

INFORME DE MITIGACIÓN VIAL

Condominio Casas

COMUNA DE TEMUCO
(Versión final)

Julio, 2026

ÍNDICE

I.	OBJETO.....	4
II.	INFORME	5
a)	Declaración del tipo de informe que se presenta.....	5
b)	Ficha Resumen de las características de proyecto (Artículo 1.1.5)	5
c)	Esquema del Proyecto	8
d)	Limite Predial.....	9
e)	Certificado de Informaciones previas del predio en que se emplazara el Proyecto	9
f)	Análisis de usos de suelo permitidos.....	10
g)	Afectaciones a la utilidad publica	10
h)	Superficies del proyecto.....	11
i)	Análisis de vías colindantes.....	11
j)	Vías de circulación internas hasta la conexión con la vialidad publica	13
k)	Superficie del terreno.....	14
l)	Ubicación.....	14
m)	Acceso vehicular del proyecto	15
n)	Acceso peatonal del proyecto	16
o)	Estacionamientos.....	18
p)	Análisis del Punto 4.04 “Accesos a Vías No Expresas” de REDEVU	19
q)	Área de Influencia	20
III.	SITUACIÓN ACTUAL	21
a)	Caracterización de la situación actual (Artículo 2.2.2).....	21
b)	Tipo y estado de pavimentación de calzadas, aceras y veredas.....	22
c)	Líneas oficiales	23
d)	Categorías de las vías.....	24
e)	Catastro operativo.....	26
f)	Vialidad Adyacente.....	32
g)	Rutas de Acceso Transporte Privado	32
h)	Accesos y Rutas Peatonales.....	35
i)	Catastro de facilidades para peatones y personas con movilidad reducida.....	38
j)	Catastro de facilidades para ciclos.....	39
k)	Catastro de los servicios y facilidades para el transporte publico	41
l)	Catastro de estructuras mayores.....	41

IV. SOLICITUD PARA CONSIGNAR LA POSIBILIDAD DE CONSIDERAR ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES.....	41
V. SOLICITUD DE GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN.....	41
a) Medidas en Etapa de Operación	44
b) Medidas Generales	45
6. CONCLUSIONES	46

I. OBJETO

Objeto

El Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico, o IMIV Básico, tiene por objeto que el titular de un proyecto solicite la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el sistema de movilidad local que le sean aplicables.

El desarrollo del presente análisis, se abordará tomando como guía el Decreto N°30 de fecha 12 de abril de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el cual, corresponde al Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano. Además, de sus normas complementarias y la que resulte aplicable.

Para ello, el informe debe precisar la forma en que el proyecto cumpliría las medidas de mitigación obligatorias aplicables al proyecto, resguardando la circulación segura de peatones y medios de transporte, las condiciones de accesibilidad del proyecto, su interacción con el sistema de movilidad y su inserción armónica con el entorno urbano, garantizando con ello apropiados niveles de servicio y de seguridad en la circulación, tanto de vehículos como de peatones, conforme a lo establecido en el artículo 1.3.1 del reglamento; DS30/2019.

Por lo que se abordará la operación desde el punto de vista de las rutas de ingreso y egreso de los usuarios hacia el proyecto, el cual está localizado en calle Av. Universitaria N°01941 comuna de Temuco.

Para efectos de diseño se acogerá lo estipulado en el Manual de Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana (REDEVU), complementado con lo establecido en el Manual de Señalización Vial del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y normativa aplicable.

II. INFORME

a) Declaración del tipo de informe que se presenta

El proyecto actual consiste en un único proyecto de un condominio ubicado en Av. Universitaria N° 01941 comuna de Temuco. Contempla una obra nueva de 16 Casas en Condominio.

b) Ficha Resumen de las características de proyecto (Artículo 1.1.5)

Cuadro 1 FICHA RESUMEN

1. Representante del Proyecto

1.1 Datos del Titular

Nombre / Razón Social	inmobiliaria e inversiones el portal limitada		
Primer Apellido		Segundo Apellido	
RUN/RUT	78.340.385-4	Teléfono	971971409
Dirección:	molco porvenir pte villarrica	Número	pte villarrica
Región:	La Araucanía	Comuna	Temuco
Correo Electrónico	jminck@minck.cl		

1.2 Datos del Representante

Nombre / Razón Social	José Ignacio		
Primer Apellido	Minck	Segundo Apellido	Bornand
RUN/RUT	19.628	Teléfono	19.628
Dirección:	19.628	Número	19.62
Región:	19.628	Comuna	19.628
Correo Electrónico	19.628		

2. Proyecto de crecimiento urbano

2.1 Datos de Creación

Fecha de Creación	19/05/2026 12:55
Usuario Creador	Rodrigo Mercado Acevedo

2.2 Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto	Condominio casas Portal K Etapa 1		
Región	La Araucanía	Comuna	Temuco
Descripción	Condominio de 16 casas		
Latitud	-38.751070	Longitud	-72.650980
Tipo de Crecimiento Urbano	Densificación		
Accesibilidad del Proyecto	Colinda con vía urbana		

2.3 Superficies (m2)

Total Terreno	6109,05		
Útil Edificada Subterránea	0	Útil Edificada Sobre Terreno	2769,4
Útil Construida	2769,4		
Común Edificada Subterránea	0	Común Edificada Sobre Terreno	0
Edificada	2769,4		

2.4 Datos de la Propiedad

Número de Rol	04431-00069		
Dirección Rol	av. universitaria	Es Principal	No
Número	01941	Arteria	
Área	Urbana	Vía	De servicio
Región	La Araucanía	Comuna	Temuco
Propiedad en Trámite de Fusión de Rol		No	

3 Características del Proyecto

Tipo de Uso de Suelo		Residencial	
Clase	-	Destino	Vivienda
Tipo de Proyecto		Casa	
Unidades de Referencia			

Superficie Útil (m2)/100	2769,4
Numero de Viviendas	16

4. Propósito de la Ficha

Propósito de la Ficha	Definitivo
-----------------------	------------

Fuente: SEIM

c) Esquema del Proyecto

En la figura N° 1 se muestra el esquema del proyecto.

Figura 1 Esquema del Proyecto

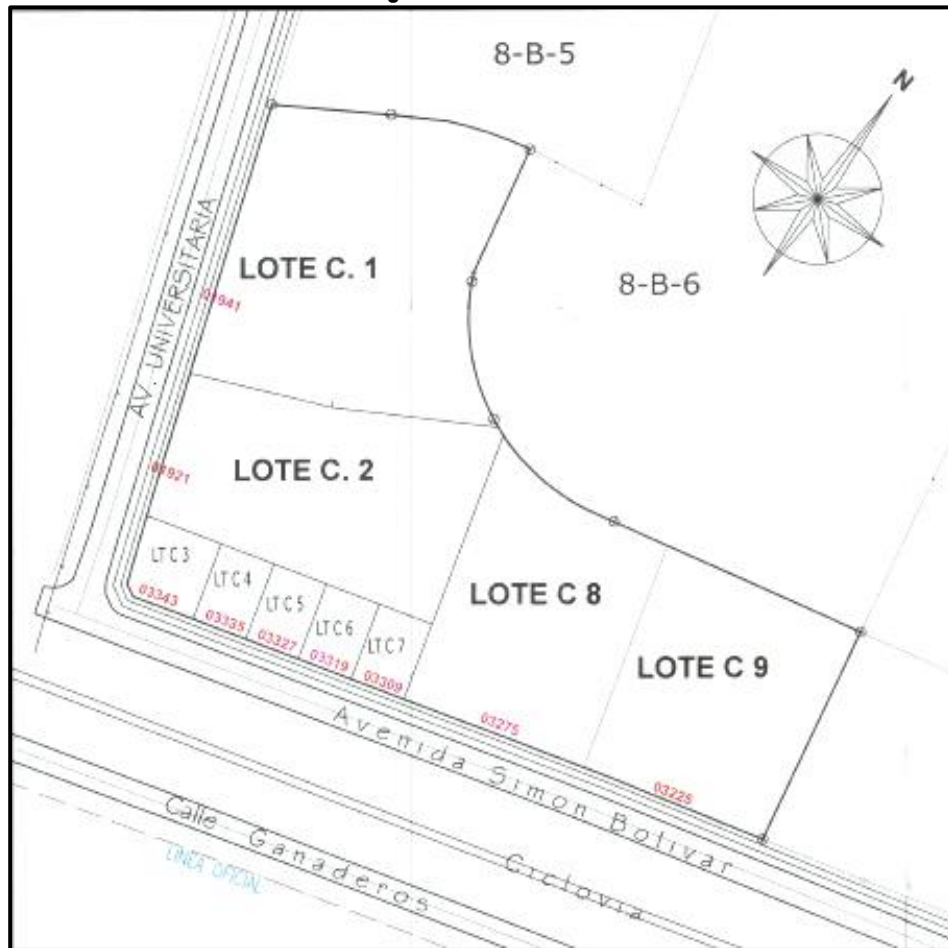


Fuente: Arquitectura

d) Limite Predial

A continuación, se muestra los limites prediales del inmueble:

Figura 2 Limite Predial



Fuente: Arquitectura

e) Certificado de Informaciones previas del predio en que se emplazara el Proyecto

El Certificado de Informes Previos, N° IP-01769/2026 de fecha 28-05-2026, se envía como archivo adjunto al ingreso.

f) Análisis de usos de suelo permitidos

Tal como se señala en el CIP, está permitido el uso de suelo residencial, que es relacionado con el proyecto del presente estudio.

Cuadro 2 Certificado de Informes Previos

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)	
5.1.- USOS DE SUELO	
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZHE1
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
RESIDENCIAL: Todo permitido. EQUIPAMIENTO: CIENTIFICO: Todo permitido. COMERCIO: Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. CULTO: Todo permitido. CULTURA: Todo permitido. DEPORTE: Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. EDUCACIÓN: Todo permitido con *3. ESPARCIMIENTO Y TURISMO: Solo plazas de juegos infantiles. SALUD: Todo permitido excepto cementerios y crematorios. SEGURIDAD: Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. SERVICIOS: Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales. SOCIAL: Todo permitido.	

Fuente: Certificado de Informes Previos

g) Afectaciones a la utilidad publica

Cabe mencionar que no existen afectaciones a la utilidad pública. Tal como la cuadro N° 9.

Cuadro 3 Certificado de Informes Previos

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA			
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		☐ SI	☒ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐
		ENSANCHE	☐
		APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)			

Fuente: Certificado de Informes Previos

h) Superficies del proyecto

Cuadro 4 Superficies de vivienda

CONDOMINIO 1		
1	IRREGULAR	286,79
2	IRREGULAR	277,32
3	IRREGULAR	279,66
4	IRREGULAR	265,83
5	IRREGULAR	296,23
6	IRREGULAR	350,90
7	IRREGULAR	259,71
8	IRREGULAR	264,73
9	IRREGULAR	431,77
10	IRREGULAR	340,40
11	IRREGULAR	331,59
12	IRREGULAR	365,80
13	IRREGULAR	316,28
14	IRREGULAR	310,25
15	IRREGULAR	268,25
16	IRREGULAR	260,34
SUP.TOTAL COND. 1		4905,85

CONDOMINIO 1 TOTAL CON CALLES	6109,05m²
--------------------------------------	-----------------------------

Fuente: Arquitectura

i) Análisis de vías colindantes

En la siguiente Figura N° 2, se muestra el cumplimiento con lo normativo respecto a las vías colindantes.

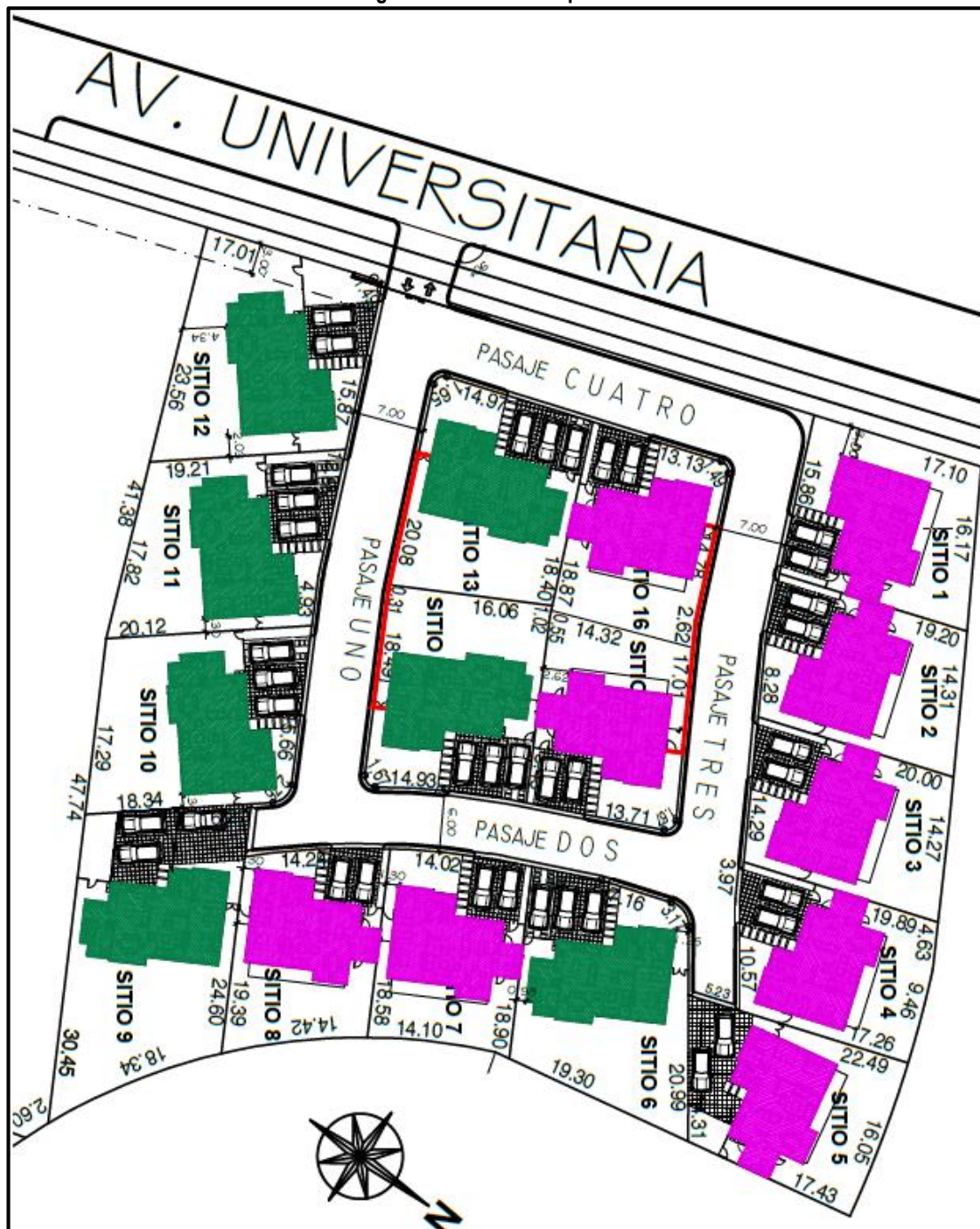
Figura 3 Vías Colindantes



Fuente: Elaboración propia

j) Vías de circulación internas hasta la conexión con la vialidad pública

Figura 4 Conexión Vía publica



Fuente: Arquitectura

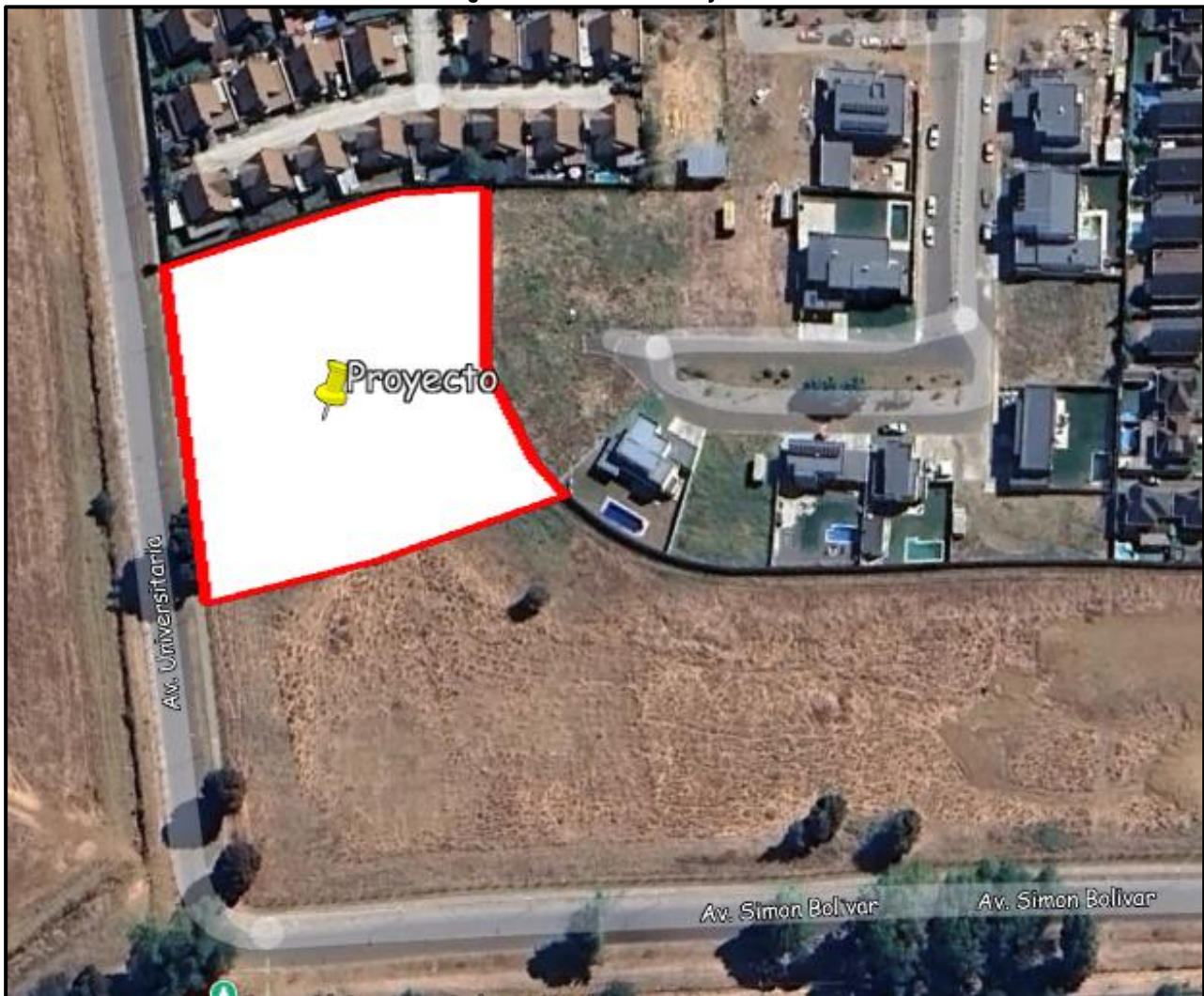
k) Superficie del terreno

La superficie del terreno es 6109,05m² metros cuadrados.

l) Ubicación

La ubicación del proyecto se encuentra en la calle Av. Universitaria N°01941 comuna de Temuco. En la siguiente figura se muestra su ubicación:

Figura 5 Ubicación del Proyecto

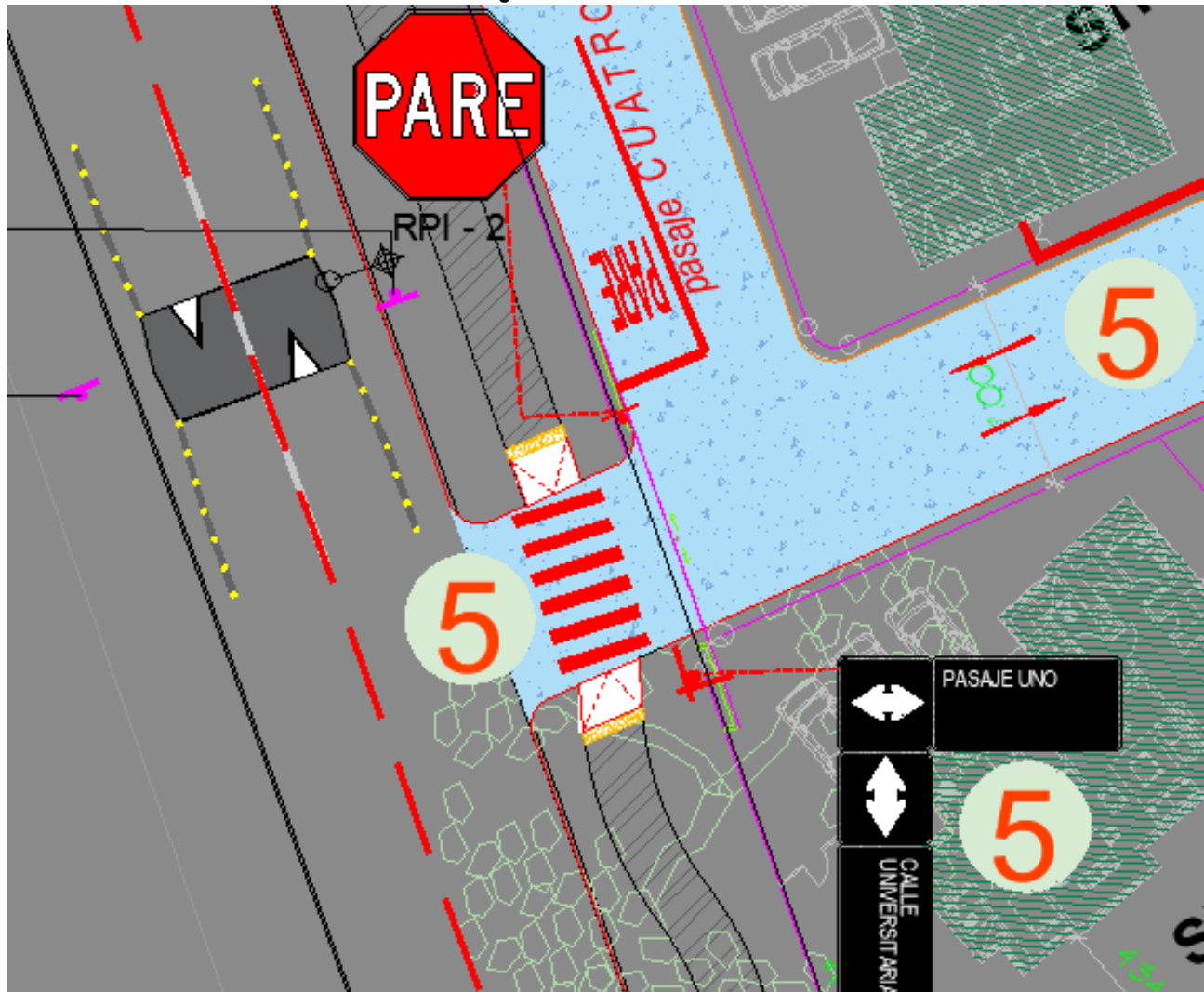


Fuente: Elaboración propia

m) Acceso vehicular del proyecto

El acceso vehicular del proyecto se realiza únicamente por calle Av. Universitaria. En la figura N°7 se muestra lo descrito. No se encuentra a nivel de acera y cumple lo estipulado en el punto 2.4.4 de la O.G.U.C.

Figura 6 Acceso Vehicular



Fuente: Elaboración propia

Figura 7 Cumplimiento 2.4.4 O.G.U.C.

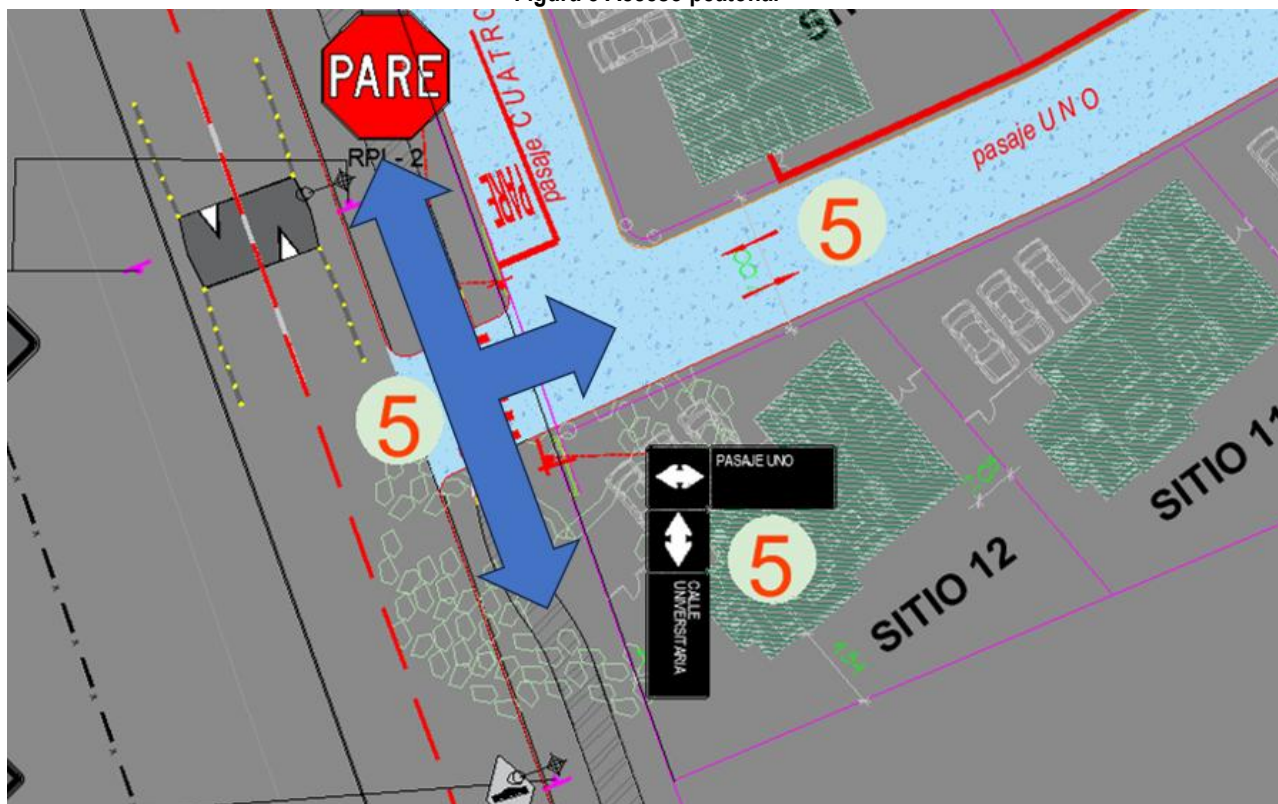
N°	DESCRIPCIÓN	Cumplimiento
1	Sus accesos y salidas no podrán interrumpir ni disminuir el ancho de la ruta accesible, ni aumentar la pendiente transversal de ésta. Tampoco podrán interrumpir las soleras, debiendo ser éstas rebajadas.	Si
2	La longitud de cada rebaje de soleras no podrá ser superior a 14 m y el cruce con la vereda tendrá un ancho máximo de 7,5 m. Tratándose de establecimientos de equipamiento destinados a las clases salud y seguridad, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá, excepcionalmente y por razones fundadas, autorizar la ampliación de estas medidas tendientes a facilitar el ingreso y salida de los vehículos que pertenezcan a dichos establecimientos.	Si
3	Entre los accesos o salidas sucesivas, correspondientes a un mismo predio, deberá existir un refugio peatonal de una longitud mínima de 2 m, en el sentido de la circulación peatonal.	Si
4	El punto de inicio más próximo a la esquina del rebaje de solera o salida vehicular, no podrá distar menos de 6 m de la línea de detención de los vehículos, ni menos de 10 m de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina. 1 Las disposiciones de este artículo son sin perjuicio de los requisitos especiales establecidos en el Título 4 de esta Ordenanza según el destino de las edificaciones.	Si

Fuente: Elaboración propia

n) Acceso peatonal del proyecto

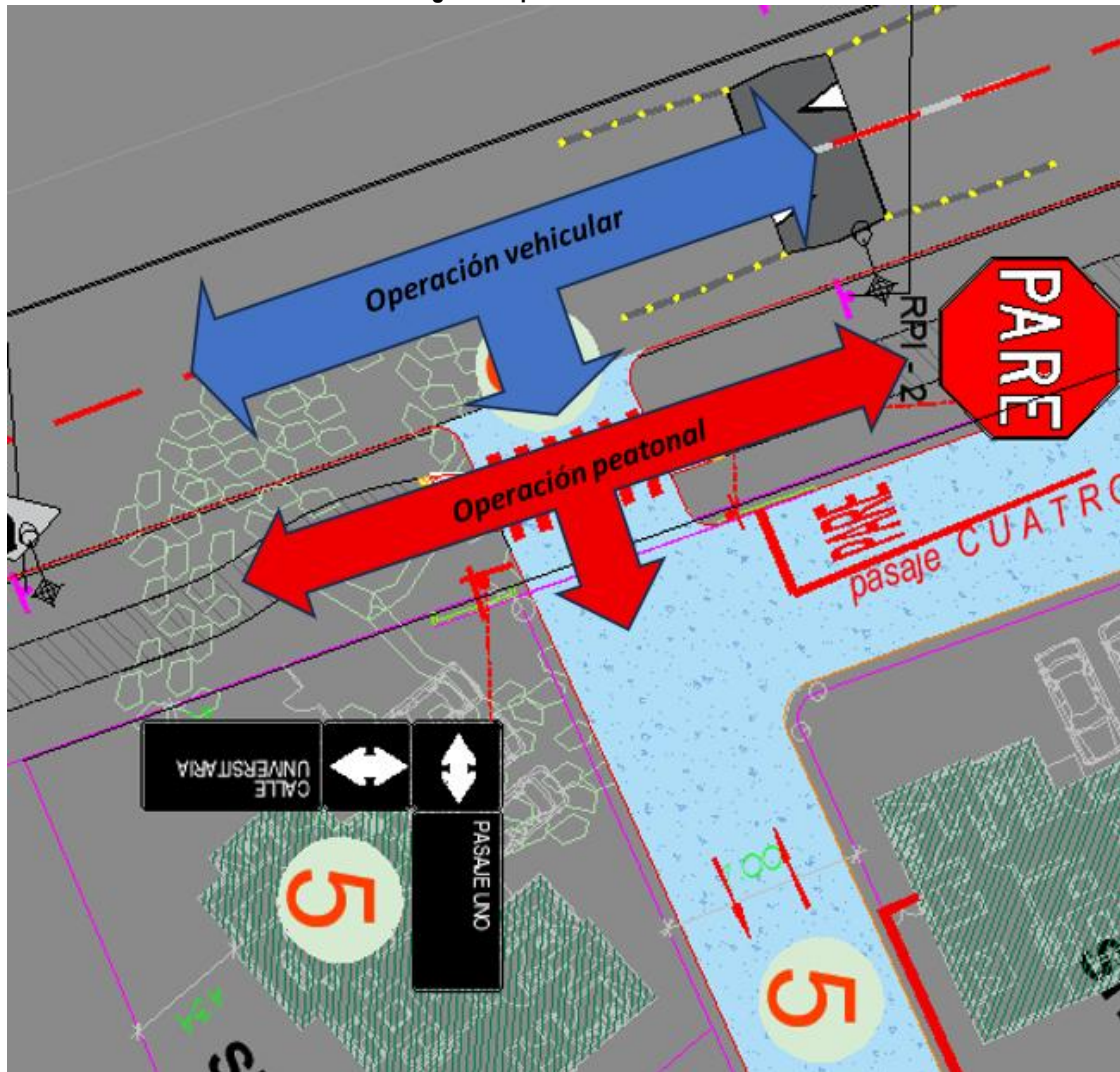
El acceso peatonal del proyecto se realiza únicamente por calle Universitaria. En la figura N°8 se muestra lo descrito.

Figura 8 Acceso peatonal



Fuente: Elaboración propia

Figura 9 Operación del acceso



Fuente: Elaboración Propia

o) Estacionamientos

Para este punto, se indica que en las normas urbanísticas la exigencia según O.G.U.C. es de 32 estacionamientos y se proyectan 38.

Por otra parte, se aclara que es condominio tipo A de viviendas unifamiliares. Para zona ZHE1 destino vivienda unifamiliar aplica lo indicado en PRC de Temuco y Labranza Art. 23 (igual a O.G.U.C.); la cual establece para esta zona dos estacionamientos por casa en viviendas sobre 140 m², por lo que la exigencia es $2 \times 16 = 32$ estacionamientos.

Para viviendas no se exige estacionamientos de bicicletas.

Cuadro 5 Estacionamientos

Estacionamientos			
Zona	PCR	Exigido	Proyectado
ZHE1	DOS ESTACIONAMIENTOS POR CASA VIVIENDA SOBRE 140 M2	16 x 2 32	38

Fuente: Elaboración Propia

p) Análisis del Punto 4.04 “Accesos a Vías No Expresas” de REDEVU

En el siguiente punto se analiza los distanciamientos d_q y d_2 según la siguiente tabla de REDEVU:

Tabla 1 Redevu 4.04

FLUJO (veq / h - pista)	d_q (m)	d_2 (2) (m)
0 - 100	6	10
101 - 200	10	10
201 - 300	16	10
301 - 400	21	16
401 - 500	26	16
501 - 600	31	16
601 - 700	36	21
701 - 750	41	21
751 - 800	51	21
> 800	NO RECOMENDABLE	

Fuente: Redevu

Cabe mencionar que, por el tipo de estudio, categoría Básico no corresponde realizar mediciones de flujos de tránsito, sin embargo, se presentan los distanciamientos para el proyecto.

Figura 10 Distanciamientos a la intersección



Fuente: Elaboración propia

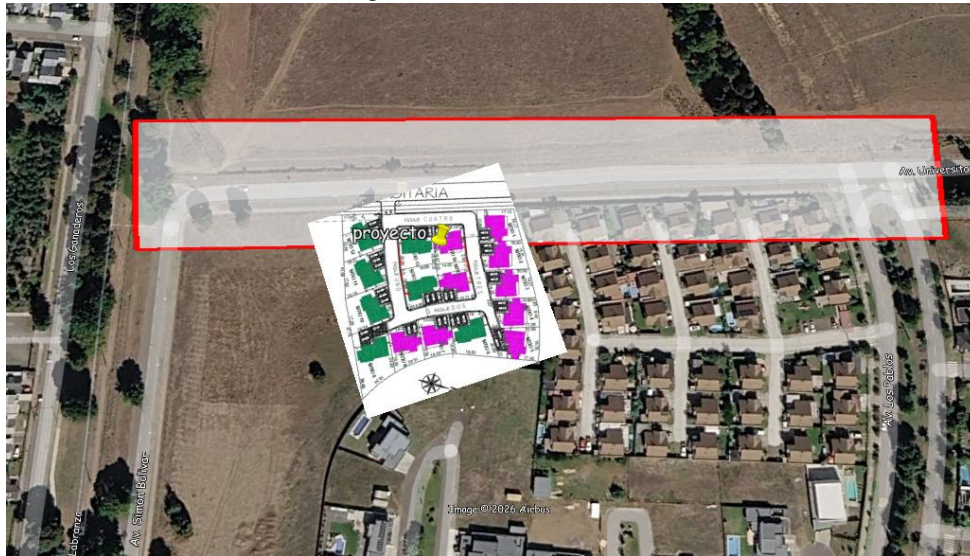
Del cuadro anterior, se puede desprender que los distanciamientos cumplirían para altos flujos en la pista de circulación.

q) Área de Influencia

En primer lugar, el área de influencia del proyecto, estará determinada por el espacio público contiguo al predio en que pretende emplazarse el proyecto y por los tramos de vías que conectan cada uno de los accesos del proyecto con la primera intersección con otra vía, en la principal ruta de entrada al proyecto y en la principal ruta de salida del mismo, incluyendo la superficie ocupada por tales intersecciones.

De acuerdo a lo anterior, Av. Universitaria y calle Simón Bolívar, su intersección; y Av. Universitaria con calle Los Pablos; como el área de influencia. A continuación, en la figura se presenta el área de influencia del proyecto.

Figura 11 Área de Influencia



Fuente: Elaboración Propia

III. SITUACIÓN ACTUAL

a) Caracterización de la situación actual (Artículo 2.2.2)

En este acápite se presentarán algunos antecedentes que reportan los catastros y visitas a terreno, que dispone los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación aplicables al proyecto.

Como complemento a este capítulo, y tal como lo señala el Decreto N° 30 de fecha 12 de abril de 2017, del MTT, se presenta en los Anexos los correspondientes el catastro físico y operativo donde se puede observar los sentidos de tránsito de las vías, la señalización existente, el número de pistas y su uso, tipos de pavimentos, entre otras.

A continuación, y en base al análisis de la caracterización de la situación, se identifica claramente el estado y materialidad de cada uno de los componentes viales en el área de influencia del proyecto y los perfiles de las vías perpendiculares, siendo consecuente con lo presentado en el plano respectivo.

b) Tipo y estado de pavimentación de calzadas, aceras y veredas

A continuación, se adjunta una tabla resumen en el cuadro N° 6; sobre los estados de los elementos:

Cuadro 6 Tabla resumen

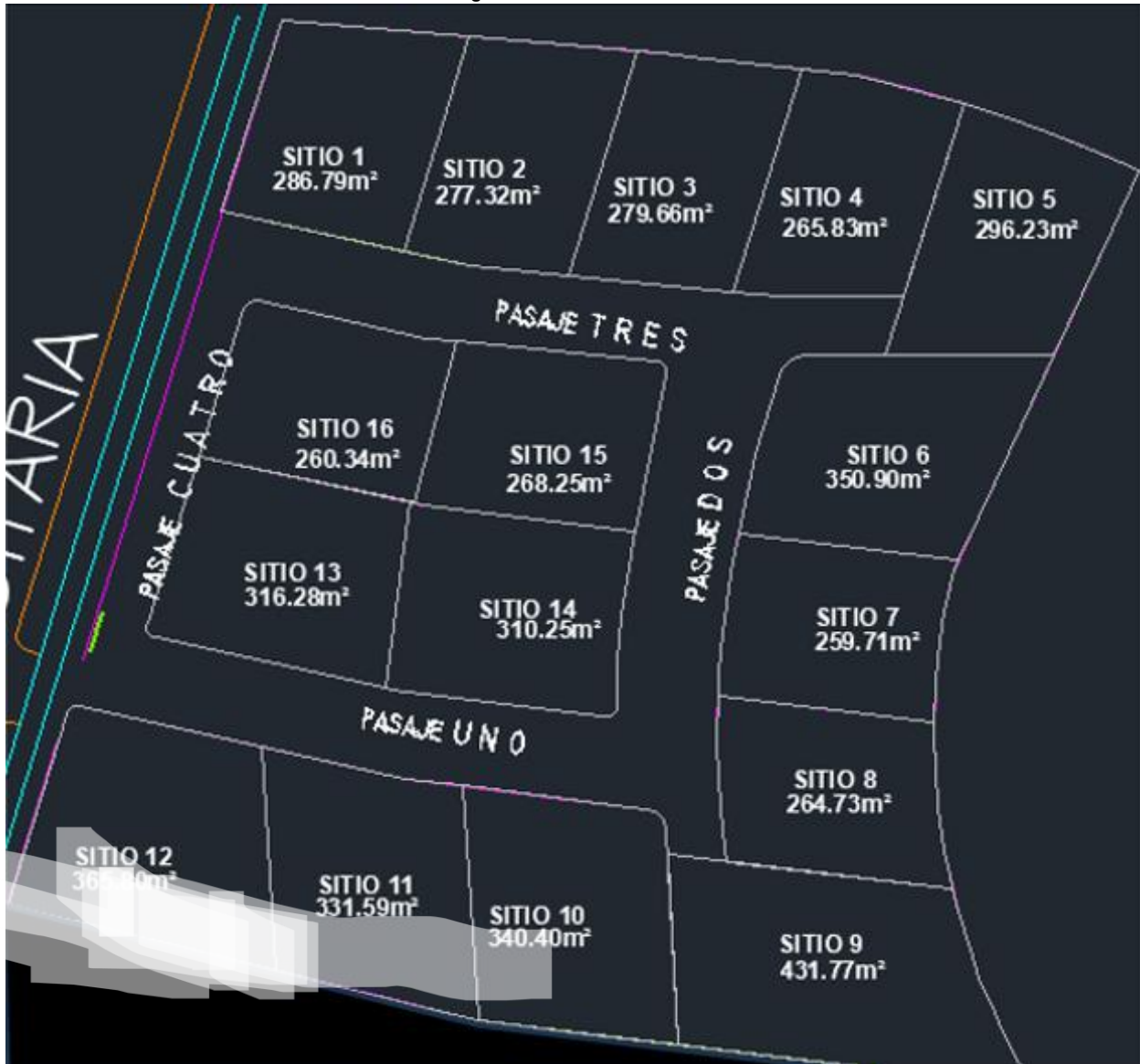
TIPO	ESTADO	OBSERVACIONES
Calzada	Bueno	Estructura de Hormigón
Acera	Bueno	Ancho regular según plano de caracterización actual
Veredas	Bueno	Estructuras de hormigón. Baldosa podo táctil ambos lados
Soleras	Bueno regular	Soleras normales y en regular estado
Camaras de inspección	Bueno	En buen estado. Emplazamiento según plano de caracterización actual.
Sumidero aguas lluvias	Bueno	En buen estado. Emplazamiento según plano de caracterización actual.

Fuente: Elaboración propia

c) Líneas oficiales

En la figura N° 12 se muestran las líneas oficiales del proyecto.

Figura 12 Líneas oficiales



Fuente: Arquitectura

d) Categorías de las vías

La calle Universitaria corresponde a vía Servicio según CIP.

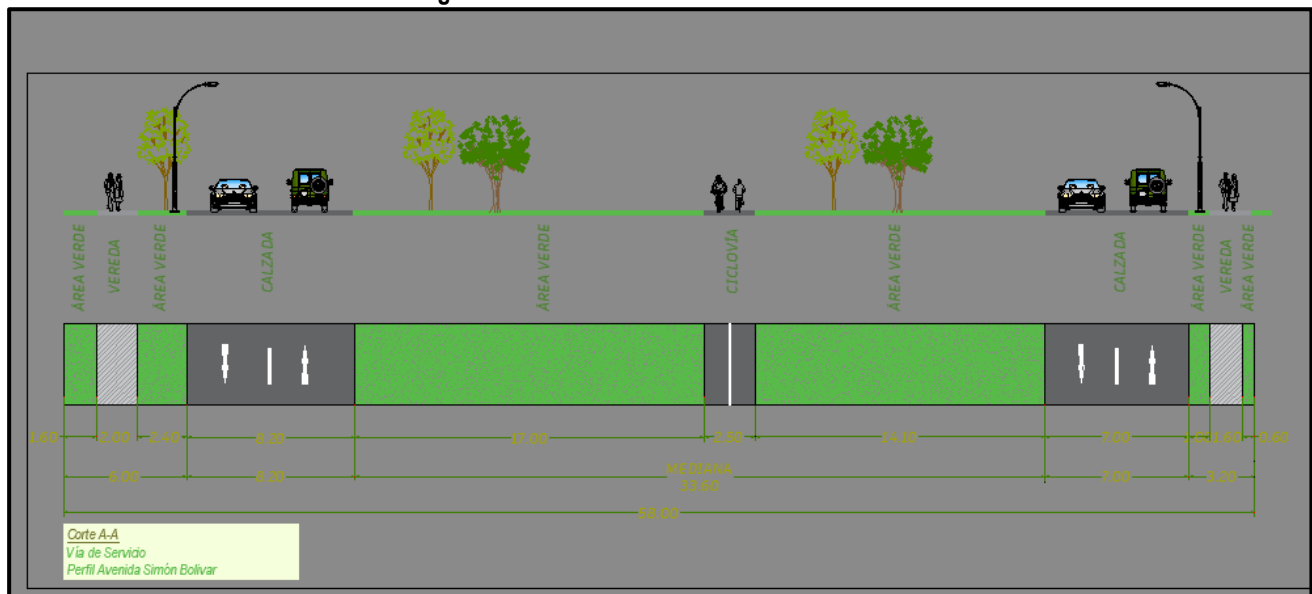
La calle Simón Bolívar corresponde a vía Colectora según CIP

Antecediendo al análisis completo con las imágenes, podemos destacar la materialidad de los componentes viales:

- Calzadas: Hormigón
- Resaltos: Asfalto
- Pintura de demarcación: Termoplástica
- Señales Verticales: Poste Omega y placas galvanizadas

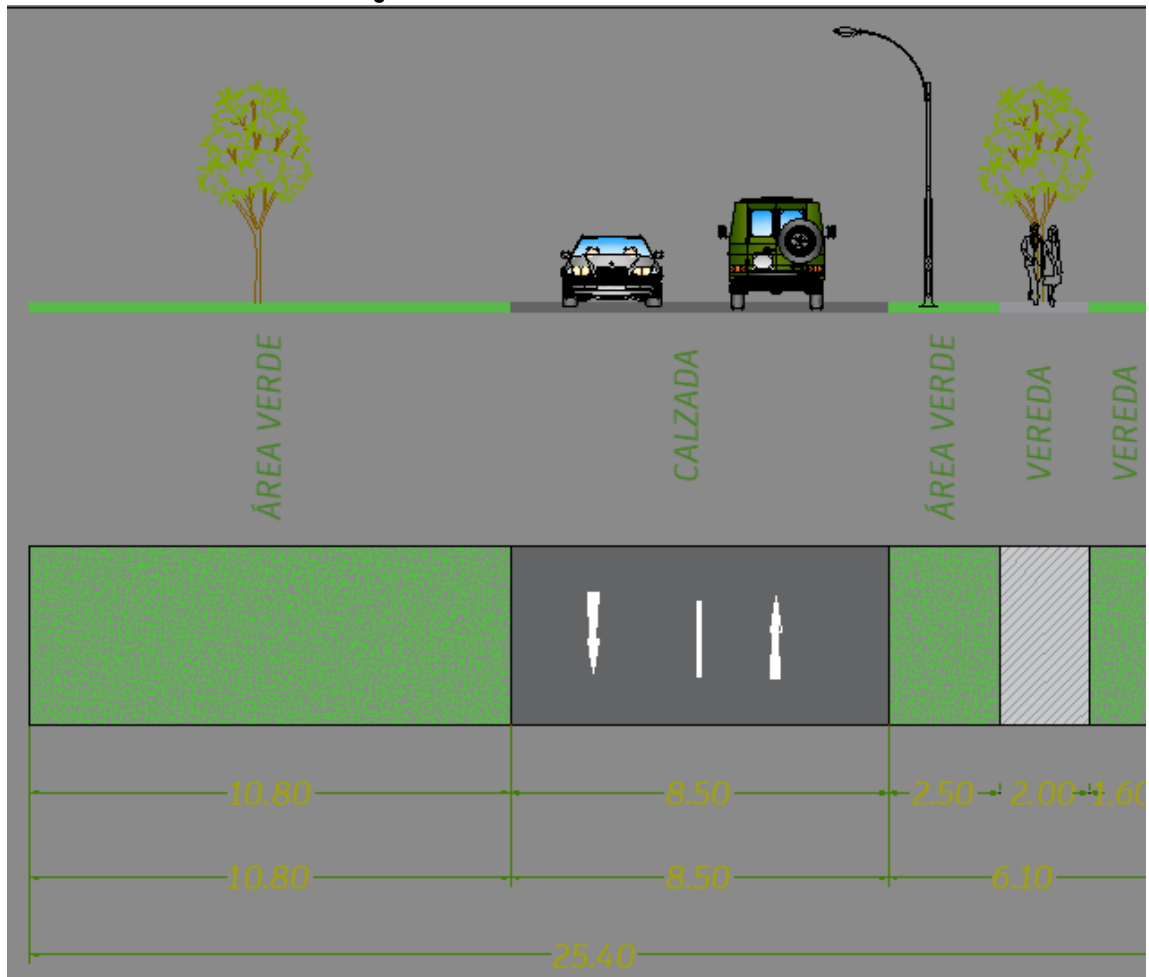
A continuación, en la figura N°s 8, 9 y 10 se detalla los perfiles de vías dentro del área de influencia

Figura 13 Perfiles de vías calle Simón Bolívar



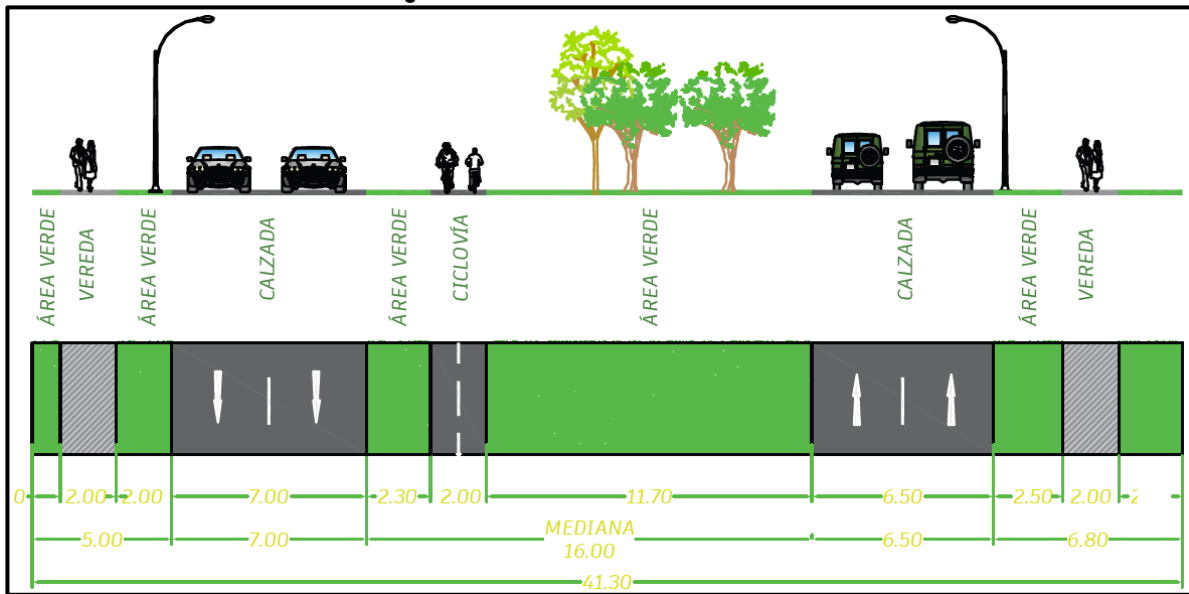
Fuente: Elaboración propia

Figura 14 Perfiles de vías calle Universitaria



Fuente: Elaboración propia

Figura 15 Perfiles de vías calle Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

e) Catastro operativo

En las imágenes siguientes, se puede visualizar que ambas intersecciones, se encuentran reguladas por señales de prioridad.

Figura 16 Intersección de Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

Figura 17 Cruce Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

Figura 18 Cruce Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

Figura 19 Cruce Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

Figura 20 Cruce Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

Figura 21 Cruce Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

Figura 22 Av Universitaria



Fuente: Elaboración propia

Figura 23 Av Universitaria



Fuente: Elaboración propia

Figura 24 Universitaria con Simon Bolivar



Fuente: Elaboración propia

f) Vialidad Adyacente

A continuación, se presenta una breve descripción de la vialidad actual adyacente al proyecto y también la perteneciente al área de influencia. En función de la localización del proyecto, la principal vía existente que da accesibilidad al proyecto, corresponde a la Av. Universitaria.

La señalización existente dentro del área de influencia del proyecto se encuentra en buen estado. Esto permite, tanto a los usuarios peatonales como vehiculares contar con una información relativamente y clara. La demarcación se encuentra en buen estado.

Av. Universitaria, corresponde a una vía Servicio según Certificado de Informes Previos.

g) Rutas de Acceso Transporte Privado

Las principales rutas de ingreso y egreso de los usuarios del proyecto son las siguientes:

○ ORIENTE

Ingreso

Las rutas que permiten acceder a los usuarios al proyecto que provengan de la zona oriente son:

- Simón Bolívar desde el oriente – viraje a la Derecha hacia Av. Universitaria – Av. Universitaria acceso proyecto.

Egreso

El egreso hacia al oriente se hace a través de la siguiente ruta:

- Proyecto – Av. Universitaria – Simón Bolívar hacia el oriente.

○ SUR

Ingreso

Las rutas que permiten acceder a los usuarios al proyecto que provengan de la zona sur son:

- Javiera Carrera – Simón Bolívar – Av. Universitaria– acceso al Proyecto.

Egreso

El egreso hacia el sur se hace a través de las siguientes rutas:

- Proyecto – Av. Universitaria – Javiera Carrera hacia el sur.

○ NORTE

Ingreso

Las rutas que permitirán acceder a los usuarios al proyecto que provengan de la zona norte es:

- Martin Lutero – Los Pablos – Av. Universitaria acceso proyecto.

Egreso

El egreso hacia el norte se hace a través de las siguientes rutas:

- Proyecto – Av. Universitaria – Los Pablos – Martin Lutero hacia el Norte.

O PONIENTE

Ingreso

Las rutas que permitirán acceder a los usuarios al proyecto que provengan de la zona poniente es:

- Los Ganaderos – Simón Bolívar – Av. Universitaria acceso proyecto.

Egreso

El egreso hacia el poniente se hace a través de las siguientes rutas:

- Proyecto – Av. Universitaria – Simón Bolívar – Los Ganaderos hacia el poniente.

Gráficamente, las rutas de acceso al proyecto se muestran a continuación.

Figura 25 Rutas Ingreso y egreso Proyecto



Fuente: Elaboración Propia base Google Earth

h) Accesos y Rutas Peatonales

En el presente acápite se presenta las rutas accesibles del proyecto, el cual se ajusta a lo dispuesto en la DDU N°351, correspondiente a la Circular ORD. N°0167, de fecha 08 de mayo de 2017, emitido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El acceso peatonal se ubican por Av. Universitaria, por lo tanto, sus rutas principales son por esta vía. En toda la extensión existen sendas peatonales y en las dos intersecciones del área de influencia no existen semáforos.

En dicho documento se señala que una ruta accesible corresponde a parte de una vereda o una circulación peatonal, de ancho continuo, apta para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, de superficie homogénea, antideslizante en seco y en mojado, libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido.

Se señala además, que en tanto se cumplan los atributos y estándares precitados contenidos en esa definición, la ruta accesible podrá adoptar distintas dimensiones, diseños y características dependiendo si se desarrolla en el espacio público, tanto en veredas como en circulaciones peatonales al interior de espacios públicos tales como parques, plazas y jardines, como en áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso público, como señala el inciso tercero del artículo 2.2.8., de esa Ordenanza General.

A continuación, se describen las cuatro rutas accesibles que son analizadas de acuerdo a la normativa vigente, las cuales se encuentran consolidadas:

Ruta Accesible 1:

Corresponde a la ruta que conecta las Paradas de Transporte Público. Así que se conectan en los cruces dentro del área de influencia. La longitud de la ruta es 581 metros aproximadamente metros, con veredas proyectadas de 2 metros que conectan las veredas existentes, logrando su existencia en toda su ruta, la cual se encuentra libre de obstáculos verticales.

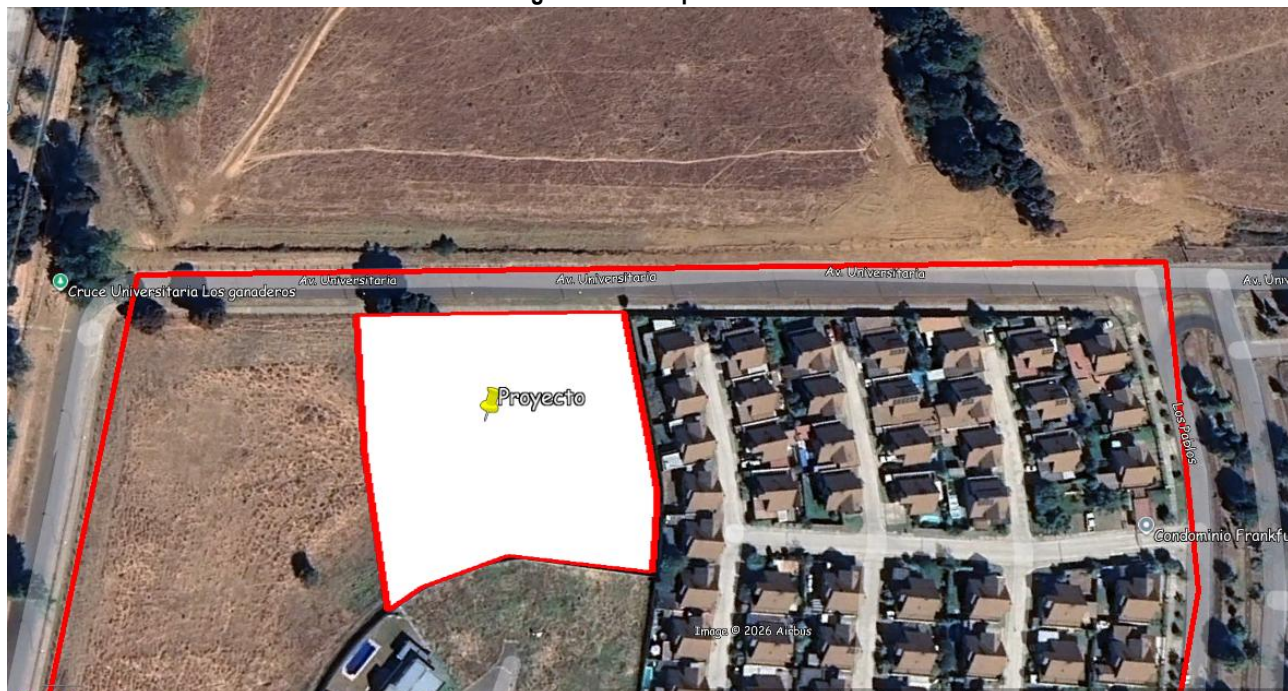
No se contemplan nuevos atravesos de calzada dentro del área de influencia, se seguirá usando los existentes atravesos pasos de cebra cercanos al proyecto.

En cuanto a la descripción de rutas de ingreso y egreso se consideraron un área más amplia que el área de influencia.

Otro punto a analizar, tiene relación con la continuidad peatonal, a modo general existen veredas en el costado de la vía del proyecto, existe seguridad al tránsito peatonal del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, como parte de las medidas de mitigación del proyecto, se propone implementar medidas tendientes a dar las facilidades adecuadas para el desplazamiento vehicular y peatonal. Dentro de esto, se considera demarcación de toda el área de influencia y mantención de la señalización y reposición en caso de ser necesario.

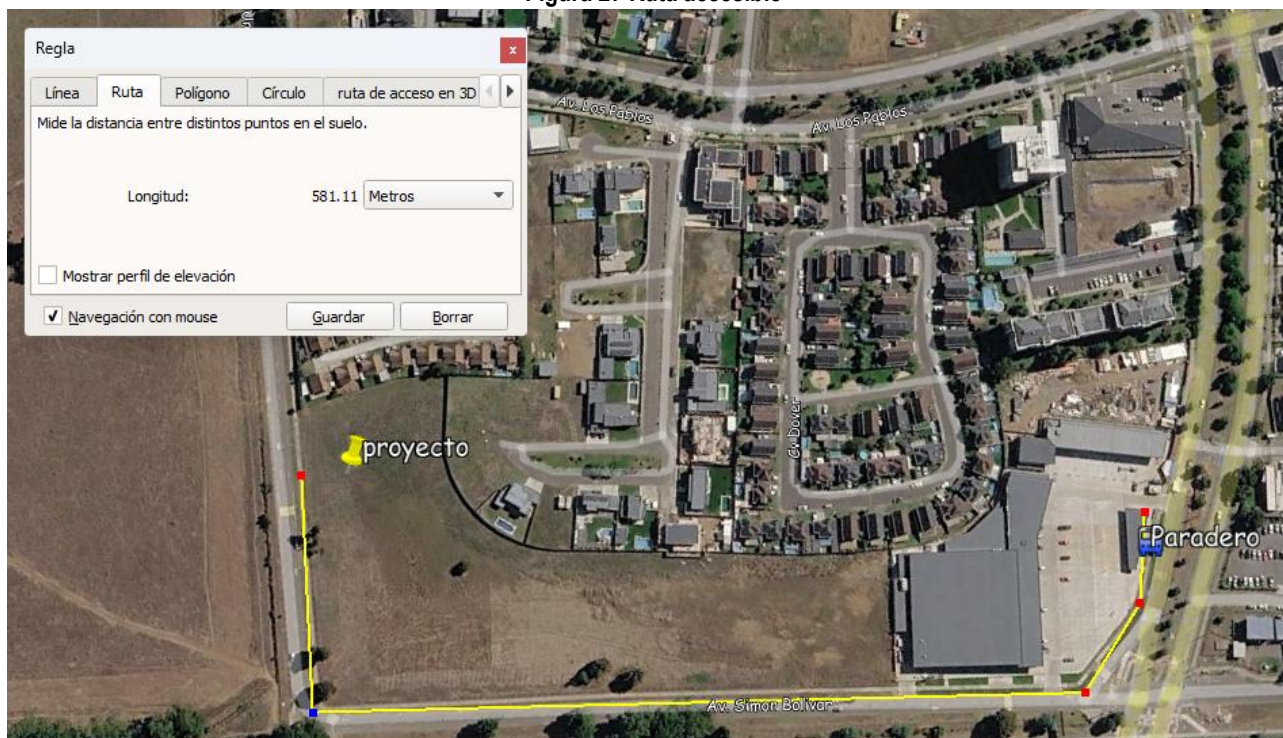
Gráficamente, las rutas de acceso al proyecto se muestran a continuación:

Figura 26 Rutas peatonales



Fuente: Elaboración Propia base Google Earth

Figura 27 Ruta accesible



Fuente: Elaboración Propia base Google Earth

i) Catastro de facilidades para peatones y personas con movilidad reducida

▪ Av. Universitaria con Simón Bolívar

Figura 28 Av. Universitaria con Simon Bolivar



Fuente: Elaboración propia

Figura 29 Av. Universitaria con Los Pablos



Fuente: Elaboración propia

La imagen precedente, vista desde el poniente, muestra el cruce que cuenta con dispositivos de rodado en norma y en buen estado. La demarcación se encuentra en regular estado.

Las imágenes precedentes, muestra la intersección con pavimentos en buen estado y controlada por semáforos (Simón Bolívar). Cuenta con demarcación en buen estado.

j) Catastro de facilidades para ciclos

Existen Facilidades dentro del área de influencia.

Figura 30 Los Pablos con Universitaria



Fuente: Elaboración propia

k) Catastro de los servicios y facilidades para el transporte publico

No existen paraderos dentro del área de influencia

l) Catastro de estructuras mayores

No se encuentran este tipo de estructuras dentro del área de estudio. No existen estructuras mayores tales como pilares, muros, estacionamientos subterráneos y accesos o ventilaciones de metro, que pudieran afectar la seguridad y accesibilidad de peatones y personas con movilidad reducida.

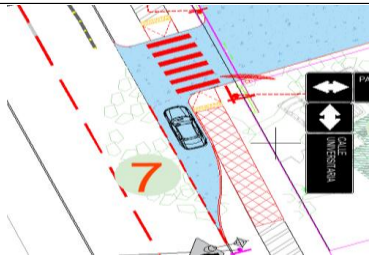
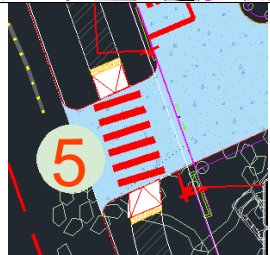
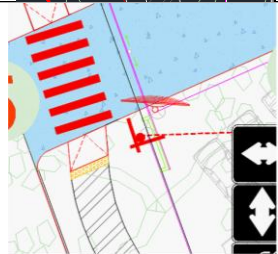
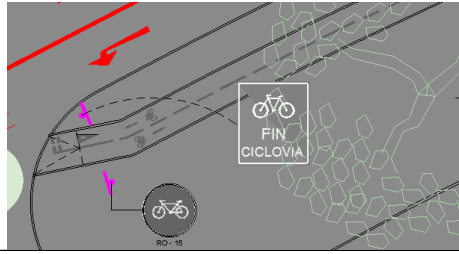
IV. SOLICITUD PARA CONSIGNAR LA POSIBILIDAD DE CONSIDERAR ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES

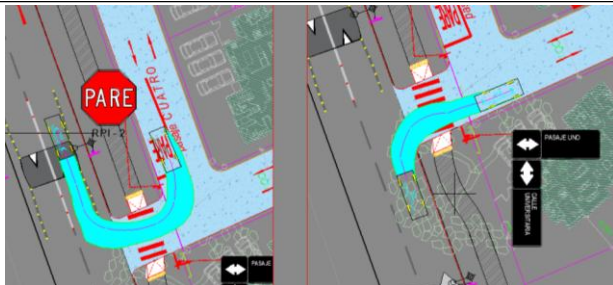
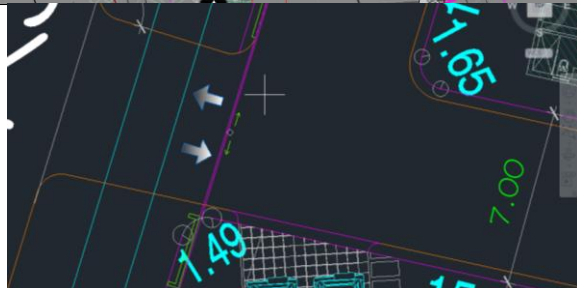
No se consideran mitigaciones parciales.

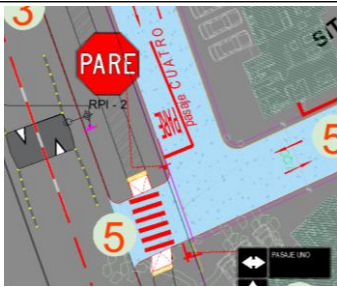
V. SOLICITUD DE GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN

No se consideran garantías de ejecución de obras de mitigación.

VI. CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS OBLIGATORIAS

MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS			
1.	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE IMIV PARA PEATONES	CUMPLE	MEDIDA
1.1	Espacio de almacenamiento.	CUMPLE	
1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos.	No aplica	
1.3	Elementos de visibilidad en accesos.	CUMPLE	
1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces de peatones.	CUMPLE	
1.5	Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos educacionales.	No aplica	no aplica
1.6	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos	No aplica	no aplica
2.	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE IMIV PARA CICLISTAS		
2.1	Continuidad de ciclovías	CUMPLE	
2.2	Elementos de visibilidad en accesos.	No aplica	no aplica
3.	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO		
3.1	Medidas para asegurar operación segura y eficiente	No aplica	no aplica
3.2	Facilidades para la intermodalidad	No aplica	no aplica

4. CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS			
4.1	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones	No aplica	no aplica
4.2	Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos	CUMPLE	
4.3	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos	CUMPLE	
4.4	Adecuada visibilidad en accesos	CUMPLE	
4.5	Adecuada visibilidad en accesos en curvas	No aplica	no aplica
4.6	Prohibición de virajes	No aplica	no aplica
4.7	Facilidades para tomar y dejar pasajeros	No aplica	no aplica
4.8	Provisión de área de carga/descarga y de señalización	No aplica	no aplica
4.9	Distanciamientos mínimos de accesos a intersección	CUMPLE	A LA ESQUINA MAS CERCANA SON 110 METROS
4.1	Medidas de tráfico calmado	No aplica	no aplica
4.1	Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado	No aplica	no aplica

5.	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD		
5.1	Señalización de tránsito	CUMPLE	
5.2	Señales informativas en área de influencia	No aplica	no aplica
6.	INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO		
6.1	Protección del espacio público	No aplica	no aplica
6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida	CUMPLE	

a) Medidas en Etapa de Operación

1. Limpieza de postes y señales verticales de toda el área de influencia.
2. En la intersección de Av. Los Pablos con Av. Universitaria se incorpora redemarcación de paso peatonal, redemarcación de ceda el paso, flechas direccionales y líneas de eje de calzada.
3. En Av. Universitaria entre Av. Los Pablos y Av. Simón Bolívar se incorpora redemarcación de flechas direccionales.
4. En Av. Simón Bolívar con Av. Universitaria se incorporan 2 señales de Dirección Obligada, redemarcación de eje de calzada y flechas direccionales.
5. Al interior se incorporan 1 señales Pare con demarcación leyenda Pare, 1 espejo convexo en la salida, 4 señales de nombre y número de calle,

demarcación de flechas direccionales y rebajes de solera con baldosa táctil de alerta, además de demarcación de paso de cebra.

6. Se materializan los atraviesos peatonales que se encuentren en mal estado en el área de Influencia, incorporando baldosas podotáctiles y asegurando pendientes adecuadas que no afecten la continuidad peatonal ni el espacio público.
7. En acceso vehicular se genera pista de viraje a la derecha con demarcación de flecha de viraje y solera amarilla, se ejecutarán 34 m² de pavimento y 24 m² de vereda. Se trasladan 2 señales de resalto a ubicación propuesta, se incorpora señal no estacionar al inicio de la pista de viraje y señal no virar izquierda frente al proyecto.

b) Medidas Generales

Notas:

·“La señalización y demarcación propuesta para el proyecto, deberá ajustarse a lo dispuesto en los Manuales de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en particular se indica:

- a) La demarcación debe ser en pintura termoplástica, de 2,5 mm de espesor, certificada. Además, se debe presentar certificado de la retrorreflectancia y grosor de la pintura. Para la demarcación de la zona de estacionamientos se propone pintura del tipo Epóxido.
- b) Las demarcaciones obsoletas deben ser removidas antes que las nuevas condiciones de operación y/o físicas se implementen. Se puede utilizar cualquier proceso que elimine totalmente la demarcación obsoleta siempre que no dañe el medio ambiente y que no afecte la integridad del pavimento, tales como chorro de arena, cepillado, quemadura, aplicación de agentes químicos u otros, no siendo aceptable el recubrimiento con pintura gris o negra,

ya que ésta se desgrada con el tiempo dejando visible la demarcación que se ha intentado eliminar.

- c) Toda la señalización vertical a instalar deberá ser en tela grado Ingeniería, y se debe presentar certificado de lámina antigrafitis que corresponde su uso para señalización vial.
- d) Los postes serán cuadrado 50 x 50 x 2mm.

- Al momento de la ejecución de los trabajos el mandante deberá cumplir con lo dispuesto en el MST-C5 “SEÑALIZACIÓN TRANSITORIA Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA TRABAJOS EN LA VÍA”.

- Las Veredas a reparar y los rebajes de soleras proyectados, deberán ser tramitados ante el SERVIU Región de La Araucanía, junto al proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias.

.

6. CONCLUSIONES

A partir de todos los antecedentes expuestos en el presente informe, se puede concluir que el terreno donde se prevé el proyecto de Condominio Casas ubicado en calle Universitaria N° 01941 en Temuco. Contempla una obra; que permitirá ingresos y egresos simples, con acceso rápido a la vialidad estructural de la comuna.

Las medidas propuestas en este estudio buscan mitigar el efecto de la entrada en operación del proyecto y sin afectar la operación de la vialidad en el sector analizado.