Gobierno de Chile

ORD. SM/AGD/N° 65 /

ANT.: Carta Nº 002 de fecha 10 de diciembre de 2010, del Sr. Juan Pablo Grez Prado, Representante Legal del Proyecto, y pronunciamientos de las Instituciones Revisoras de la Ventanilla Única.

MAT.: Aprueba Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto "Edificio Las Condes Valle Alegre 2 (Versión 2)", comuna de Las Condes.

SANTIAGO, 05 ENE. 2011

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, REGIÓN METROPOLITANA (S)

A: SR. JUAN PABLO GREZ PRADO
COYANCURA N° 2283, OF. 1103 – PROVIDENCIA
REGIÓN METROPOLITANA

En relación con la presentación señalada en el ANT., en la que se adjunta el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte (EISTU) del proyecto **"Edificio Las Condes Valle Alegre 2 (Versión 2)", comuna de Las Condes"**, el cual se ubica en Av. Las Condes N° 11.287, comuna de Las Condes, me permito comunicar a usted que personal técnico de las instituciones que participaron en la revisión del Estudio han analizado todos los antecedentes entregados.

El resultado del análisis respectivo, se traduce en la aprobación de dicho Estudio, en virtud de lo establecido en la Resolución Exenta N° 2.379, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10 de julio de 2003 (Publicada en el Diario Oficial de fecha 08 de septiembre de 2003) modificada por la Resolución Exenta 3004/2004, del citado Ministerio. Para este efecto, el titular del proyecto deberá hacer efectivas las medidas de mitigación que se detallan en el Informe de Factibilidad Técnica (adjunto) que aparecen claramente identificadas en el esquema también adjunto.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

SERGIO STEPHAN ORELLANA
Secretario Regional Ministerial
Transportes y Telecomunicaciones
Región Metropolitana (S)

LAC/ EHC /ehc
Ref. Nº 48754 (10.12.2010) 51338 (29.12.2010)
51675 (30.12.2010) 51676 (30.12.2010)

Adjta.: Informe de Factibilidad Técnica y Esquemas de Medida de Mitigación visados del proyecto EISTU "Edificio Las Condes Valle Alegre 2 (Versión 2)", comuna de Las Condes.

Gobierno de Chile

Distribución:

- Director de Obras, Municipalidad de Las Condes, Av. Apoquindo Nº 3400, piso 1-2, Las Condes.
- Director de Tránsito y Transporte Público, Municipalidad de Las Condes, Riesco Nº 5296, Las Condes.
- Director de Tránsito y Transporte Público, Municipalidad de Vitacura, Av. Bicentenario Nº 3800, 2º piso, Vitacura.
- Departamento de Regulación y Administración Vial Urbana, Vialidad MOP, Morandé Nº 59, Piso 2, Santiago (Att. Sra. Mónica Suárez).
- Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT), Santa Beatriz Nº 319, Providencia (Att. Sr. Fernando Jofré).
- Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), Subdirección de Pavimentación y Obras Civiles, Serrano Nº 45, Piso 1 ala norte, Santiago (Att. Sr. Franz Greve).
- Coordinación Transantiago, Moneda Nº 975, piso 4, Santiago (Att. Sra. Ingrid Loewe).
- Sra. Carmen Gloria Simpson, Consultora del Estudio, Av. Holanda Nº 2289, Providencia.
- Área Gestión y Desarrollo.
- Archivo SEISTU.
- Archivo Biblioteca.
- Oficina de Partes.

Gobierno de Chile

INFORME FACTIBILIDAD TÉCNICA
MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL EISTU DEL PROYECTO
"EDIFICIO LAS CONDES VALLE ALEGRE 2 (VERSIÓN 2)"
COMUNA DE LAS CONDES

I) Las medidas de mitigación propuestas en el estudio, consideran los impactos asociados a la construcción y operación de un edificio de oficinas y locales comerciales denominado "Las Condes Valle Alegre II", ubicado en Av. Las Condes N° 11.283 – 11285 de la comuna de Las Condes, el cual se sumará a las dos torres de oficinas de 10 pisos cada una ya construidas y que cuentan con su EISTU aprobado (ORD. SM/AGD/N° 8762 de fecha 05 de diciembre del 2008).

II) El proyecto evaluado presenta una superficie total construida de 5.495,42 m^2 y cuenta con 257 sitios de estacionamientos (241 destinados al uso oficina y 16 destinados al uso locales comerciales), estos estacionamientos se sumarán a los 592 sitios ya aprobados, presentando en total 849 sitios para las tres torres.

III) El proyecto utilizará el mismo acceso aprobado por SERVIU Metropolitano producto de las evaluación de las dos torre iniciales, y el que se ubica en Av. Las Condes.

IV) Las medidas de mitigación se pueden apreciar en el esquema "Proyecto: "Edificio Las Condes Valle Alegre II"; Contenido "Diseño de Accesos y Medidas de Mitigación"", timbrado con fecha 03 de enero de 2011, el que se adjunta, y son las que se detallan a continuación:

1) Optimizar todos semáforos ubicados en los siguientes cruces, insertos en el área de influencia del proyecto:

   a) Tabancura / Caletera norte Av. Las Condes.
   b) Tabancura / Las Hualtatas.
   c) Las Hualtatas / Pamplona.
   d) Las Hualtatas / Av. Padre Hurtado.
   e) Av. Las Condes / adre Hurtado.
   f) Av. Las Condes / Camino San Francisco de Asís.
   g) Av. Las Condes / San Damián.
   h) Av. Las Condes / Acceso Homecenter.
   i) Av. Las Condes / Valle Alegre.
   j) Av. Las Condes / La Dehesa / San Antonio.
   k) Caletera Sur Av. Las Condes / Estoril.
   l) Camino San Francisco de Asís / Charles Hamilton.
   m) Paul Harris / San Damián.
   n) Estoril / Paul Harris.
   o) Estoril /Charles Hamilton Norte.
   p) Estoril /Charles Hamilton Sur.

Gobierno de Chile

q) Paul Harris / Lo Fontecilla.
r) Av. Las Condes semáforo peatonal entre San Damián y San Francisco de Asís.

Dicha medida deberá ejecutarse 6 meses después de la recepción por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, de la torre evaluada, y corresponderá a lo siguiente:

a) Realización de estudios de programaciones de semáforo, para cada cruce.
b) Reconfiguraciones de controladores de semáforos.
c) Realización de sintonía fina.

Las anteriores, deberán ser presentadas a la Unidad Operativa de Control de Tránsito, para su revisión y aprobación si corresponde.

2) En relación a la medida anterior, para los cruces que funcionen con el Sistema Scoot, se deberá optimizar la programación de semáforo, según el siguiente procedimiento:

a) Considerar la calibración de todas las espiras existentes en la red de semáforos del sector.
b) En base a la calibración antes indicada, se deberá obtener las programaciones de respaldo en base a la operación en control dinámico de los semáforos.
c) Dichas programaciones de respaldo deben ser reconfiguradas en los controladores correspondientes, una vez aprobadas.

Para los cruces que funcionen con el Sistema de Programaciones Fijas, se deberá optimizar la programación de semáforo, según el siguiente procedimiento:

a) Proceso de Sintonía Fina.
b) Reconfiguración de los controladores afectados.
c) Este estudio debe realizarse 6 meses después de la recepción final de obras.

3) Implementar cable de sincronismo entre los semáforos ubicados en Av. Las Condes con Valle de Alegre y Av. Las Condes con San Damián.

4) Materializar ensanche del acceso sur de calle Valle Alegre al llegar a Av. Las Condes, según lo representado en el esquema adjunto.

Este proyecto debe visado por el Municipio de Las Condes en forma previa la presentación SERVIU y el largo de las transiciones y su extensión debe ser coherente con las colas reportadas en el estudio.

5) Cerrar mediana central ubicada en Av. Las Condes, frente al Supermercado Santa Isabel.

6) Realizar justificar del semáforo ubicado en el cruce San Antonio / Charles Hamilton.

Gobierno de Chile

En el evento que se justifique dicho semáforo, deberá ser instalado y financiado por el propietario del proyecto en análisis. Este estudio deberá realizar cuando se encuentre un 50% de las oficinas ocupadas.

7) Redemarcar el cruce formado por las calles Valle Alegre con Fray León, considerando demarcación de la señal de prioridad y soleras en amarillo, en el acceso oriente de Fray León, reforzada con vallas peatonales.

   Lo anterior con el objetivo de aumentar la capacidad en el acceso oriente de la vía, y evitar el estacionamiento de vehículos.

8) Demarcar leyenda "SOLO BUSES" e instalación de basurero en Paradero de Locomoción Colectiva, ubicado en Av. Las Condes, costado norte, pasado calle Valle Alegre.

9) Demarcar leyenda "SOLO BUSES" y materializar iluminación peatonal (1 luminaria), a un costado del Paradero de Locomoción Colectiva, ubicado en Av. Las Condes, costado sur, al llegar a calle Valle Alegre.

10) En el año 2017, recalibrar espiras SCOOT y su configuración, en todo los cruces semaforizados, existentes en Av. Las Condes, entre San Antonio y Av. Estoril.

11) Ejecutar todas las mitigaciones indicadas en el Informe de Factibilidad Técnica, que aprueba el EISTU del proyecto "Edificio Las Condes Valle Alegre (V2)" aprobado a través de ORD.SM/AGD/Nº 8762 de fecha 05 de diciembre del 2008, el que forma parte integral del presente estudio.

V) Otras Consideraciones

1) Previo a la instalación de señales y materialización de las demarcaciones a ejecutar, y una vez que se genere el proceso de recepción de obras, se deberá presentar a la Dirección de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, esquemas de señales y demarcaciones con sus respectivas especificaciones técnicas, para su visación.

2) Previo a la implementación de vallas en el entorno del proyecto, se deberá presentar a la Dirección de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, esquemas respectivos que contengan sus respectivas especificaciones técnicas, para su visación.

   Lo anterior, dado que se necesita tener claridad el lugar dónde se proyectarán, una vez que la obra este ad portas de estar terminada.

3) Respecto a la señalización y demarcación de tránsito a mejorar y propuesta por el consultor, deberá estar de acuerdo a la normativa vigente en cuanto a formas y colores, debiéndose utilizar pintura

termoplástica, o bien la que determine la I. Municipalidad de Las Condes.

Además, las señales de tránsito deberán contar con lámina antigrafitis.

4) Las obras de pavimentación 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 Metropolitano, Subdirección de Pavimentación y Obras Viales, teniendo en cuenta para el diseño la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y el Manual REDEVU 2009.

5) Los accesos a la propiedad privada deben cumplir entre otros aspectos, con el artículo 2.4.4. de la OGUC, particularmente se deben materializar con solera rebajada en un ancho máximo de 14 metros y su atravieso por la vereda no puede ser superior a 7,5 metros.

6) Con respecto a la etapa de construcción,

   a) Antes del inicio de las obras, se deberá presentar en la Dirección de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, lo siguiente:

      - Propuesta operacional producto de la circulación de camiones betoneros y de transportes en general, en áreas o sectores que se pueden verse afectas en Av. Las Condes y en calle Valle Alegre, producto del ancho y volúmenes de estos vehículos. Lo anterior, a fin de no causar problemas al vecindario y tránsito en general.
      - Especificación de volumen de flujo de camiones y los horarios de operación y ocupación de la vía.
      - Medidas de seguridad peatonal, que se considerarán en la zona externa del proyecto, incluyendo esquemas con detalles en el proceso de construcción.

   b) Las obras que se realicen en la vía pública, deben considerar lo dispuesto en Capítulo Nº 5 "Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía" del Manual de Señalización de Tránsito y sus Anexos, de acuerdo al Decreto Supremo Nº 90/2002 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, publicado el 20 de enero de 2003 en el Diario Oficial.

   c) Se deberá considerar las restricciones horarias que exigen las Municipalidades afectadas por la circulación de los vehículos, o en su defecto, se deberá realizar en las horas fuera de punta, en todo el período de construcción del proyecto.

      Lo anterior, por cuanto se ha constatado que en este horario se registra la carga más baja de flujo vehicular sobre las avenidas y carreteras de la Región Metropolitana.

d) La disposición de la carga en los camiones utilizados para el transporte, deberán cumplir lo estipulado en el Art. 2 del Decreto Nº 75 de 1987 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, es decir, la carga deberá estar cubierta con una lona o plásticos de dimensiones adecuadas, de manera que evite la emisión de material particulado al aire.

e) En caso de circular al interior del Anillo Américo Vespucio, se deberá considerar el Decreto Nº 18 de 2001 y sus modificaciones, que prohíbe la circulación de vehículos de carga al interior de él.

f) Para el traslado de materiales, se deberá operar con camiones cuya capacidad respete los límites de peso por ejes establecidos en el Decreto N° 158/1980 del MOP.

g) No se deberá realizar acopio de materiales en la vía pública.

h) Los camiones que intervendrán en esta etapa deberán utilizar los estacionamientos establecidos dentro del predio, a su vez, la carga y descarga de los materiales y/o desechos de construcción se deberán realizar en un lugar de acopio fuera de la vía pública.

i) En el interior del proyecto, se deberán considerar la instalación de señalizaciones transitorias y medidas de seguridad, destinadas tanto a los obreros, como a personas ajenas a las obras que circulen por ese lugar.

j) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones.

k) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables.

l) Mientras duren las obras, se deberá mantener la carpeta de rodado, de todas las vías utilizadas por los camiones.

Organismos Integrantes de la Ventanilla Única para la revisión del EISTU del proyecto "Edificio Las Condes Valle Alegre 2 (Versión 2)", comuna de Las Condes.

- Director de Obras, Municipalidad de Las Condes.
- Director de Tránsito y Transporte Público, Municipalidad de Las Condes.
- Director de Tránsito y Transporte Público, Municipalidad de Vitacura.
- Departamento de Regulación y Administración Vial Urbana, Vialidad MOP.
- Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT).
- Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), Subdirección de Pavimentación y Obras Civiles.
- Coordinación Transantiago.
- Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana (SEREMITT-RM).

LAC / EHC/ ehc
Seremitt – RM, enero de 2011.