INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL BÁSICO

CONDOMINIO ARMENIA

COMUNA DE TEMUCO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Elaborado para:

Elaborado por:
AMUN Ingenieros
GPE/stz/gag

IMIVB-ARM-000-20251120

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO 1: DECLARACIÓN TIPO DE INFORME 1-1

CAPÍTULO 2: FICHA RESUMEN DEL PROYECTO 2-1

CAPÍTULO 3: ESQUEMA DEL PROYECTO 3-1

3.1. LÍMITE Y SUPERFICIE PREDIAL 3-1
3.2. EDIFICACIONES Y ÁREAS COMUNES 3-2
3.3. ESTACIONAMIENTOS 3-3
3.4. DESCRIPCIÓN DE ACCESOS 3-4
3.5. VÍAS DE CIRCULACIÓN INTERNA 3-6

CAPÍTULO 4: CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS 4-1

CAPÍTULO 5: ÁREA DE INFLUENCIA 5-1

5.1. RUTAS DE ENTRADA Y DE SALIDA 5-1
5.1.1. RUTAS DE TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO 5-1
5.1.2. RUTAS OTROS MODOS (PEATONES, CICLOS Y TRANSPORTE PÚBLICO). 5-3
5.2. ÁREA DE INFLUENCIA IMIV BÁSICO POR FLUJOS VEHICULARES EN TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO 5-4
5.3. ÁREA DE INFLUENCIA PARA IMIV BÁSICO POR FLUJOS DE VIAJES EN OTROS MODOS. 5-5
5.4. ESQUEMA GRÁFICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA 5-6

CAPÍTULO 6: CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACION ACTUAL 6-1

CAPÍTULO 7: CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS. 7-1

7.1. CUMPLIMIENTO MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS 7-1
7.2. LISTADO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN 7-4
7.3. CONSIDERACIONES GENERALES 7-5

CAPÍTULO 8: CONCLUSIONES 8-1

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1.1:: CATEGORIZACIÓN SEIM 1-1
TABLA 2.1: FICHA RESUMEN DEL PROYECTO 2-2
TABLA 3.1: CUADRO RESUMEN ESTACIONAMIENTOS 3-3
TABLA 3.2: ACCESOS AL PROYECTO 3-4
TABLA 5.1: RESUMEN RUTAS TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO 5-1
TABLA 6.1: TIPO Y ESTADO DE ELEMENTOS PAVIMENTACIÓN 6-1
TABLA 6.2: ANCHO DE LÍNEAS OFICIALES DE LAS VÍAS RELEVANTES DEL ÁREA DE INFLUENCIA 6-4
TABLA 6.3: CLASIFICACIÓN DE VÍAS SEGÚN CIP 6-4
TABLA 6.4: SENTIDO, REVERSIBILIDAD, Nº DE PISTAS 6-4
TABLA 6.5: INTERSECCIONES DEL ÁREA DE INFLUENCIA 6-4
TABLA 6.6: ESTADO SEÑALES Y DEMARCACIÓN/ESTACIONAMIENTOS 6-7
TABLA 6.7: FACILIDADES PEATONALES 6-8
TABLA 6.8: CATASTRO DE ESTRUCTURAS MAYORES 6-14
TABLA 6.9: RESUMEN ACCIDENTES DE TRÁNSITO (ÁREA DE INFLUENCIA) 6-15
TABLA 7.1: CUMPLIMIENTO MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS 7-1

INDICE DE FIGURAS

FIGURA 2-1: UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO. 2-1
FIGURA 3-1: LÍMITE Y SUPERFICIE PREDIAL 3-1
FIGURA 3-2: UBICACIÓN EDIFICIOS Y ÁREAS COMUNES 3-2
FIGURA 3-3: PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS 3-3
FIGURA 3-4: ACCESO VEHICULAR 3-4
FIGURA 3-5: PERFILES TRANSVERSALES TIPO 3-5
FIGURA 3-6: CIRCULACIÓN VEHICULAR/PEATONAL/CICLOS 3-6
FIGURA 5-1: RUTAS TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO (INGRESO/EGRESO DEL PROYECTO) 5-2
FIGURA 5-2: RUTAS OTROS MODOS (PEATONES, CICLOS Y TRANSPORTE PÚBLICO) 5-3
FIGURA 5-3: ÁREA DE INFLUENCIA MODO TRANSPORTE PRIVADO MOTORIZADO 5-4
FIGURA 5-4: ÁREA DE INFLUENCIA OTROS MODOS 5-5
FIGURA 5-5: ÁREA DE INFLUENCIA 5-6
FIGURA 6-1: PLANO DE FOCALIZACIÓN DE ACCIDENTES 6-15

Capítulo 1: DECLARACIÓN TIPO DE INFORME

El **Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV)**, tiene por objeto que el titular del proyecto **"Condominio Armenia"**, de propiedad de **Constructora Jomar SpA**, ubicado en la comuna de **Temuco** (Región de La Araucanía), solicite la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias y adicionales relacionadas con el sistema de movilidad local que le sean aplicables, con el fin de mantener sus estándares de servicio, en la correspondiente área de influencia, en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto. Para ello, este informe definirá la forma en que el proyecto cumplirá las mitigaciones obligatorias y adicionales que sean aplicables y cómo tales medidas permitirán mantener los estándares de servicio en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto, todo ello en base al análisis y considerando las características de la zona en que se emplaza y su inserción armónica con el entorno.

Para efectos del estudio, según **OFICIO SEIM N°7098/2025** [1] **(15.10.2025),** emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto de Movilidad (SEIM), perteneciente al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT), el IMIV se categoriza como **BÁSICO**, según el siguiente detalle:

Tabla 1.1:: Categorización SEIM

Flujo Total Inducido	Valor	Unidad	Categoría IMIV	N° de Intersecciones
Transporte Privado motorizado	72	Veh/h	Básico	1
Viajes en otros modos	119	Viajes/h	Básico	1

Fuente: SEIM

[1] Ver Anexo N°1: Oficio SEIM N°7098/2025

Capítulo 2: FICHA RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto está emplazado en la comuna de **Temuco**, en las cercanías de la ribera norte del río Cautín y del Parque Urbano Isla Cautín. La disposición geográfica del proyecto se presenta en la siguiente figura.



Figura 2-1: Ubicación geográfica del proyecto.
Fuente: Elaboración propia en base a imagen Google Earth

En las siguientes tablas se presentan las características principales del proyecto residencial "**Condominio Armenia"**, según lo especificado en la ***Res. Exenta 4231 del 29/11/2021***:[2]

[2] En Anexo N.º 2, se adjunta el Certificado de Informaciones Previas (CIP).

Tabla 2.1: Ficha Resumen del Proyecto

Tipo de Trámite	
Proyecto obra nueva	**X**
Loteo sin construcción simultánea de los predios resultantes/ Condominio tipo B sin construcción simultánea en los sitios resultantes	---
Modificación de proyecto / Ampliación de proyecto	---
Predio resultante del loteo / Sitio resultante del condominio tipo B	---

Tipo de Proyecto	
Proyecto Simple	**X**
Proyecto de IMIV Conjunto	---

Datos del Titular	
Nombre completo	CONSTRUCTORA JOMAR SPA
Razón social	CONSTRUCTORA JOMAR SPA
Run	-
Rut	79.816.000-1
Dirección	CAMINO BOTROLHUE
Número	1504
Local/Dpto./Oficina	-
Región	Araucanía
Comuna	Temuco
Teléfono	+56994300052
Correo electrónico	javierinzulza@gmail.com

Datos del Representante Legal	
Nombre completo	JAVIER ANTONIO INZULZA REYES
Razón social	-
Run	13.794.897-4
Rut	-
Dirección	Las Quilas
Número	1535
Local/Dpto./Oficina	-
Región	Araucanía
Comuna	Temuco
Teléfono	+56994300052
Correo electrónico	javierinzulza@gmail.com

Datos del Proyecto	
Nombre del proyecto	Condominio Armenia
Región	ARAUCANÍA
Comuna	TEMUCO
Descripción	Proyecto residencial ubicado en la comuna de Temuco, que considera un condominio de 160 departamentos y un salón de eventos.
Latitud	-38.74866
Longitud	-72.60491
Tipo de crecimiento urbano	Densificación
Accesibilidad del proyecto	Colinda con vía urbana

Superficies (m^2)			
Total terreno (neta)	12.769,58		
Detalle Superficies	**Útil (m^2)**	**Común (m^2)**	**Total (m^2)**
Edificada subterránea	0,00	0,00	0,00
Edificada sobre terreno	8.660,21	1.152,88	9.813,09
Edificada Total	8.660,21	1.152,88	9.813,09

Datos de la Propiedad	
Número Rol	00371-001
Dirección Rol	Las Quilas
Número	1535
Área	Urbana
Vía	Servicio
Región	Araucanía
Comuna	Temuco
Acceso Principal	Calle José del Rosario Muñoz
Propiedad en trámite de fusión de rol	No

Características del Proyecto	
Uso de suelo	Residencial
Destino	Vivienda
Clase	---
Tipo proyecto	Departamento
Unidades de Referencia	
Superficie Útil (m²)	8.660,21
Número de Viviendas	160

Características del Proyecto	
Uso de suelo	Equipamiento
Destino	Social
Clase	---
Tipo proyecto	Otro Equipamiento
Unidades de Referencia	
Superficie Útil (m²)	113,24

Parámetros de Categorización Urbanística	
Normas urbanísticas asignadas por Instrumento de Planificación Territorial	Sí
Tipo de instrumento de Planificación Territorial	PRC Temuco
Densidad bruta máxima / Densidad promedio de la manzana / Densidad promedio de las edificaciones contiguas	141 viv./há
Coeficiente de constructibilidad	1,04
Rol con área afecta a utilidad pública	Sí
Área afecta a utilidad pública (m²)	1.535,99

Fuente: Elaboración Propia

Capítulo 3: ESQUEMA DEL PROYECTO

A continuación, se presentan algunos esquemas gráficos del proyecto. Como ya se ha mencionado, el proyecto considera la construcción de 160 viviendas y un salón de eventos[3]. Por el norte colinda con la prolongación de la futura calle José del Rosario Muñoz; al oriente con la proyección de la calle Prieto Sur; al sur con terreno de terceros y al poniente, con calle Las Quilas.

3.1. Límite y Superficie Predial

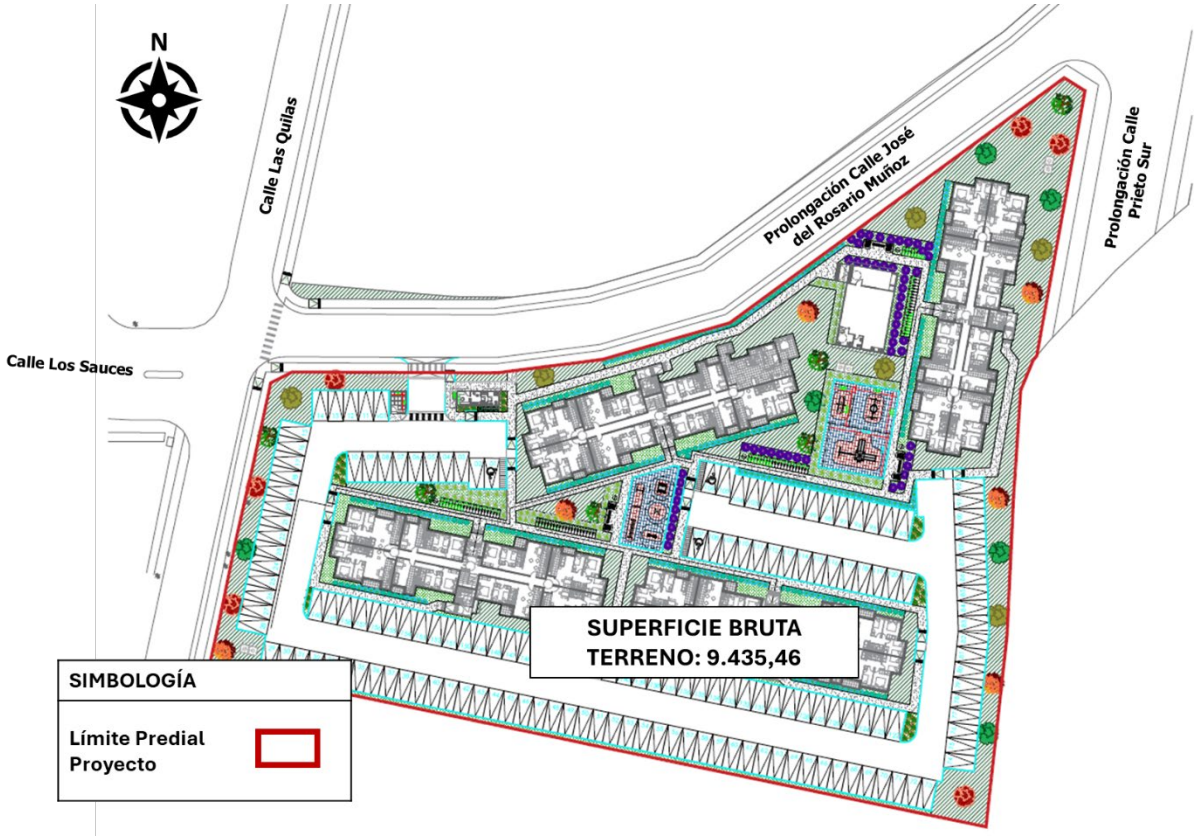


Figura 3-1: Límite y Superficie Predial
Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

[3] Ver Anexo N°3: Proyecto Arquitectura Condominio las Quilas– Constructora Jomar SpA.

3.2. Edificaciones y Áreas Comunes

La disposición de las viviendas y áreas comunes se presentan a continuación:

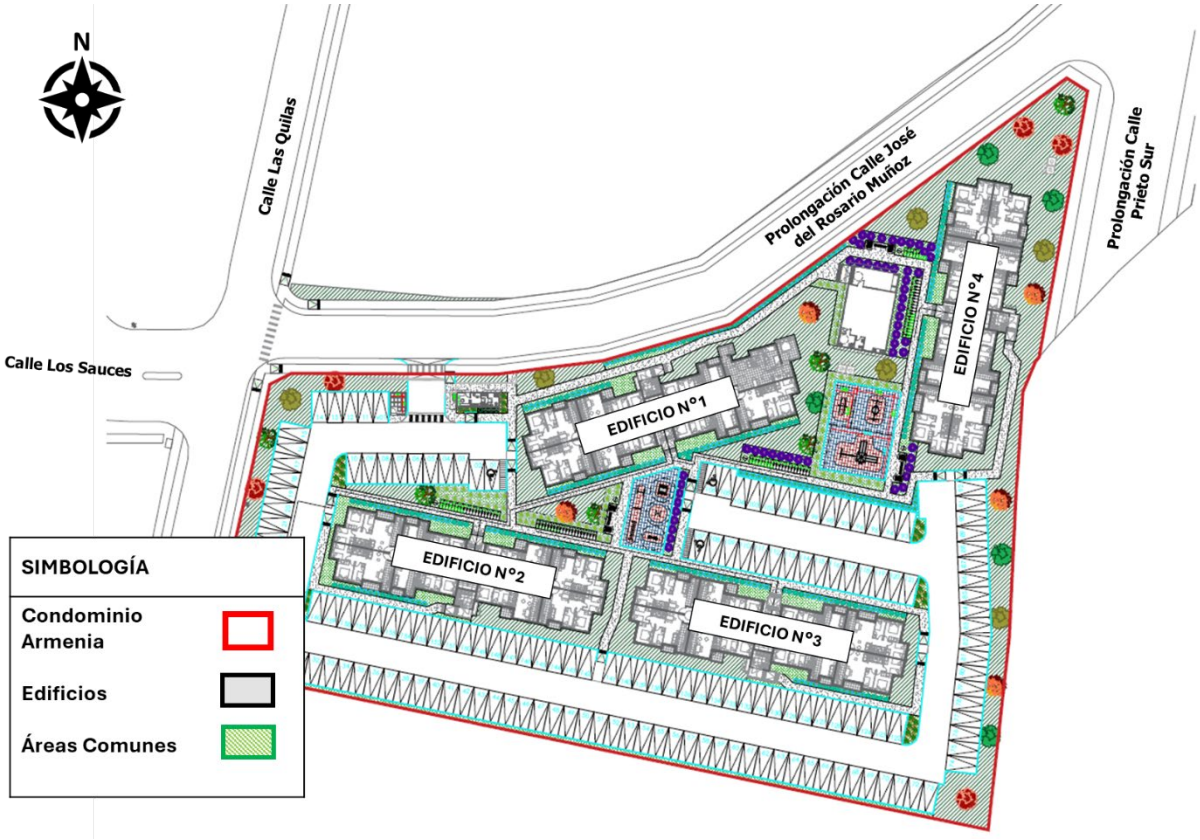


Figura 3-2: Ubicación Edificios y Áreas Comunes
Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

3.3. Estacionamientos

Según el CIP, la exigencia de estacionamientos será según el artículo 23 del Título II del PRC Temuco, es decir:

- Vivienda Colectiva hasta 70 m^2 (1 cada 3 Deptos.); (79 Departamentos hasta 70 m^2).
- Vivienda Colectiva hasta 140 m^2 (1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos.); (1 Departamentos hasta 140 m^2).
- Bicicletas: 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 vehiculares.

En las figuras siguientes se resalta la ubicación de cada estacionamiento en el proyecto respectivo.

Tabla 3.1: Cuadro Resumen Estacionamientos

Tipo de Estacionamiento	*Exigido*	*Proyectado*
Estacionamiento vehicular	*54*	*160*
Estacionamiento de visita	*1*	*1*
Estacionamiento personas movilidad reducida visita	*3*	*3*
***Estacionamiento* Bicicletas**	*28*	*85*

Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

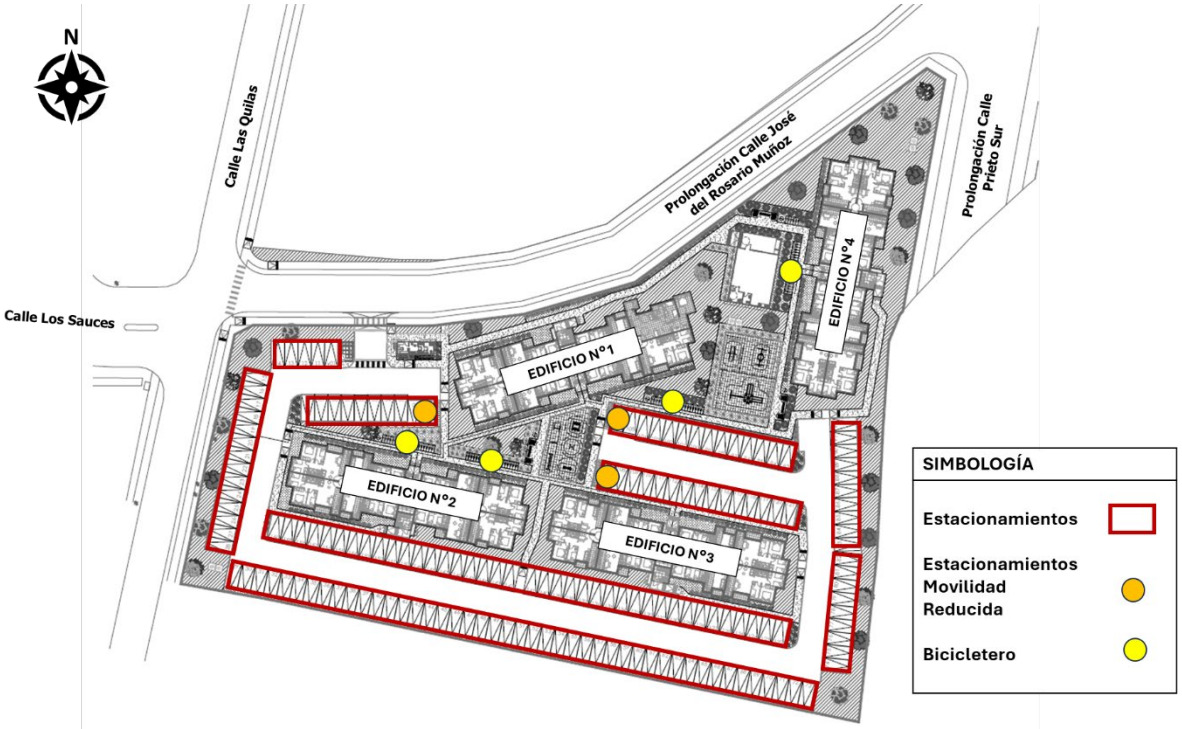


Figura 3-3: Planta de Estacionamientos
Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

3.4. Descripción de Accesos

El proyecto se conectará a la vialidad existente: por calle Prolongación José del Rosario Muñoz. Estos accesos concentran los ingresos y egresos de peatones, ciclos y vehículos, según el detalle siguiente:

Tabla 3.2: Accesos al Proyecto

ID	Acceso	Modo	Permite Ingreso al Proyecto	Permite Egreso del Proyecto
1	Prolongación Calle José del Rosario Muñoz	Vehículos Ciclos Peatones	Sí Sí Sí	Sí Sí Sí

Fuente: Elaboración Propia

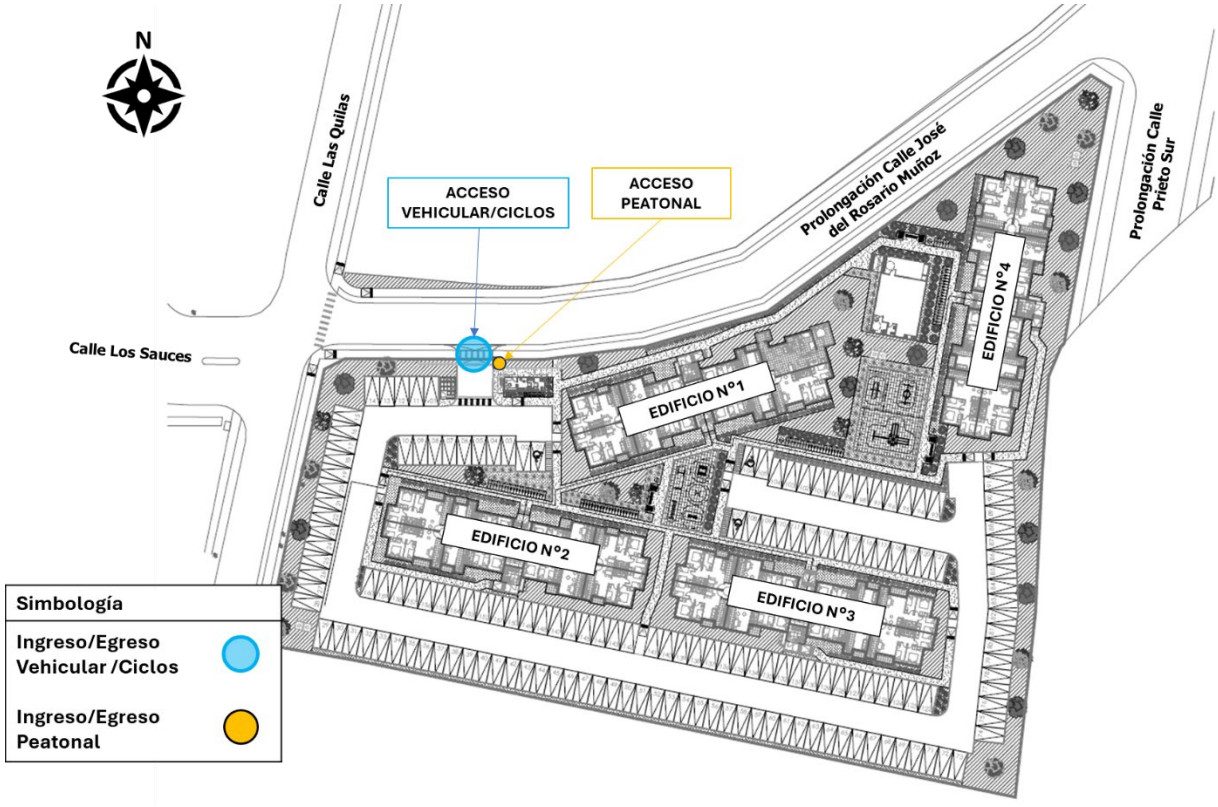


Figura 3-4: Acceso Vehicular
Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

Los perfiles tipo de las calles y pasajes con los siguientes:

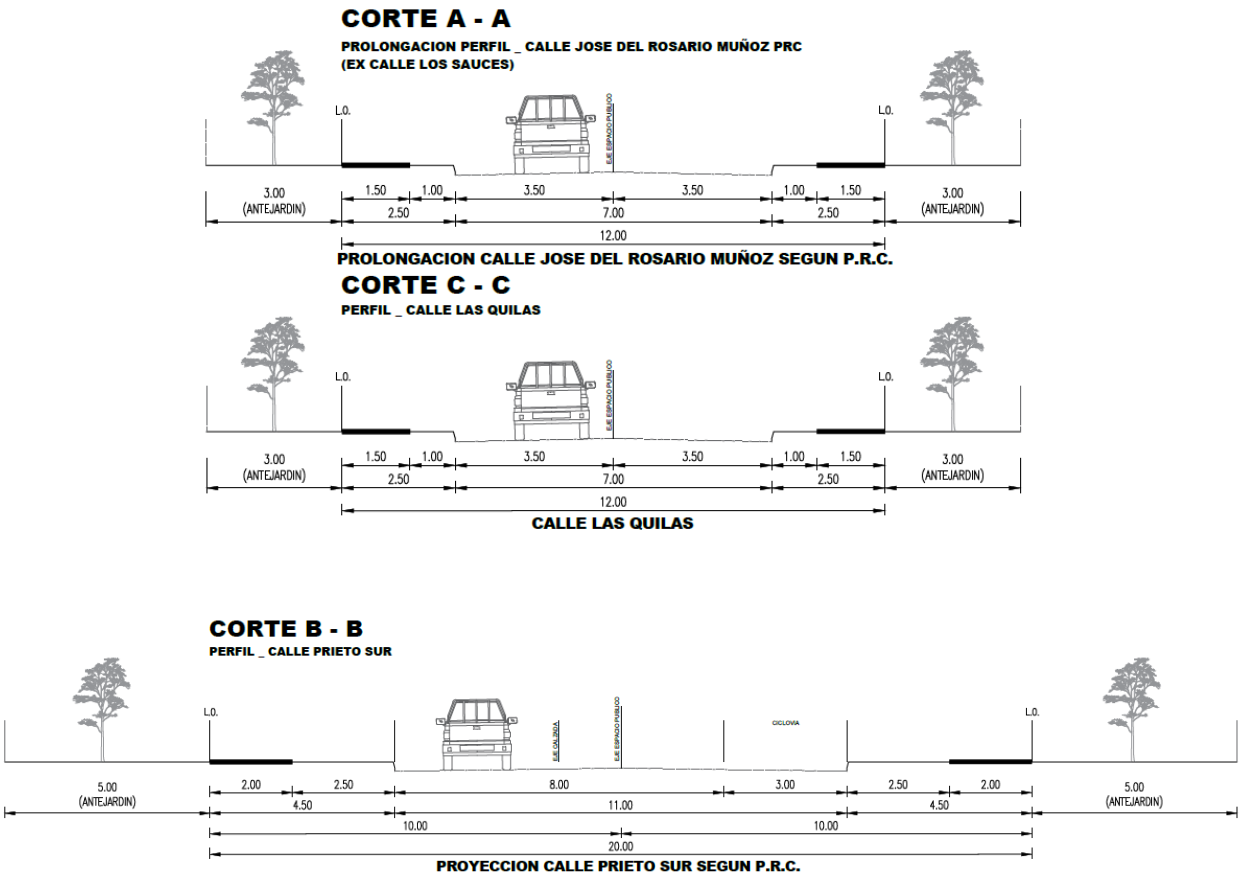


Figura 3-5: Perfiles Transversales Tipo
Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

3.5. Vías de Circulación Interna

Las vías de circulación internas están definidas principalmente desde los accesos del proyecto hacia cada edificio y áreas comunes. Las vías de circulación externas serán todas aquellas calles y pasajes del entorno al proyecto, y que les permitirán conectarse al sistema de actividades local.

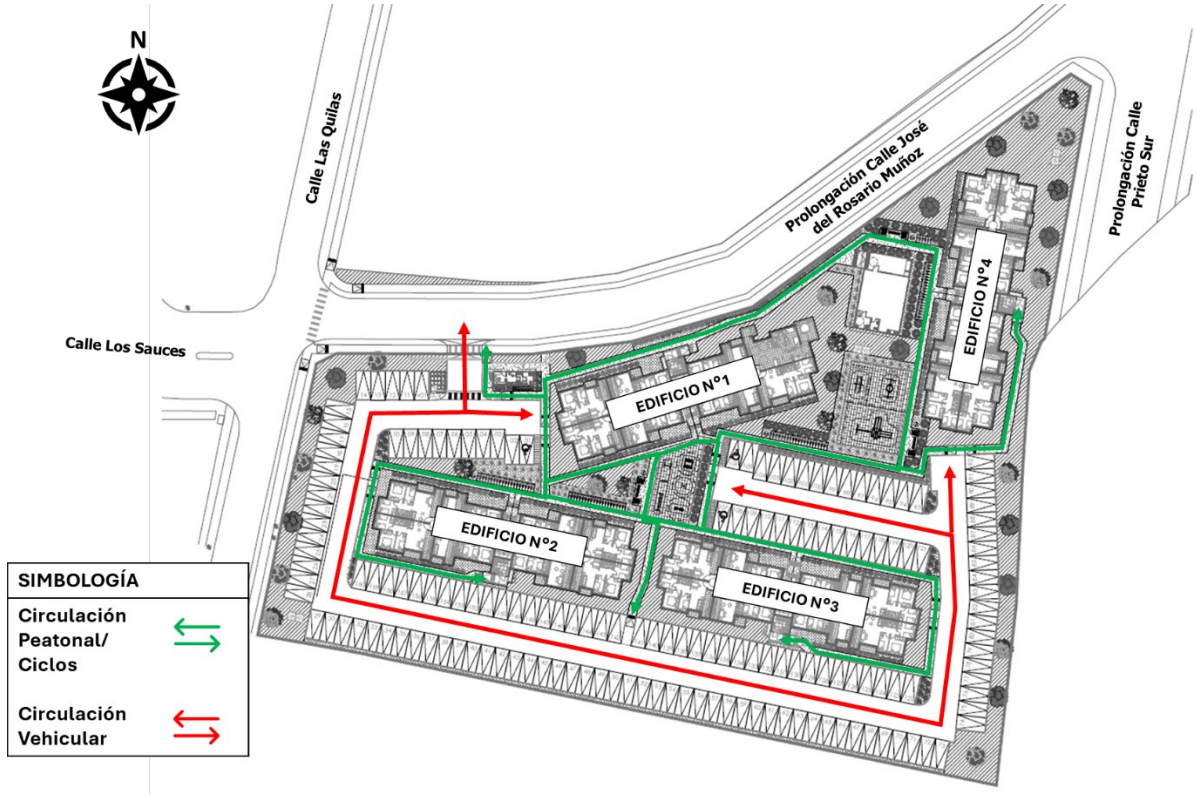


Figura 3-6: Circulación Vehicular/Peatonal/Ciclos
Fuente: Proyecto Arquitectura Constructora Jomar SpA

Capítulo 4: CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Para mayor detalle ver Anexo N°2.

Formulario 5.2 (S.C.I.P. - 1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

☑ URBANO ☐ RURAL

CERTIFICADO N°
IP-05657/2024
FECHA CERTIFICADO
16-10-2024
SOLICITUD N°
2024/9662
FECHA SOLICITUD
10-10-2024

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	LAS QUILAS				
LOTEO		MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	371-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			1535

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	INTERCOMUNAL	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	PRC TEMUCO	FECHA	02-02-2010
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☑	URBANA	☐	EXTENSION URBANA	☐	RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	○ SI	○ NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZHR4

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL:
Todo permitido.

EQUIPAMIENTO:
CIENTÍFICO: Todo permitido.
COMERCIO: Todo permitido excepto venta de combustibles, servicio automotriz, estaciones de servicio, ferias de animales, playas 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: Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos.
SALUD: Todo permitido excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD: Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS: Todo permitido.
SOCIAL: Todo permitido.

USOS EXCLUIDOS:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
INDUSTRIA: No se permite.
TALLER: No se permite.
ALMACENAMIENTO O BODEGA: No se permite.
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS: No se permite.

INFRAESTRUCTURAS:
TRANSPORTE: No se permite.
SANITARIA: No se permite.

USO DE SUELO	-

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-241016-XLTSJVJH4-C**
Sitio verificador

1 / 4

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
500	480 viv/há	28 m (*)		Aislado y Pareado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
3	0,75	0		N: 70° según O.G.U.C E: 60° S: 60° O: 70° según O.G.U.C	70°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA		
No podrá exceder el 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. *Artículo 2.6.2. O.G.U.C.	Hasta 3,5m Fachada con vano: 3,0m Fachada sin vano: 1,40m Sobre 3,5m y hasta 7m Fachada con vano: 3m Fachada sin vano: 2,5m Sobre 7m Fachada con vano: 4m Fachada sin vano: 4m *Según Artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.	Según ancho de la vía que enfrenta el predio: Igual o superior a 20,0 m : 2,00 m Inferior a 20 a 20,0 m: 1,8 *Artículo 7, Título 3, PRC.	Optativo, mínimo 100% de transparencia según Artículo 7 de la Ordenanza Local	Desde los 4 a 8 mts Artículo 2.5.4 según O.G.U.C. Predios con ""Densificación Predial"" 2,80 mts *Ver Artículo 9 del PRC	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
Según lo indica el Título 2 del Artículo 23 de la Ordenanza Local, correspondiente a Canon de Estacionamientos					

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-241016-XLTSJVJH4-C**
Sitio verificador

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
◉SI ○NO RAM-5 / RAM-6 / ARC	○SI ◉NO	○SI ◉NO	○SI ◉NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LAS QUILAS			SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12.00	ANTEJARDÍN	Según Artículo 4 De La Ordenanza Local
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
AVDA. LOS POETAS			TROCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	40.00	ANTEJARDÍN	Según Artículo 4 De La Ordenanza Local
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
GENERAL PRIETO SUR			SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20.00	ANTEJARDÍN	Según Artículo 4 De La Ordenanza Local
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

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

LA PROPIEDAD ROL 371-1 SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR PROLONGACION DE VIA GENERAL PRIETO SUR EN FRANJA TOTAL DE 20,00 M.

EN LAS FRANJA D.U.P SE DEBERÁN EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACION CORRESPONDIENTES A DICHA ÁREA, COMO PAVIMENTOS, ACCESOS, ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, ETC. SI CORRESPONDE

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-241016-XLTSJVJH4-C**
Sitio verificador

AMUN Ingenieros – Grupo TECPRA
Merced 838 – OF117 – Santiago
+56987768925
gpuentes@amuningenieros.com

Capítulo 5: ÁREA DE INFLUENCIA

El área de influencia en un IMIV Básico, corresponde a la zona en la que se deben analizar y mitigar, mediante las correspondientes medidas de mitigación obligatorias aplicables, los impactos relevantes que se producirían en el sistema de movilidad local como consecuencia de su puesta en operación. ***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.

5.1. Rutas de Entrada y de Salida

A continuación, se describen las rutas de entrada y salida que con una alta probabilidad serán utilizadas por los usuarios del proyecto, de acuerdo con la ubicación de éste y al comportamiento actual de la red vial. Las rutas están referidas a las cuatro direcciones básicas (norte, oriente, sur y poniente) y a los principales ejes que permiten acceder al proyecto. En los cuadros siguientes se presentan las principales rutas a utilizar por los usuarios del proyecto.

5.1.1. Rutas de transporte privado motorizado

El proyecto se conectará a la red vial existente únicamente a través de la futura prolongación de calle José del Rosario Muñoz. Esta vía, permite la conexión con todos los centros atractores de la comuna, hacia y desde todos los puntos cardinales.

Tabla 5.1: Resumen Rutas Transporte Privado Motorizado

Desde	**Ruta Ingreso**
Norte	Las Quilas – J. R. Muñoz – Acceso Condominio.
Este	Gral. Carrera – J. R. Muñoz – Acceso Condominio.
Sur	Las Quilas – J. R. Muñoz – Acceso Condominio.
Oeste	A. Jobet – Las Quilas – J. R. Muñoz – Acceso Condominio.
Hacia	**Ruta Egreso**
Norte	Acceso Condominio – J. R. Muñoz – Las Quilas.
Este	Acceso Condominio – J. R. Muñoz – Gral. Carrera.
Sur	Acceso Condominio – J. R. Muñoz – Las Quilas.
Oeste	Acceso Condominio – J. R. Muñoz – Las Quilas – A. Jobet.

Fuente: Elaboración Propia



Figura 5-1: Rutas Transporte Privado Motorizado (Ingreso/Egreso del Proyecto)
Fuente: Elaboración Propia

5.1.2. Rutas otros modos (peatones, ciclos y transporte público).

El entorno del proyecto se encuentra totalmente urbanizado, lo que entrega diversas alternativas para el recorrido de peatones. Las rutas probables, son idénticas a las del modo transporte privado motorizado.

Cabe señalar, que no existen ciclovías o ciclobandas en el área de influencia, por tanto, los ciclos pueden circular por la calzada y/o acera.

Respecto al transporte público, es posible identificar servicios en la cercanía del proyecto, tales como la línea de taxibuses 4A y 8A que circulan por calle Las Quilas y A. Jobet.



Figura 5-2: Rutas Otros Modos (Peatones, Ciclos y Transporte Público)
Fuente: Elaboración Propia

5.2. Área de Influencia IMIV Básico por flujos vehiculares en transporte privado motorizado

Dado lo anterior y lo indicado en el DS N°30 para los IMIV Básicos, en el caso del proyecto **"Condominio Armenia"**, el área de influencia estará conformada por el espacio público frente al predio en el tramo de la futura prolongación de calle José del Rosario Muñoz entre calle Las Quilas y General Carrera. Un esquema con la definición del área de influencia se presenta en la siguiente figura:



Figura 5-3: Área de Influencia Modo Transporte Privado Motorizado
Fuente: Elaboración Propia

5.3. Área de Influencia para IMIV Básico por flujos de viajes en otros modos.

En el caso de los flujos de viajes peatonales, ciclos y en transporte público, las principales rutas de entrada y de salida que se estima utilizarán mayoritariamente los usuarios asociados al proyecto, se determinarán teniendo en cuenta factores como la longitud de la ruta, la ubicación de paraderos de transporte público, la jerarquía de las vías, la iluminación y seguridad del entorno, entre otros, así como el tipo de proyecto y la localización del público objetivo, usuarios o clientes.



Figura 5-4: Área de Influencia Otros Modos
Fuente: Elaboración Propia

5.4. Esquema Gráfico del Área de Influencia

Considerando la información indicada en los puntos anteriores, y lo señalado en el artículo 2.2.1 del DS N°30, es posible graficar el área de influencia de la siguiente forma:

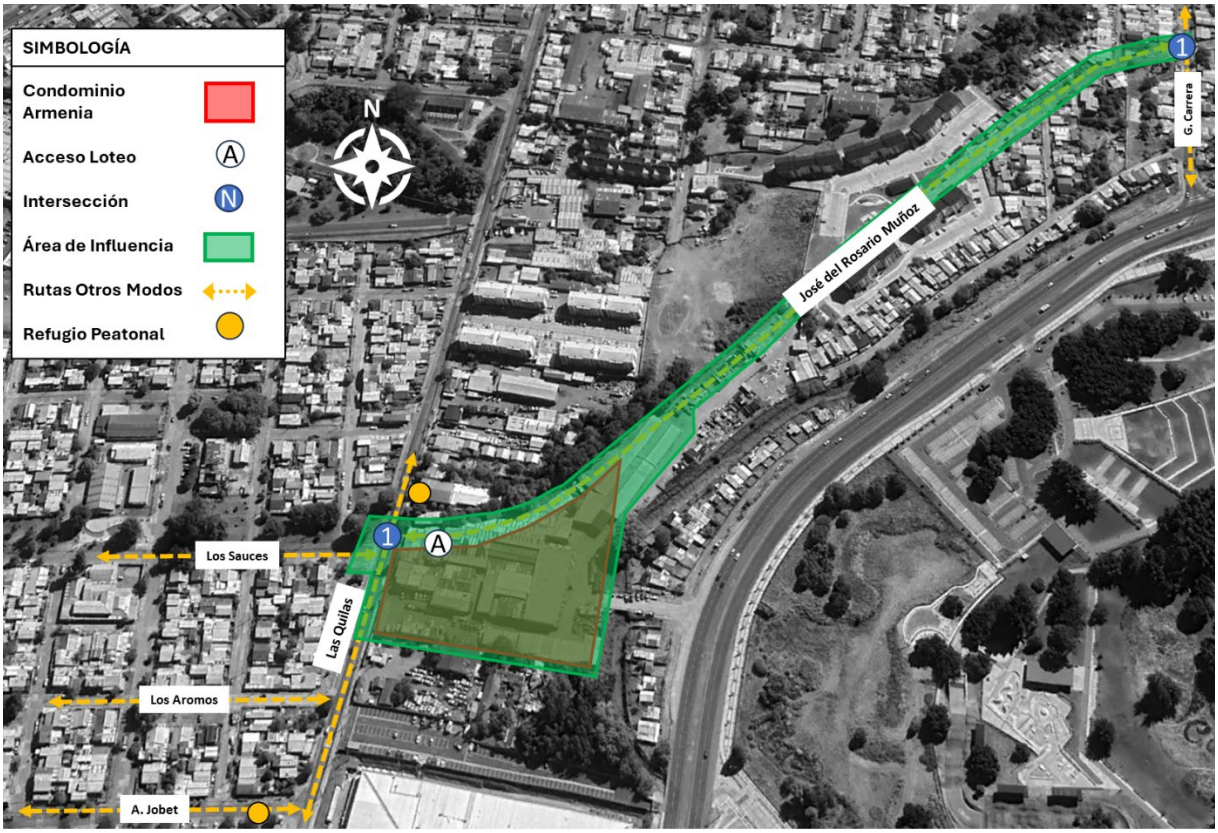


Figura 5-5: Área de Influencia
Fuente: Elaboración Propia

Como se aprecia en la figura anterior, el área de influencia se extiende por la futura prolongación de calle José del Rosario Muñoz entre calle Las Quilas/El Sauce y calle General Carrera. Las intersecciones principales que componen el área de influencia son:

- Calle José del Rosario Muñoz / Calle Las Quilas / Los Sauces
- Calle José del Rosario Muñoz / Calle General Carrera

Para mayor detalle, en el Anexo Nº4 se encuentra el archivo “Predio y Área de Influencia” en extensión *.kmz, donde se grafica mediante polígonos tanto el predio en que se emplazará el proyecto, identificando los accesos vehiculares y peatonales del proyecto y su área de influencia, graficando por separado cada una de las rutas de entrada al proyecto o de salida del mismo, tanto vehiculares como peatonales.

Capítulo 6: CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACION ACTUAL

El objetivo de este capítulo es de disponer de los antecedentes que permitan efectuar las correspondientes mediciones y modelaciones de transporte y, posteriormente, verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación obligatorias aplicables al proyecto y las adicionales propuestas por el titular[4].

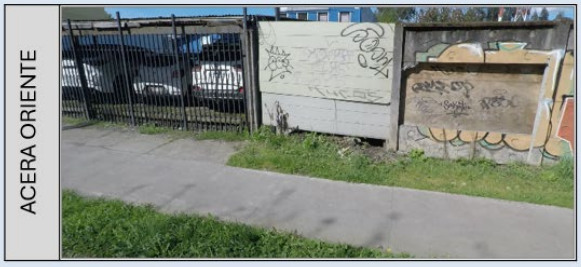
a) Tipo y estado de pavimentación de calzadas, aceras y veredas, incluyendo soleras, accesos vehiculares y peatonales a la propiedad, cámaras de inspección, sumideros de aguas lluvias y cualquier otro elemento relacionado con las características de pavimentación que sea relevante para fines de este análisis.

Tabla 6.1: Tipo y Estado de Elementos Pavimentación

Calle / Avenida	Las Quilas
Tramo	Los Aromos – Los Sauces









Elemento	Tipo	Estado / Observación
Calzadas	Hormigón	Buen Estado / Bidireccional, 2 pistas (1 por sentido)
Veredas	Hormigón	Buen Estado
Aceras	Sin Pavimentar	
Soleras	Hormigón	Buen Estado.
Accesos Vehiculares	Mixto	Regular Estado.
Accesos Peatonales	Inexistentes	
Cámaras Inspección	Hormigón	No se visualizan cámaras dañadas y/o que pongan en peligro la circulación vehicular y peatonal.
Sumideros ALL	Acero	Todas las rejillas se encuentran en buen estado, y no afectan la libre circulación de vehículos ni peatones.

Fuente: Elaboración Propia.

[4] Ver Anexo Nº5: Plano de Caracterización de Situación Actual

Calle / Avenida	Las Quilas
Tramo	Los Alerces – Los Sauces

VISTA NORTE



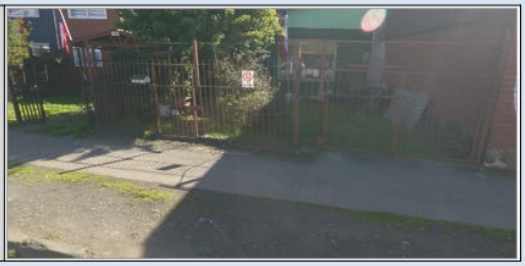
VISTA SUR



ACERA ORIENTE



ACERA PONIENTE



Elemento	Tipo	Estado / Observación
Calzadas	Hormigón	Buen Estado / Bidireccional, 2 pistas (1 por sentido)
Veredas	Hormigón	Buen Estado.
Aceras	Sin Pavimentar	
Soleras	Hormigón	Buen Estado.
Accesos Vehiculares	Mixto	Regular Estado.
Accesos Peatonales	Mixto	Regular Estado.
Cámaras Inspección	Hormigón	No se visualizan cámaras dañadas y/o que pongan en peligro la circulación vehicular y peatonal.
Sumideros ALL	Acero	Todas las rejillas se encuentran en buen estado, y no afectan la libre circulación de vehículos ni peatones.

Calle / Avenida	José del Rosario Muñoz
Tramo	General Carrera – Fin Calle

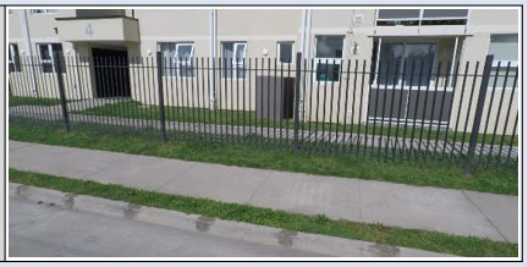
VISTA ORIENTE



VISTA PONIENTE



ACERA SUR



ACERA NORTE



Elemento	Tipo	Estado / Observación
Calzadas	Hormigón	Buen Estado / Bidireccional, 2 pistas (1 por sentido)
Veredas	Hormigón	Buen Estado.
Aceras	Sin Pavimentar	Regular Estado, discontinua en un pequeño sector
Soleras	Hormigón	Buen Estado.
Accesos Vehiculares	Mixto	Regular Estado, no se aprecian eventos importantes
Accesos Peatonales	Hormigón	Buen Estado.
Cámaras Inspección	Hormigón	No se visualizan cámaras dañadas y/o que pongan en peligro la circulación vehicular y peatonal.
Sumideros ALL	Acero	Todas las rejillas se encuentran en buen estado, y no afectan la libre circulación de vehículos ni peatones.

b) Líneas oficiales, líneas de edificación y perfil tipo de las vías, según el respectivo instrumento de planificación territorial, destacando las áreas con declaratoria de utilidad pública vigente que graven al predio, si las hubiere.

Tabla 6.2: Ancho de Líneas Oficiales de las Vías Relevantes del Área de Influencia

Vía	Tramo E: Existente P: Proyectado	Distancia Entre L.O. (m)
Las Quilas	Los Alerces y Los Aromos (E)	12,00
José del Rosario Muñoz	General Carrera y Fin Calle	12,00

Fuente: Elaboración Propia en base a CIP

c) Categoría de las vías, según la información consignada en el respectivo certificado de informaciones previas del predio en que se emplazaría el proyecto.

Tabla 6.3: Clasificación de Vías según CIP

Vía	Clasificación
Las Quilas	Servicio
José del Rosario Muñoz	Servicio

Fuente: Elaboración Propia en base a CIP/PRC

d) Catastro operativo, indicando sentidos de tránsito, reversibilidad si la hubiere, número y uso de pistas, tipo de regulación de cruces, instalaciones semafóricas, diseño operativo de los semáforos, señales verticales y demarcaciones, existencia de estacionamientos, horarios de carga y descarga, entre otros elementos relacionados con la regulación, señalización y demarcación de tránsito.

Tabla 6.4: Sentido, Reversibilidad, Nº de Pistas

Calle	Sentido Tránsito	Reversibilidad	Nº Pistas
Las Quilas	Bidireccional	No	2
José del Rosario Muñoz	Bidireccional	No	2

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 6.5: Intersecciones del Área de Influencia

Intersección	Tipo de Control	Señal
Las Quilas / Los Aromos	Prioridad	Pare
Las Quilas / Los Sauces	Prioridad	Ceda el Paso
Las Quilas / Los Alerces	Prioridad	Ceda el Paso
José del Rosario Muñoz / Gral. Carrera	Prioridad	Ceda el Paso

Fuente: Elaboración Propia

Intersección	Las Quilas / Los Aromos

Imágenes de Referencia

VISTA PONIENTE



VISTA ORIENTE



VISTA NORTE



VISTA SUR



Intersección	Las Quilas / Los Sauces

Imágenes de Referencia

VISTA PONIENTE



VISTA ORIENTE



VISTA NORTE



VISTA SUR



Intersección	Las Quilas / Los Alerces

Imágenes de Referencia

VISTA PONIENTE



VISTA ORIENTE



VISTA NORTE



VISTA SUR



Intersección	José del Rosario Muñoz / Gral. Carrera

Imágenes de Referencia

VISTA PONIENTE



VISTA ORIENTE



VISTA NORTE



VISTA SUR



Tabla 6.6: Estado Señales y Demarcación/Estacionamientos

Calle	Señales Verticales	Demarcaciones	Estacionamientos
Las Quilas	Buen estado	Regular Estado	No
José del Rosario Muñoz	Buen estado	Buen estado	Si

Fuente: Elaboración Propia

Calle / Avenida	Las Quilas
Tramo	Los Aromos – Los Sauces



Calle / Avenida	Las Quilas
Tramo	Los Alerces – Los Sauces



Calle / Avenida	José del Rosario Muñoz
Tramo	General Carrera – Fin Calle



En el área de influencia no existe presencia de semáforos, tampoco estacionamientos para cargas ni horarios para carga y descarga.

e) Catastro de mobiliario público, considerando aquellos elementos emplazados en las rutas de entrada y de salida del proyecto que pudieran afectar la seguridad y accesibilidad de peatones y personas con movilidad reducida, tales como quioscos, postes de publicidad y luminarias, asientos, bolardos, árboles, entre otros.

No existen elementos que afecten la seguridad y accesibilidad de peatones y personas con movilidad reducida.

f) Catastro de facilidades para peatones y personas con movilidad reducida, tales como rebajes de soleras, vallas peatonales, huellas táctiles y paneles informativos.

Tabla 6.7: Facilidades Peatonales

Calle	Rebajes de Solera	Vallas Peatonales	Huellas Táctiles	Paneles Informativos	Dispositivo de Rodado
Las Quilas	Sí	Sí	Sí	No	Sí
José del Rosario Muñoz	Sí	Sí	Sí	No	Sí

Fuente: Elaboración Propia

Calle / Avenida	Las Quilas
Tramo	Los Aromos – Los Sauces





Calle / Avenida	Las Quilas
Tramo	Los Alerces – Los Sauces





Calle / Avenida	José del Rosario Muñoz
Tramo	General Carrera – Fin Calle



g) Catastro de facilidades para ciclos, tales como ciclovías y estacionamientos para bicicletas.

Calle	Ciclovías	Estacionamientos para bicicletas
Las Quilas	No	No
José del Rosario Muñoz	No	Sí

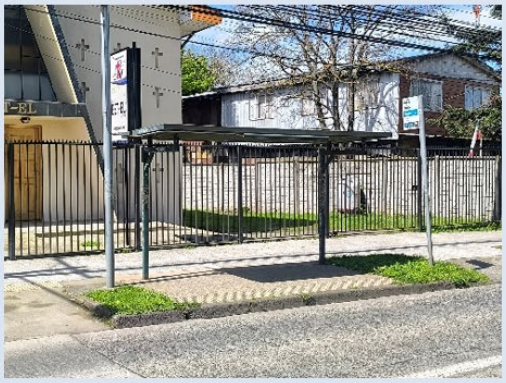
Calle / Avenida	José del Rosario Muñoz
Tramo	General Carrera – Fin Calle



h) Catastro de los servicios y facilidades para el transporte público, tales como estaciones o paraderos de servicios de transporte público que se presten mediante ferrocarril urbano o suburbano, buses, taxis colectivos u otros modos, como teleféricos o ascensores públicos; prioridades de circulación mediante pistas solo bus, vías exclusivas o vías segregadas; entre otros. En el catastro de los paraderos se debe especificar la cantidad de sitios de parada, las dimensiones de los andenes y sus señales o demarcaciones, además de precisar si son utilizados por uno o más modos y/o servicios de transporte público.

Calle	Facilidad para transporte público	Estaciones o Paraderos	Observaciones
Las Quilas	No	Sí	---
José del Rosario Muñoz	No	Sí	En la intersección con General Carrera

Calle / Avenida	Las Quilas




Calle / Avenida	José del Rosario Muñoz



i) Catastro de estructuras mayores, tales como ríos, canales, colectores, puentes, cruces ferroviarios, cámaras de servicios, pilares, muros, accesos a estacionamientos subterráneos o ventilaciones de metro, que pudieran afectar la seguridad y accesibilidad de peatones y personas con movilidad reducida.

Tabla 6.8: Catastro de Estructuras Mayores

Calle	Ríos	Canales	Colectores	Cruces Ferroviarios	Cámaras de Servicios	Pilares	Muros	Accesos a Estac. Subterráneos
Las Quilas	No	No	Sí	No	Sí	No	No	No
José del Rosario Muñoz	No	No	Sí	No	Sí	No	No	No

Fuente: Elaboración Propia



j) Plano de focalización de accidentes de tránsito en el área de influencia, levantado a partir de la información registrada por Carabineros de Chile, respecto de la ubicación y gravedad de los accidentes de tránsito ocurridos durante el último año, en el caso que esté disponible.

Tabla 6.9: Resumen Accidentes de Tránsito (Área de Influencia)

Fecha	Hora	Tipo Accidente	Causas	Calle Uno	Calle Dos	Frente N°
01-11-2024	10:22	Choque	Conducción no atento condiciones transito momento	Las Quilas	Los Sauces	N/A

Fuente: Carabineros de Chile



Figura 6-1: Plano de Focalización de Accidentes
Fuente: Carabineros de Chile

Capítulo 7: CUANTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS.

7.1. Cumplimiento Medidas de Mitigación Obligatorias

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.3.2 del DS N°30, y considerando el tipo y categoría del IMIV en evaluación, se tiene un conjunto de medidas de mitigación obligatorias que el proyecto debe implementar como parte de las acciones que buscan minimizar el impacto del proyecto sobre el sistema de movilidad local en el área de influencia. Las medidas obligatorias se agrupan en 6 tipos de mitigaciones[5]:

Tabla 7.1: Cumplimiento Medidas de Mitigación Obligatorias

1. CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES	**Cumplimiento**
1.1 Espacio de almacenamiento.	Se considera un espacio de almacenamiento sin interferir con la circulación peatonal.
1.2 Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos.	El perfil proyectado de las nuevas calles contempla la segregación a distinto nivel de calzada y acera.
1.3 Elementos de visibilidad en accesos.	Los perfiles de la vialidad proyectada y el acceso al condominio permiten una adecuada visibilidad tanto de conductores como de peatones.
1.4 Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales.	En todas intersecciones del área de influencia, se constata la existencia de facilidades peatonales explícitas, las que serán reforzadas con demarcación y señalización de aquellas que se encuentren en mal estado y/o inexistentes.
1.5 Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos educacionales	No aplica para este proyecto.
1.6 Franja para circulación peatonal en estacionamientos.	No aplica para este proyecto.

2. CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS	**Cumplimiento**
2.1 Continuidad de ciclovías.	En el área de influencia no existen facilidades explícitas para ciclos. Sin embargo, ni las obras de urbanización u otras medidas relacionadas con el proyecto interrumpen la circulación de los ciclos. El proyecto tampoco dificulta o impide el uso de estacionamientos públicos para bicicletas o de estaciones de sistemas públicos de bicicletas y otros ciclos existentes en el área de influencia.
2.2 Elementos de visibilidad en accesos	Los perfiles de la vialidad proyectada y el acceso al condominio permiten una adecuada visibilidad tanto de conductores como de peatones.

[5] Ver Anexo N°6: Plano Situación Proyecto Mejorado.

3. OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO	Cumplimiento
3.1 Medidas para asegurar operación segura y eficiente.	El acceso del proyecto no interfiere con la operación segura y eficiente del transporte público, ni con el desplazamiento de sus usuarios. El acceso del proyecto no enfrenta infraestructura especializada para transporte público.
3.2 Facilidades para la Intermodalidad.	No aplica para la categoría del IMIV Básico.

4. CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHICULOS MOTORIZADOS	Cumplimiento
4.1 Ingreso seguro de buses y camiones.	El proyecto no genera el ingreso o salida frecuente de buses y/o camiones.
4.2 Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos.	Los accesos cumplirán con los radios de giro y ángulos de incidencia según normativa vigente (ej. REDEVU). Se proyectan radios de giro mínimos, de 3,5 metros y ángulos de incidencia de 90°.
4.3 Habilitación de sentidos de tránsito en accesos.	La vialidad proyectada dispone de sentidos de tránsito coherentes con la vialidad existente en el sector.
4.4 Adecuada visibilidad en accesos.	El diseño de los accesos permite a los conductores una adecuada visibilidad de los peatones que circulan, y a estos de la presencia de la salida de vehículos. Los perfiles de la vialidad se proyectan libres de obstáculos y su diseño permite una visibilidad mínima de 20 metros.
4.5 Adecuada visibilidad en accesos en curvas.	El proyecto no considera accesos vehiculares en curvas horizontales ni verticales.
4.6 Prohibición de virajes.	El acceso al condominio se emplaza en una vía de servicio (viraje a izquierda permitido).
4.7 Facilidades para tomar y dejar pasajeros.	El presente proyecto no corresponde a equipamiento clase educación o salud ni a proyectos de infraestructura de transporte público.
4.8 Provisión de área de carga/descarga y de señalización.	No aplica para este tipo de proyecto.
4.9 Distanciamientos mínimos de accesos a intersección.	El acceso al condominio cumple con el distanciamiento a la intersección más cercana (d1>6m y d2>10m).
4.10 Medidas de tráfico calmado.	No aplica para la categoría de IMIV Básico.
4.11 Diseño adecuado de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesada.	No aplica para la categoría de IMIV Básico.

5. INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD	Cumplimiento
5.1 Señalización de tránsito.	El proyecto considera la implementación de señalización de tránsito conforme a lo que indica el Manual de Señalización de Tránsito.
5.2 Señales informativas en área de influencia.	No aplica para la categoría de IMIV Básico.

6. INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO	Cumplimiento
6.1 Protección del espacio público.	El proyecto no ocupa espacios públicos que interfieran la implementación de futuros proyectos viales o urbanos.
6.2 Facilidades para personas con movilidad reducida.	El proyecto no altera facilidades existentes para la circulación de personas con movilidad reducida o ciclistas.

Fuente: Elaboración Propia

7.2. Listado de Medidas de Mitigación

Las medidas a materializar por el proyecto se indican a continuación:

1. Ejecutar la pavimentación de la calzada completa de la prolongación de calle la intersección con calle Las Quilas según lo establecido en el PRC.

2. Señalizar y demarcar la calzada completa de la calle existente José del Rosario Muñoz entre calle General Carrera hasta la intersección con calle Las Quilas, considerando: línea de eje central segmentada y señal RR-1 velocidad máxima (50 km/hr).

3. Instalar señal vertical PARE (RPI-2), leyenda, línea de detención, flechas de sentido de tránsito y paso de cebra en la intersección de calle Las Quilas con calle José del Rosario.

4. Reforzar señal vertical CADE EL PASO (RPI-1), leyenda, línea de detención, flechas de sentido de tránsito y paso de cebra en la intersección de calle Las Quilas con calle Los Sauces.

5. Reforzar demarcación de proximidad y de los reductores de velocidad ubicados en el tramo de calle existente de José del Rosario Muñoz.

6. Regularizar todos los dispositivos de rodado y/o rebajes de soleras (si aplica), en todo el tramo de vía existente de José del Rosario Muñoz, incluyendo las intersecciones con calle Las Quilas y General Carrera.

7. Instalar señales con nombre y sentido de tránsito en todas las intersecciones del área de influencia.

8. Instalar señal RPO-14 al interior de la zona de estacionamientos del loteo.

9. Instalar senderos peatonales en la zona de estacionamientos del loteo.

10. Instalar señal PARE (RPI-2), incluyendo demarcación línea de detención, sentido de tránsito y paso de cebra en la futura intersección de calles José del Rosario Muñoz con Prieto Sur.

11. Reforzar demarcación PARE y PASO DE CEBRA en el acceso oriente de la intersección de José del Rosario Muñoz con General Carrera.

7.3. Consideraciones Generales

- La demarcación del espacio público se hará con pintura termoplástica, ajustándose a lo dispuesto por el Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. En especial, toda demarcación será aplicada con pintura termoplástica con post sembrado de microesferas, la cual debe dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo N.º 3 del Manual de Señalización de Tránsito.

- Todos los proyectos de demarcación y señalización a realizar deberán ser presentados para su revisión y posterior aprobación, si corresponde, a la Dirección de Tránsito de la comuna correspondiente. Además, las señales y demarcaciones de tránsito a mejorar y/o propuesta, deberán estar de acuerdo con las exigencias de las actuales especificaciones técnicas, en cuanto a formas y colores.

- Las obras de pavimentación en vías tuición SERVIU y solución de aguas lluvias asociadas al estudio, deberán detallarse en un Proyecto de Pavimentación patrocinado por un Ingeniero Civil, el que ha de presentarse para su revisión y aprobación al SERVIU respectivo, teniendo en cuenta para el diseño la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, la Ordenanza del Plan Regulador Comunal y el Manual REDEVU 2009.

- 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.

- Las obras que se realicen en la vía pública considerarán lo dispuesto en el Capítulo N.º5 “Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía” del Manual de Señalización de Tránsito y sus Anexos.

- La demarcación proyectada se contemplará en material termoplástico aplicada con equipamiento mecánico que asegure la uniformidad en su aplicación, a excepción de la demarcación en soleras. Dichas demarcaciones darán fiel cumplimento a las dimensiones, espesores y niveles de reflectancia definidos en el Manual de Señalización de Transito del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y Manual de Carreteras.

Capítulo 8: CONCLUSIONES

Por los antecedentes presentados y desarrollados, se puede concluir que el proyecto ***"Condominio Armenia"*** de Constructora Jomar SpA, cumple con todas las medidas de mitigación exigidas para un IMIV Básico, por lo tanto, éste es factible desde la perspectiva de su impacto en el sistema de movilidad local, dando cumplimiento a la normativa y exigencias vigentes.