIVIL

PROFESIONAL QUE VALIDA:

GABRIEL ACUÑA
INGENIERO CIVIL

TITULAR: INMOBILIARIA LOS CANALES Construyendo tus Sueños

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN
2	05-08-2026	EMITIDO PARA REINGRESO
1	12-03-2026	EMITIDO PARA INGRESO

CONSULTOR:
CONSULTORA URBANIT LIMITADA
O'HIGGINS #320
OFICINA 52, CONCEPCIÓN
WWW.URBANIT.CL
URBANIT

PROYECTO:
IMIV BASICO
CONDOMINIO BALEARES
96 VIVIENDAS
LOTEO CON COPROPIEDAD SIMULTANÉA

UBICACIÓN: RUTA S-30 S/N

CONTENIDO: PLANO DE SITUACIÓN MITIGADA

DIBUJÓ: D. MOLINA

REVISÓ: FERNANDA ARRIAGADA

CÓDIGO PROYECTO: ILCA-25-1-IMIVC-Condominio Baleares

ROL: 3207-114

REGIÓN: REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

FORMATO: A0

ESCALA: LAS INDICADAS

FECHA: 05-08-2026

REVISION: 2

PLANO Nº: LAMINA 1 DE 1