INFORME DE MITIGACIÓN VIAL BÁSICO
Versión Corregida
PROYECTO:

IMIV COMPLEMENTARIO
ID 09077215 EDIFICIO TERRASSA

COMUNA DE TEMUCO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

NELSON GABRIEL FIERRO PINO
CONSULTOR VIGENTE RECIMIV N°69
Resolución Exenta N°976/2021 SRM-ARAUC0

MARZO 2025

Introducción

El presente estudio constituye un Informe de Modificación de Impacto Vial (IMIV) complementario al proyecto aprobado "Edificio Hochstetter" ID 090TT21O/2. En este documento se detallan diversas modificaciones previstas para la construcción del proyecto, entre las cuales se incluyen:

- Eliminación de 7 locales comerciales y del acceso por Pasaje Los Cipreses.
- Cambio de la denominación comercial del proyecto, pasando de "Edificio Hochstetter" a "Edificio Terrassa".
- Actualización de la entidad propietaria, originalmente "Sociedad Inmobiliaria Los Castaños Ltda.", ahora "Inmobiliaria Nualart S.A.".

LAS MODIFICACIONES INDICADAS AFECTAN SUPERFICIES E INDICES URBANISTICOS APROBADOS EN PERMISO DE EDFICICACION N° PE-00210/2023 DEL 28-02-2023

1. MODIFICACIÓN DE LA CANTIDAD DE UNIDADES PROYECTADAS:

PERMISO ORIGINAL	MODIFICACION DE PERMISO
79 DEPARTAMENTOS	82 DEPARTAMENTOS
78 ESTACIONAMIENTOS	90 ESTACIONAMIENTOS
1 ESTACIONAMIENTO VISITAS	1 ESTACIONAMIENTO VISITAS
39 BICICLETEROS	46 BICICLETEROS
63 BODEGAS	77 BODEGAS
7 LOCALES COMERCIALES	-

2. COMPARATIVA DE SUPERFICIES APROBADAS / PROPUESTAS EN MP

LA PRESENTE MODIFICACION DE PERMISO CONSIDERA UNA DISMINUCION DE: 88,67 m²

RESPECTO AL PERMISO DE EDIFICACION N° PE-0210/2023 DEL 28-02-2023

	PERMISO ORIGINAL	MODIFICACION DE PERMISO
DEPARTAMENTOS	3.047,36	3.441,80
LOCALES COMERCIALES	581,74	-
AREAS COMUNES	2.021,15	2.053,47
BODEGAS	332,34	323,88
ESTACIONAMIENTOS	987,70	1.062,47
TOTAL PROYECTADO	**6.970,29**	**6.881,62**

RESUMEN COMPARATIVA DE SUPERFICIES PROYECTADAS - APROBADAS / MODIFICADAS						
	UTIL		COMUN		TOTAL	
	APROBADA	MODIFICADA	APROBADA	MODIFICADA	APROBADA	MODIFICADA
SUBTERRANEO	1.320,04	**1.348,39**	1.366,67	**1.256,18**	2.686,71	**2.604,57**
SOBRE TERRENO	3.629,10	**3.479,76**	654,48	**797,29**	4.283,58	**4.277,05**
TOTAL	4.949,14	**4.828,15**	2.021,15	**2.053,47**	6.970,29	**6.881,62**

PISO SUBTERRANEO -2:

- SE ELIMINAN 2 ESTACIONAMIENTOS EN TANDEM (N° 32-34), SE REEMPLAZAN POR BODEGAS, NO CONSIDERA ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS EN ESTE NIVEL
- SE REORDENAN Y AUMENTA CANTIDAD DE BODEGAS EN AREA LINEA DE RETRANQUEO/LINEA OFICIAL POR CALLE HOCHSTETTER, CONSIDERA 54 BODEGAS ENUMERADAS CORRELATIVAMENTE DESDE LA N° B-01 A LA N° B-54
- SE REUBICA SALA DE BOMBAS Y ESTANQUES DE AGUA BAJO RAMPA

- CONSIDERA 33 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES ENUMERADOS CORRELATIVAMENTE DESDE EL N° 1 AL N° 32 MAS EL N° 89
- CONSIDERA 8 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

PISO SUBTERRANEO -1:

- SE REUBICAN SALAS DE TABLEROS Y ELECTRICAS, SE REEMPLAZAN POR DOS UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS (N° 65-66)
- SE DESPLAZAN Y AUMENTA EL AREA EDIFICADA BAJO ANTEJARDIN POR CALLE HOCHSTETTER, CONSIDERA CIRCULACION VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS N° 63-64
- SE RENUMERAN UNIDADES DE BODEGAS, CONSIDERA 22 UNIDADES ENUMERADAS CORRELATIVAMENTE DESDE EL NIVEL -2 DESDE LA N° B-55 A LA N° B-76
- SE RENUMERAN UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS CORRELATIVAS DESDE EL NIVEL -2, CONSIDERA 37 ESTACIONAMIENTOS ENUMERADOS DESDE EL N°33 AL N°68 MAS EL N° 90
- CONSIDERA 22 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
- NO CONSIDERA ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS EN ESTE NIVEL

PRIMER PISO:

- SE ELIMINAN LOCALES COMERCIALES EN PRIMER PISO POR CALLE HOCHSTETTER, SE REEMPLAZAN POR 3 UNIDADES DE DEPARTAMENTOS, 1 BODEGA, ESTACIONAMIENTOS Y AREAS COMUNES DEL EDIFICIO.
- SE ELIMINAN LOCALES COMERCIALES Y ACCESO A ELLOS EMPLAZADOS HACIA PASAJE LOS CIPRECES, EN SU REEMPLAZO SE UBICAN ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES, DE BICICLETA Y SALON DE USO MULTIPLE.
- SE RENUMERAN ESTACIONAMIENTOS, CORRELATIVOS DESDE EL NIVEL -1, CONSIDERA 21 ESTACIONAMIENTOS ENUMERADOS DESDE EL N° 69 AL N° 88 MAS EL N° V1 DE VISITAS
- CONSIDERA 16 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

SEGUNDO PISO:

- SE ELIMINAN 2° PISO DE LOCALES COMERCIALES POR PASAJE LOS CIPRECES.
- SE ELIMINA 2° PISO DE LOCAL 103, SE REEMPLAZA POR DEPARTAMENTO 204
- CONSIDERA 7 DEPARTAMENTOS

PISO TIPO 3° AL 11°:

- SE REDISTRIBUYEN DEPARTAMENTOS, MANTIENE 8 UNIDADES POR PISO CON UN SUBTOTAL DE 72 UNIDADES EN 9 PISOS

PISO AZOTEA:

- CONSIDERA AUMENTO DE SUPERFICIE DE AREA COMUN Y TERRAZA DESCUBIERTA

Contenido

1. DECLARACIÓN TIPO INFORME 6
2. FICHA RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO 6
2.1. Datos del Proyecto 6
2.2. Cuadro de Superficies 7
2.3. Datos de la Propiedades 7
2.4. Cálculo de Estacionamientos 8
2.5. Categorización del Proyecto 9
3. ESQUEMA DEL PROYECTO 10
3.1. Zona de Estacionamientos 11
3.2. Accesos Proyectados 14
4. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS 17
5. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO 19
5.1. Rutas de Ingreso y Salida del Proyecto 19
6. SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO 22
7. MEDIDAS DE MITIGACIÓN 28
8. MEDIDAS DE OPERACIÓN 29

1. DECLARACIÓN TIPO INFORME

El presente estudio considera un Informe de Mitigación Vial correspondiente a un proyecto Habitacional de 82 departamentos

2. FICHA RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

2.1. Datos del Proyecto

El presente proyecto corresponde a un edificio de carácter habitacional ubicado en la comuna de Temuco, perteneciente a la Región de la Araucanía. El proyecto posee una ubicación geográfica correspondiente a -38.733159 de Latitud y 72.613180 de Longitud. El tipo de crecimiento del proyecto es por Densificación y colinda con una Red Vial Básica de la comuna de Temuco.

Tabla 2.1.1. Datos del proyecto ingresados al SEIM

Nombre del Proyecto	IMIV Complementario ID 09077215 Edificio Terrassa		
Región	La Araucanía	Comuna	Temuco
Descripción	SE ELIMINAN 7 LOCALES COMERCIALES Y ACCESO POR PJE. LOS CIPRECES CAMBIA NOMBRE COMERCIAL DEL PROYECTO, ORIGINALMENTE EDIFICIO HOCHSTETTER SE ACTUALIZA A EDIFICIO TERRASSA - SE ACTUALIZA PROPIETARIO, ORIGINALMENTE "SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS LTDA" SE ACTUALIZA A: "INMOBILIARIA NUALART S.A."		
Latitud	-38.733159	Longitud	-72.613180
Tipo de Crecimiento Urbano	Densificación		
Accesibilidad del Proyecto	Colinda con vía urbana		

Fuente: SEIM

2.2. Cuadro de Superficies

Las superficies consideradas para el presente proyecto se encuentran enumeradas en la siguiente tabla, obtenida del Sistema de Evaluación de Impacto a la Movilidad.

Tabla 2.2.1. Datos de superficies ingresados al SEIM

Total Terreno	1426,26		
Útil Edificada Subterranea	1348,39	Útil Edificada Sobre Terreno	3479,76
Útil Construida	4828,15		
Común Edificada Subterránea	1256,18	Común Edificada Sobre Terreno	797,29
Edificada	6881,62		

Fuente: SEIM

2.3. Datos de la Propiedades

Los datos referentes de las propiedades se encuentran en las siguientes tablas, donde se ve la dirección, el número de rol y el tipo de vía que conecta al proyecto.

Tabla 2.3.1. Datos de la propiedad ingresados al SEIM

Número de Rol	01348-102		
Dirección Rol	Hochstetter	Es Principal	No
Número	410	Arteria	
Área	Urbana	Vía	Colectora
Región	La Araucanía	Comuna	Temuco

Propiedad en Trámite de Fusión de Rol	No

Fuente: SEIM

2.4. Cálculo de Estacionamientos

La tabla siguiente detalla el cálculo de estacionamientos para el proyecto, conforme a la normativa vigente aplicable a la zona ZM1, considerando los coeficientes de demanda y criterios de diseño establecidos.

Tabla 2.4.1. Cálculo de estacionamientos del proyecto

ESTACIONAMIENTOS ZONA ZM1				
HASTA 70 m2 - 1 CADA 3 DEPARTAMENTOS				
HASTA 140 m2 - 1 CADA DEPTO + 1 VISITA C/5 DEPTOS				
	CANTIDAD	ESTACIONAM.	VISITAS	TOTALES
DEPTOS HASTA 70 m2	82	27	0	27
DEPTOS HASTA 140 m2	0	0	0	0
	82	TOTAL REQUERIDO		27
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES A PROPIETARIOS				**88**
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES DE VISITA				1
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES PROYECTADOS				**91**
ESTACIONAMIENTOS BICICLETA REQUERIDOS				46
ESTACIONAMIENTOS BICICLETA PROYECTADOS				**46**

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	
TRAMO DOTACION SOBRE 50 HASTA 200	REQUIERE 3 EST.
ESTACIONAMIENTOS MOVILIDAD REDUCIDA	2

Fuente: Elaboración Propia

2.5. Categorización del Proyecto

Finalmente se identifican los criterios que permiten clasificar el proyecto en el sistema SEIM. Para este estudio se realiza la clasificación de dos propiedades: La primera comprende un uso de suelo de Equipamiento, con clase comercio y el tipo de proyecto corresponde a Local Comercial. Mientras que el uso de suelo de la segunda propiedad es Residencial, destino vivienda y el tipo de proyecto es Departamentos.

El criterio de clasificación de la primera propiedad corresponde a la superficie edificada y para este proyecto la superficie edificada es de 581,22 m^2 y la Escala, la cual corresponde BÁSICO, contemplando un criterio de evaluación según la OGUC de una carga de ocupación hasta 250 personas.

El criterio de clasificación para la segunda propiedad corresponde a una superficie útil, la cual corresponde a 39,31 m^2 y el número de viviendas que contempla el proyecto, el cual posee 79 viviendas.

Tabla 2.5.1. Características del proyecto ingresadas al SEIM

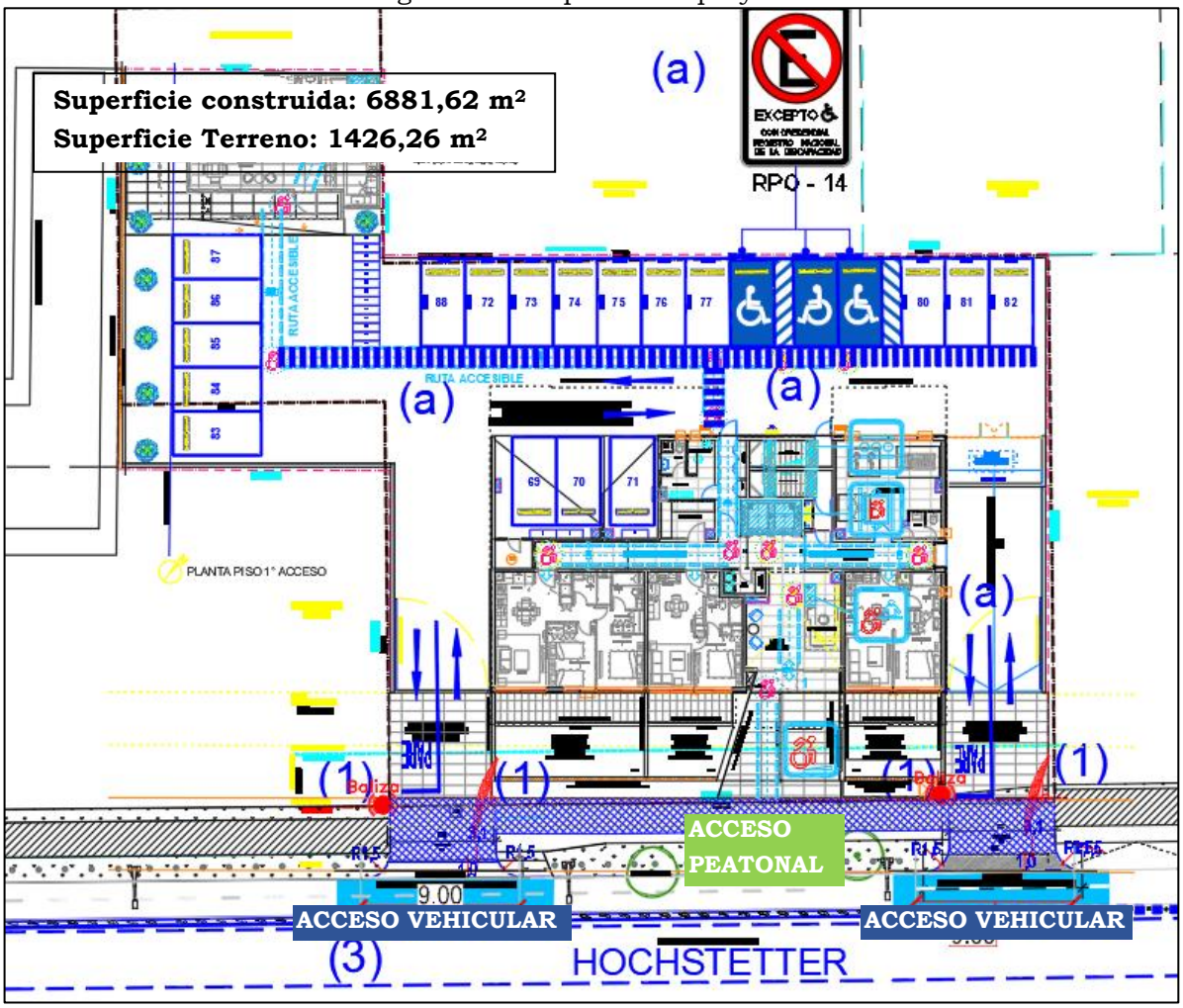
Tipo de Uso de Suelo	Residencial		
Clase	-	Destino	Vivienda
Tipo de Proyecto	Departamento		
Unidades de Referencia			
Superficie Útil (m2)/100	3441,8		
Numero de Viviendas	82		

Fuente: SEIM

3. ESQUEMA DEL PROYECTO

En el plano de mitigación adjunto se encuentra detallado el esquema del presente proyecto, en el cual se incluyen los límites prediales, la ubicación de edificaciones, estacionamientos, emplazamiento de las edificaciones y vías de circulación interna.

Figura 3.1. Esquema del proyecto

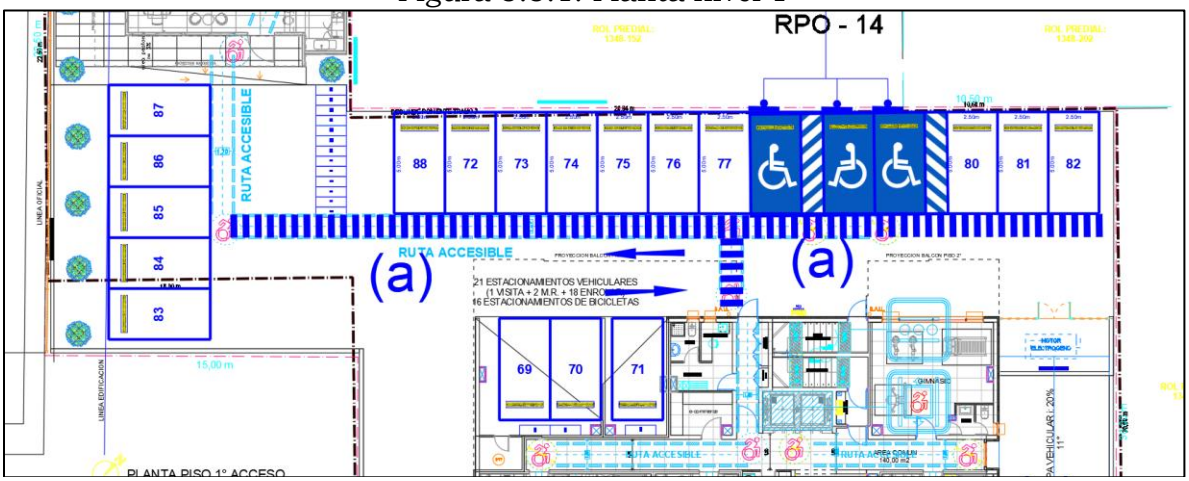


Fuente: Elaboración Propia

3.1. Zona de Estacionamientos

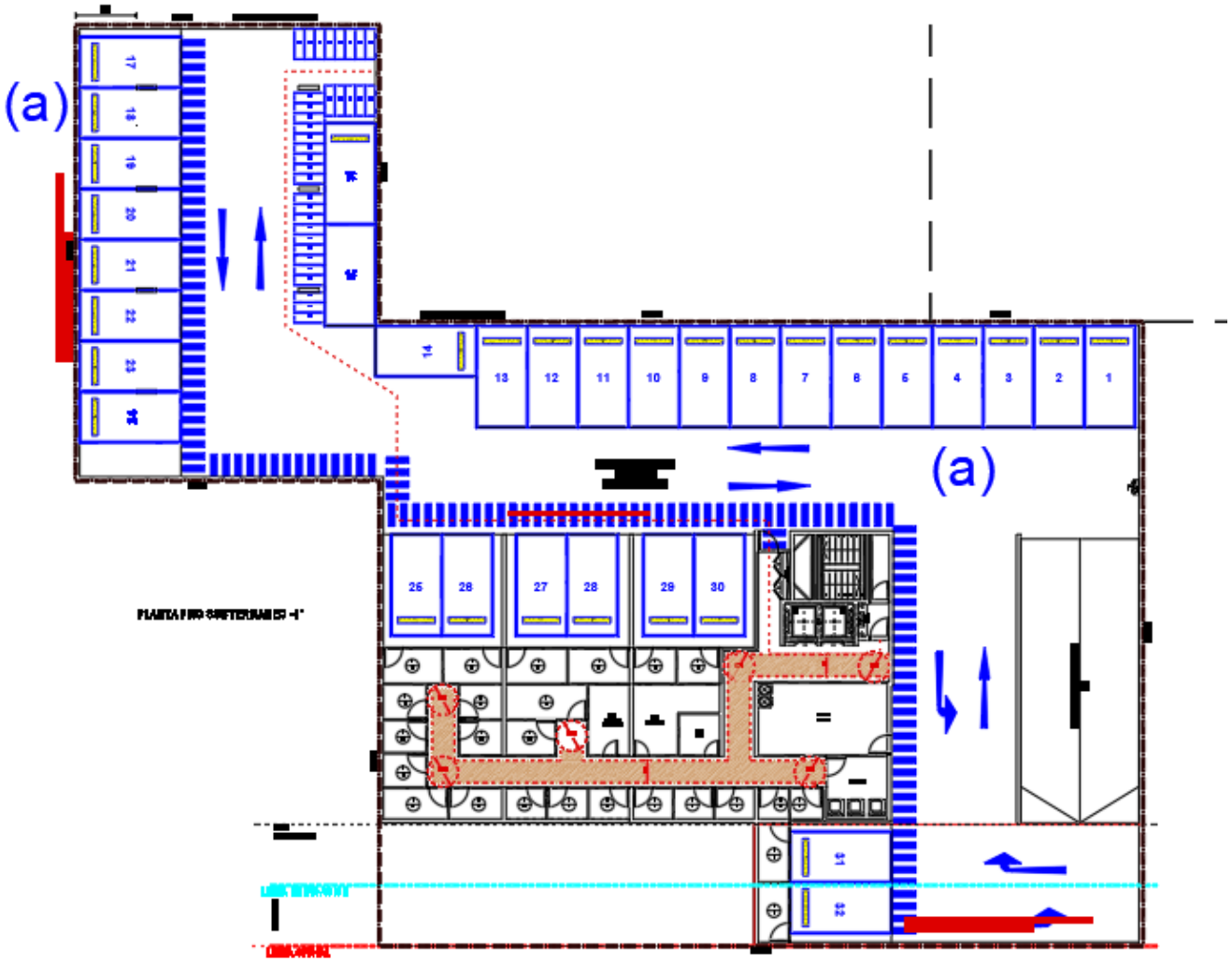
El proyecto dispone de un total de 91 estacionamientos vehiculares y 46 bicicleteros distribuidos entre la planta 1 y los niveles subterráneos -1 y -2.

Figura 3.3.1: Planta nivel 1



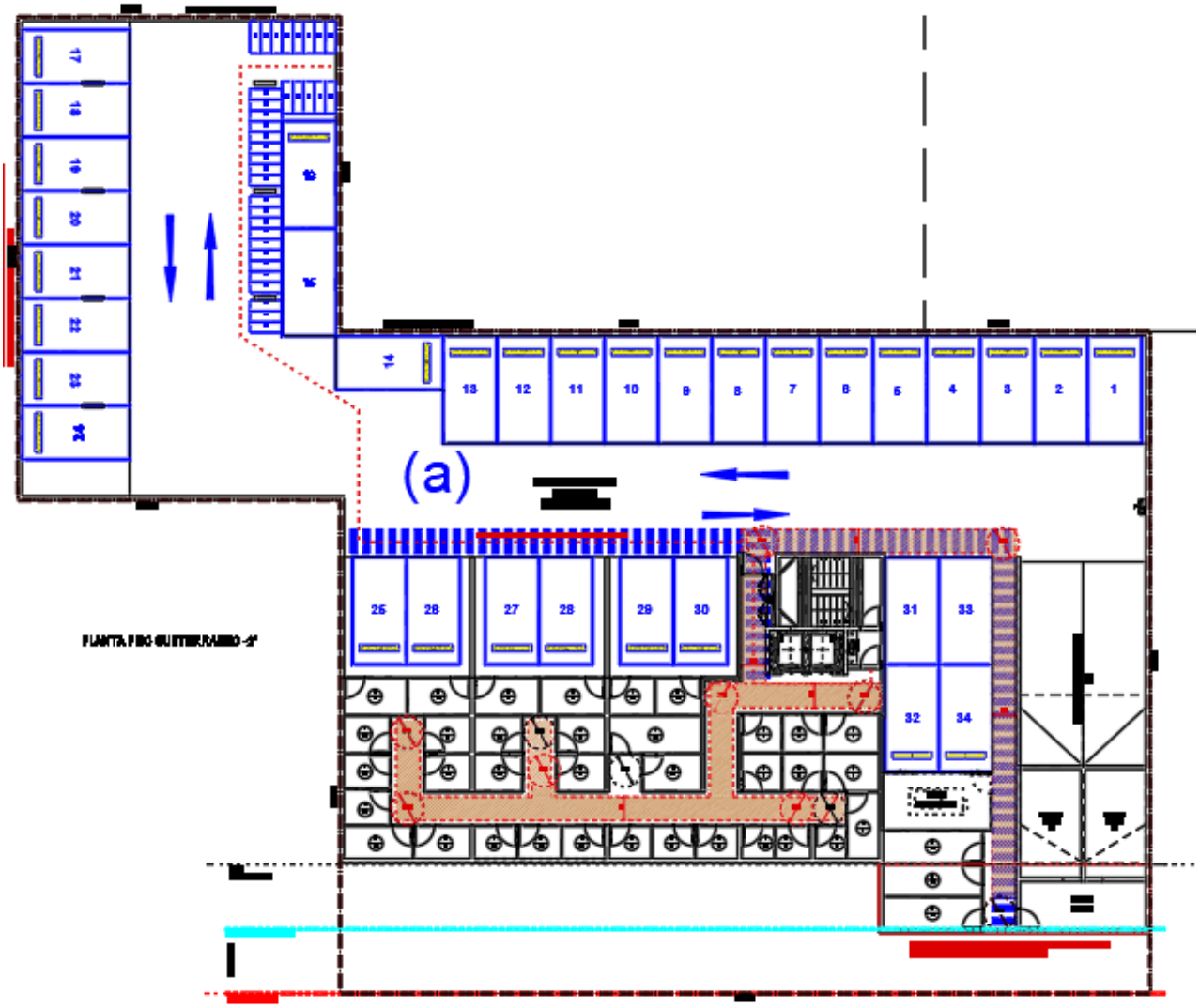
Fuente: Unidad de arquitectura.

Figura 3.1.1: Planta nivel -1



Fuente: Unidad de arquitectura.

Figura 3.1.2: Planta nivel -2



Fuente: Unidad de arquitectura.

3.2. Accesos Proyectados

Para el ingreso y egreso vehicular, se proyectan dos accesos en la acera sur de la calle Hochstetter: el primero permitirá el ingreso a los estacionamientos de la planta 1, mientras que el segundo dará acceso a los estacionamientos subterráneos.

El acceso peatonal también estará ubicado en la misma calle.

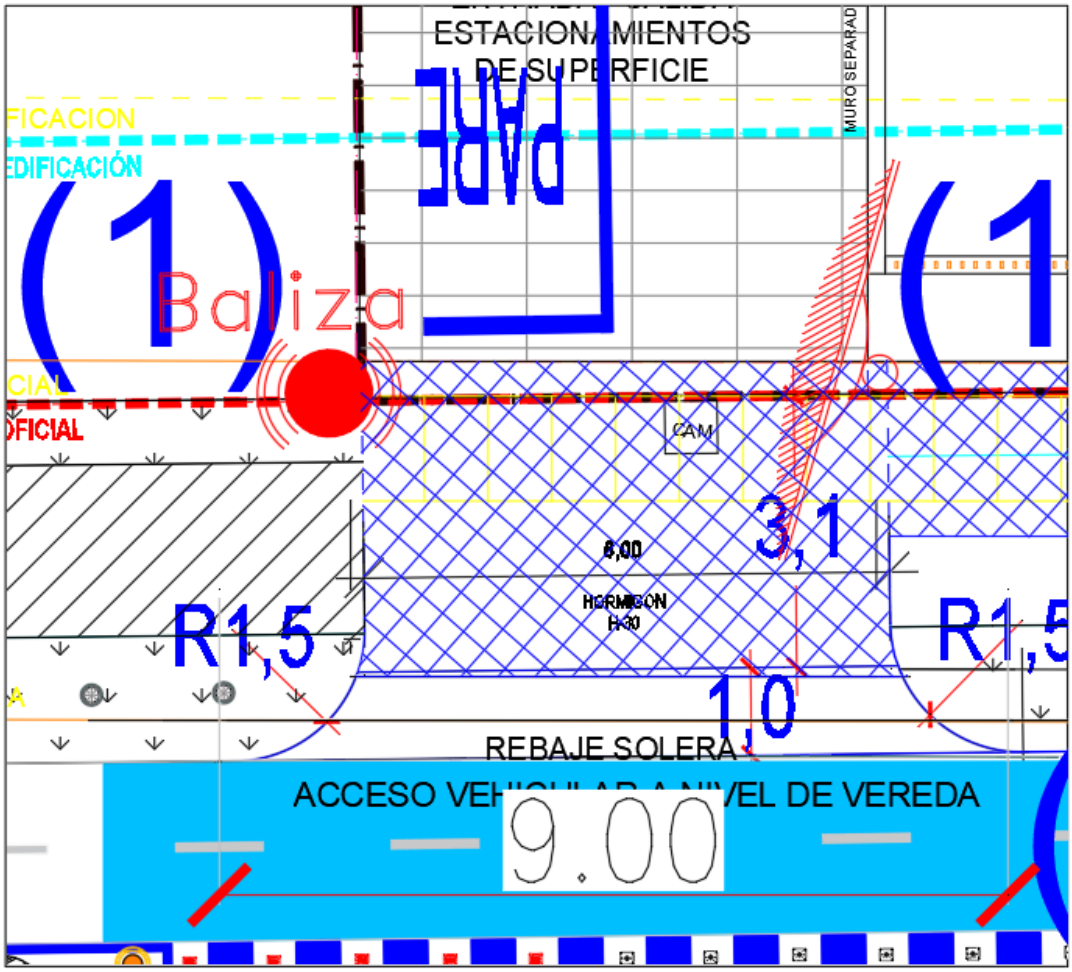
Todos los diseños de estos accesos cumplirán con las recomendaciones del REDEVU.

Los accesos del proyecto y algunas de sus características son:

- **Acceso estacionamientos planta nivel 1**

  El diseño del acceso dispondrá de una calzada de 6 metros de ancho con dos pistas de circulación de 3 m y empalmará a nivel de vereda.

Figura 3.2.1. Detalle de acceso vehicular

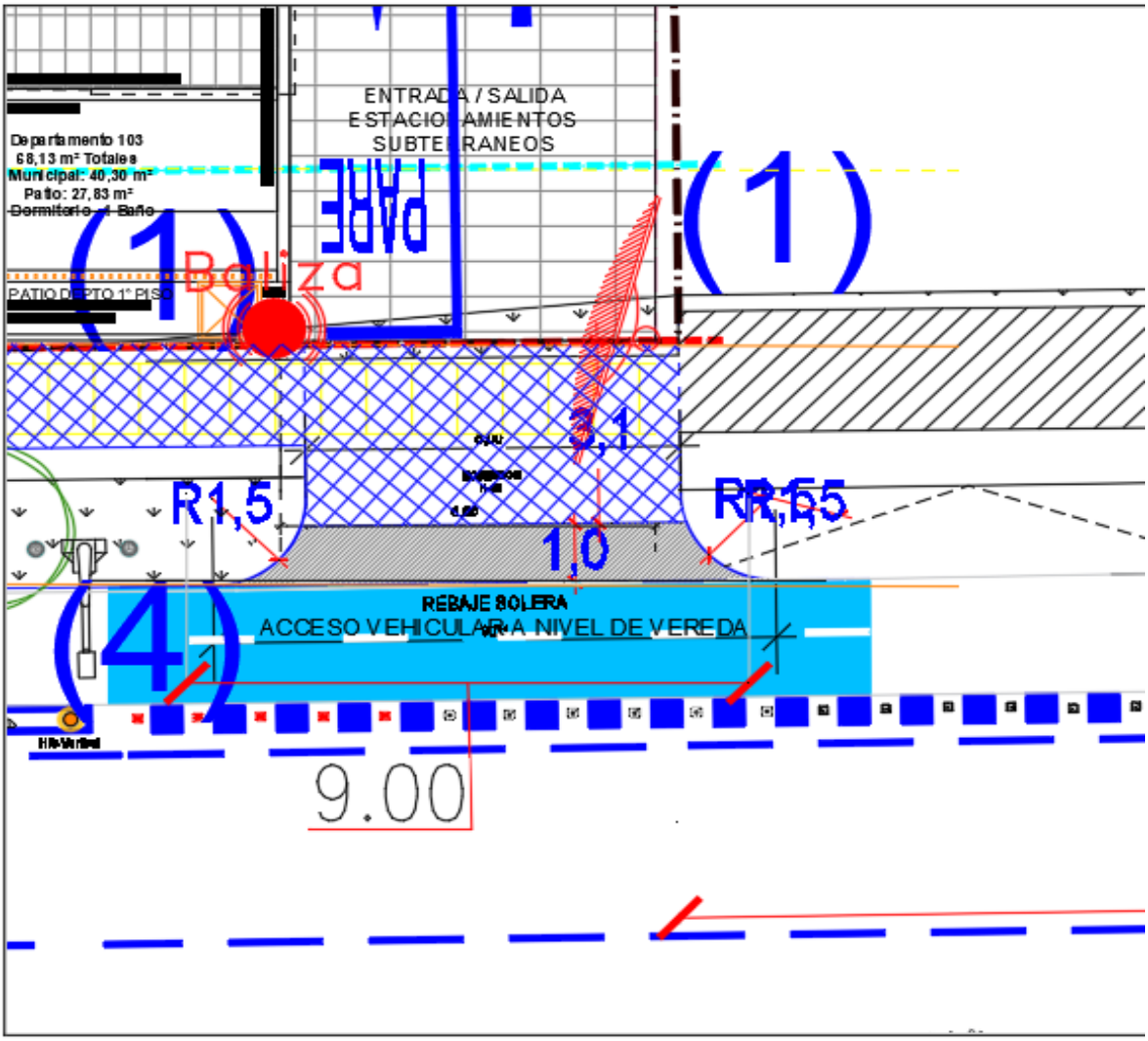


Fuente: Elaboración propia

- **Acceso estacionamientos subterráneos**

  Al igual que el estacionamiento principal, este se encuentra a nivel de vereda y dispone de dos pistas de circulación de 3 metros cada una.

- Figura 3.2.2. Detalle de acceso vehicular

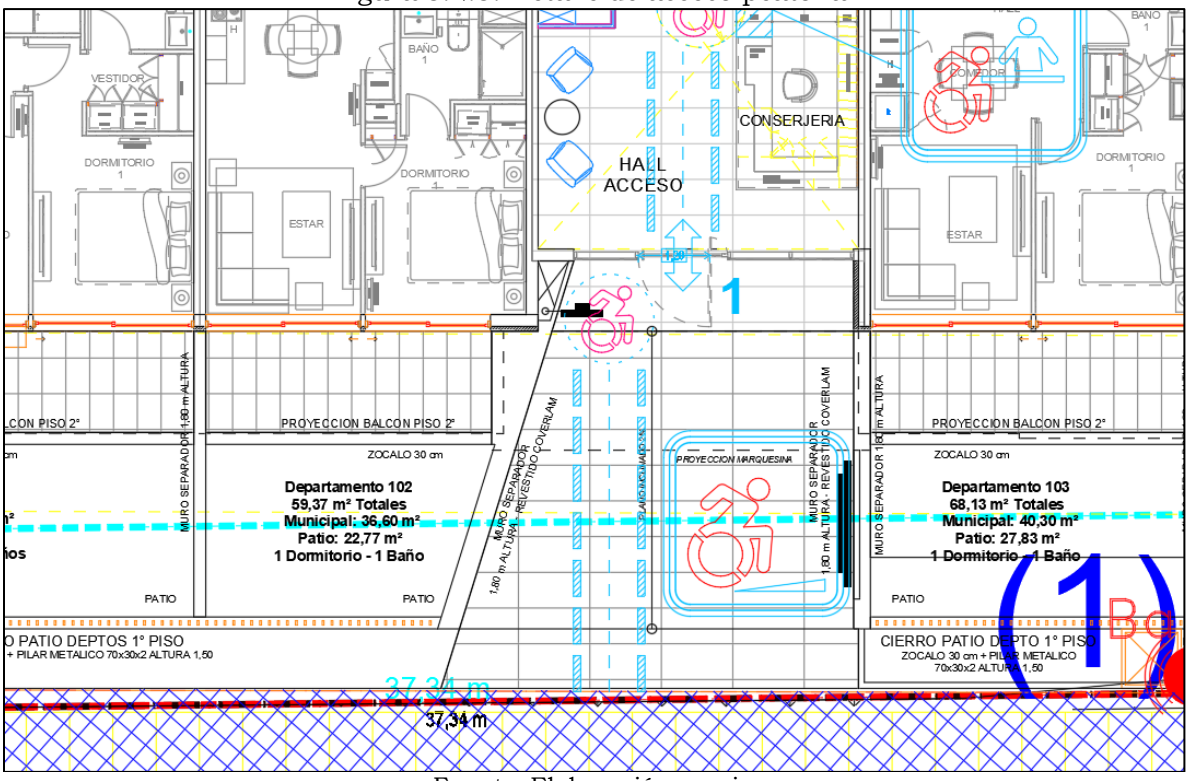


Fuente: Elaboración propia

- **Accesos peatonales**

El Proyecto dispone de un único acceso peatonal, el cual cumple con todas las normas de accesibilidad universal

Figura 3.2.3. Detalle de acceso peatonal



Fuente: Elaboración propia

4. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Se adjuntan los certificados de informaciones previas correspondientes a los 2 predios del proyecto, en el Anexo 3. Se incluyen además parte de dichos certificados a continuación.

Figura 4.1. Certificados de informaciones previas

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Pag.1 de 2 26-09-2014 3397

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

1/2

Nº Certificado
3397
Fecha
26/09/2014

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

[X] URBANO [ ] RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ROL	ROL-MATRIZ	PRE-ROL	CALLE	HOCHSTETTER			Nº	410
1348-102			VILLA/POB/SECT.					
LOTEO				MANZANA	------	LOTE	------	
ACLARATORIA								

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	FONO
CRUZ Y VALDOVINOS ARQ DIS CIA. LTDA.	

3. INFORMACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE:

ZONA(s)	ZM1

4. LINEAS OFICIALES

POR CALLE			CLASIFICACIÓN	
HOCHSTETTER			SERVICIO	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	17,00	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	------	L.O. A SOLERA	4,10

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

1/2

Nº Certificado
5776
Fecha
25/10/2021

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

[X] URBANO [ ] RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ROL	ROL-MATRIZ	PRE-ROL	CALLE	LOS CIPRESES		Nº	410
1348-47			VILLA/POB/SECT.				
LOTEO				MANZANA	------	LOTE	------
ACLARATORIA							

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	FONO
NUALART FERNANDEZ JOSE MIGUEL	

3. INFORMACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE:

ZONA(s)	ZM1

4. LINEAS OFICIALES

POR CALLE			CLASIFICACIÓN	
LOS CIPRESES			PASAJE	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	10,00	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	------	L.O. A SOLERA	------
PASAJE LOS CIPRESES			PASAJE	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	6,00	ANTEJARDÍN	VER OBS.
	L.O. A EJE CALZADA	------	L.O. A SOLERA	------

Fuente: Elaboración Propia

5. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

El proyecto se clasificó como un "Informe de Mitigación Vial Básico" esta caracterización implica que el área de influencia está 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 Ingreso y Salida del Proyecto

I. Ingreso Principal

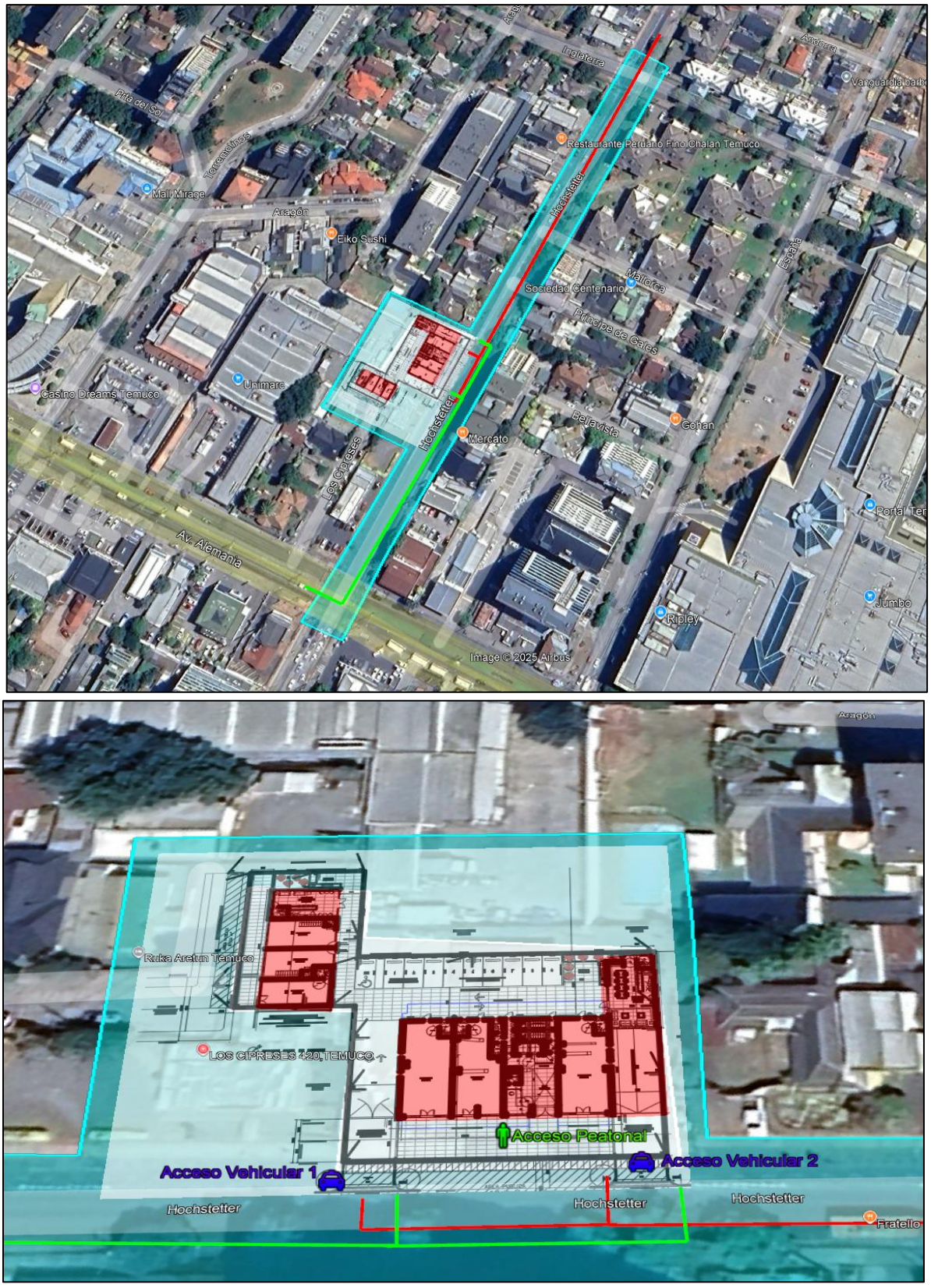
El acceso principal al proyecto está diseñado por Calle Hochstetter para ingreso y salida de vehículos.

Tabla 5.1. Principales rutas de Ingreso y salida

PUNTO CARDINAL	RUTAS
Ingreso	Av. Alemania- Hochstetter- Proyecto
Salida	Proyecto- Hochstetter- Destino.

Fuente: Elaboración propia

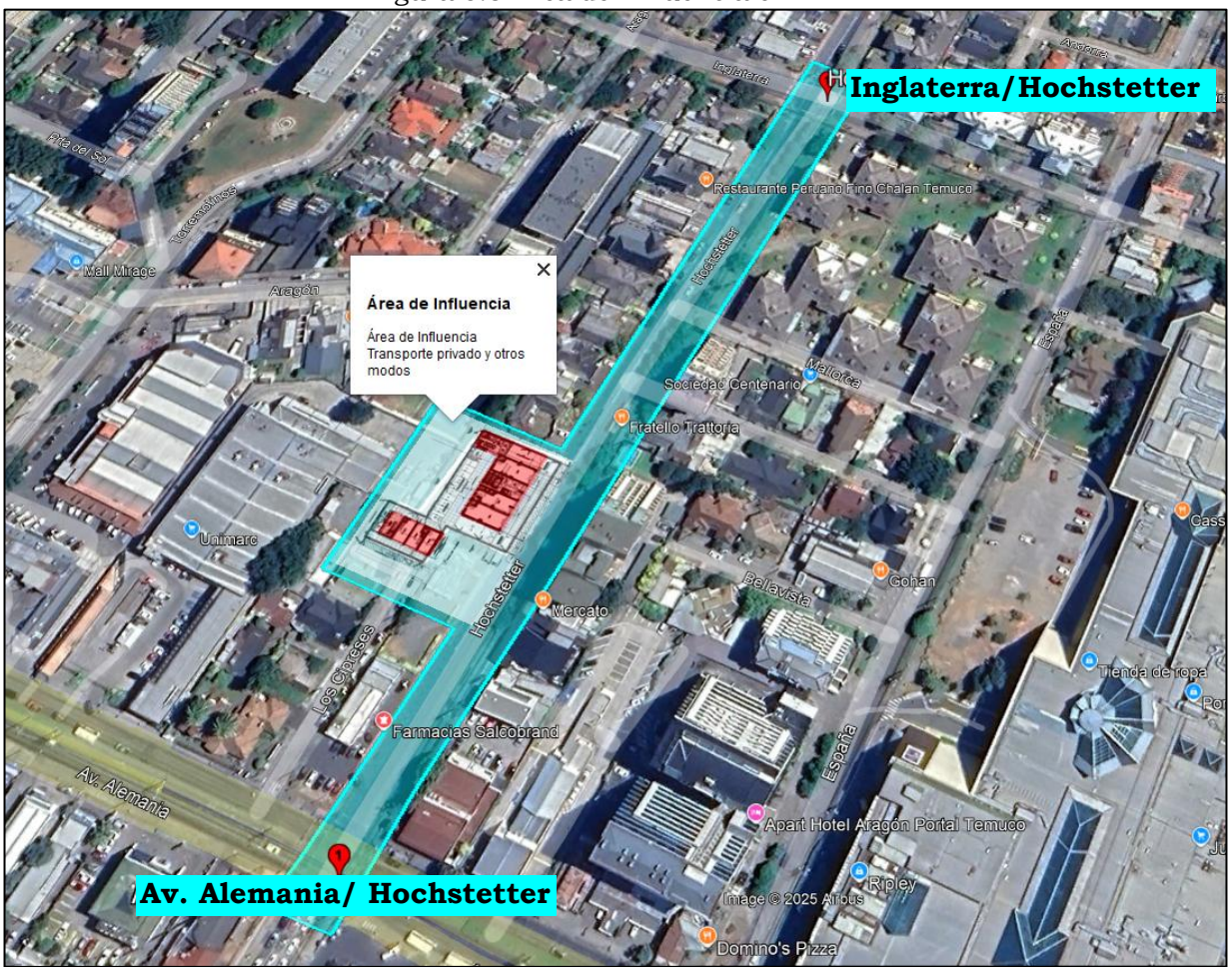
Figura 5.2. Principal ruta de ingreso y salida



Fuente: Elaboración propia

Considerando las rutas detalladas precedentemente, se expone la gráfica del área de influencia

Figura 5.3 Área de Influencia en KMZ

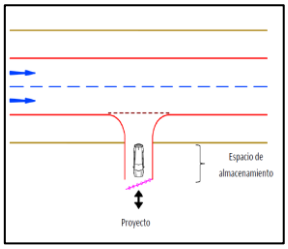
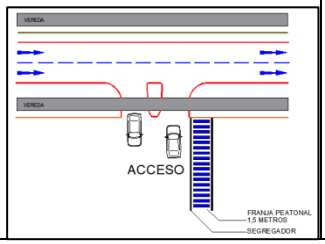


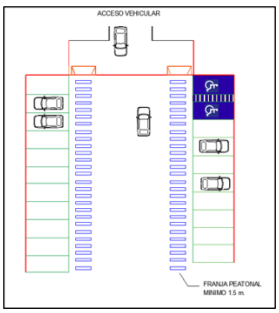
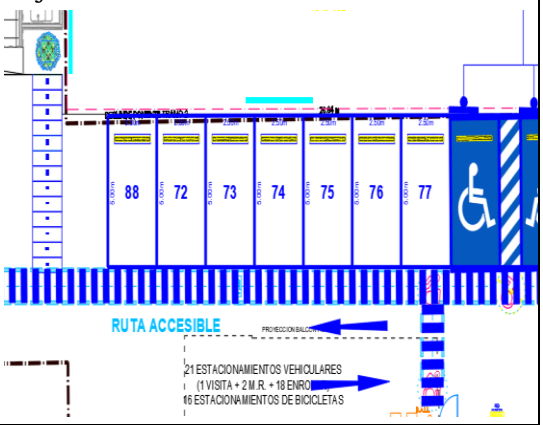
Fuente: Google Earth

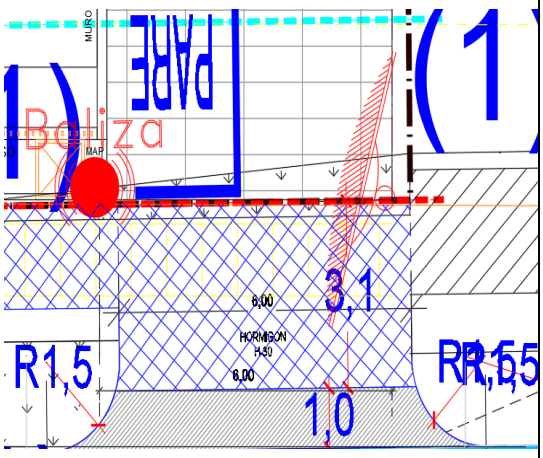
6. SITUACIÓN CON PROYECTO MITIGADO

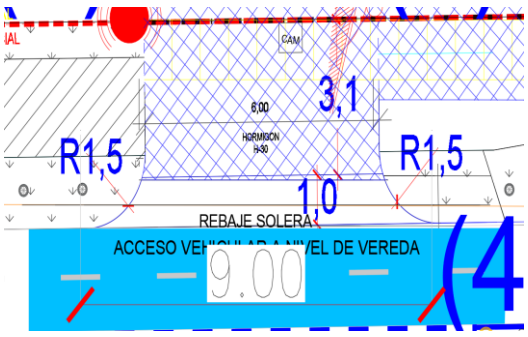
En el presente IMIV, se deben precisar las medidas de mitigación obligatorias que, conforme a lo establecido en el artículo 1.3.2 del reglamento, resultan aplicables al proyecto, así como la forma en que éste las cumpliría. Por lo anterior las medidas de Mitigación Obligatoria son las siguientes:

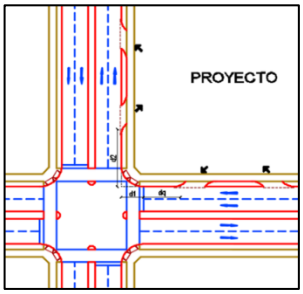
Tabla 6.1: Medidas de Mitigación obligatorias.

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS			
1	**CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES**		
	Análisis	**Cumplimiento**	**Observación**
1.1	**Espacio de almacenamiento** 	Cumple	Sí cumple. El proyecto cumple con el espacio de almacenamiento para no interferir con el tránsito peatonal. Ver plano de mitigación adjunto
1.2	**Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos.** 	Cumple	Los accesos peatonales y vehiculares del proyecto, se encuentran segregados, cada uno es independiente. Ver plano de mitigación adjunto para más detalles.

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS			
1.3	**Elementos de visibilidad en accesos**.	Cumple	El proyecto incorpora baliza luminosa y espejos convexos en sus accesos para evitar posibles conflictos con los peatones en los accesos. **Ver medida de mitigación 1 en plano de mitigación adjunto para más detalles.**
1.4	**Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces de peatones.**	Cumple	El proyecto cumple con los criterios de seguridad para peatones, asegurando cruces seguros mediante pasos peatonales explícitos y señalizados. Se propone la medida de mitigación N°4 que contempla un cruce peatonal, junto con la regularización de rebajes y demarcación correspondiente.
1.5	**Vallas peatonales y pasos cebra en establecimientos educacionales.**	No aplica	No se considera ya que no es un proyecto educacional.
1.6	**Franjas para circulación peatonal en estacionamientos** 	Cumple	Si, cumple. La medida de operación a considera la demarcación de franjas peatonales. Ver plano de mitigaciones adjunto. 
2	**CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS**		
2.1	**Continuidad de ciclovías**	Cumple	El proyecto no interfiere en la continuidad de la ciclovía existente.

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS			
2.2	**Elementos de visibilidad en accesos**	Cumple	El proyecto contempla balizas y espejos convexos en sus accesos vehiculares. Ver plano de mitigación adjunto. 
3	**OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO**		
3.1	**Medidas para asegurar operación segura y eficiente:**	No aplica	Este proyecto no interfiere ni afecta la operación segura y eficiente del transporte público manteniendo la continuidad de peatones hacia las paradas existentes.
3.2	**Facilidades para la intermodalidad**	No aplica	Este ítem no aplica ya que el presente proyecto no corresponde a un terminal de Transporte público

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS			
4	**CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS**		
4.1	**Asegurar ingreso seguro de buses y camiones**	No aplica	No aplica ya que el proyecto es de carácter residencial, por lo tanto no contempla el ingreso frecuente de buses y camiones.
4.2	**Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos**	Cumple	Los accesos de entrada y salida vehicular al proyecto cuentan con adecuados radios de giro y ángulos de incidencia que se empalman perpendicular a la vía existente, evitando que las maniobras de entrada o salida interfieran en la circulación de otros vehículos. Ver plano de mitigación adjunto 

<table>
<tr><th colspan="4">CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS</th></tr>
<tr><td>4.3</td><td>Habilitación de sentidos de tránsito en accesos</td><td>Cumple</td><td>La disposición de los sentidos de tránsito de los accesos vehiculares está alineada con el sentido de tránsito de la vía que enfrentan, lo que evita el entrecruzamiento de los vehículos que entran y salen del proyecto. Ver plano de mitigación adjunto.</td></tr>
<tr><td>4.4</td><td>Adecuada visibilidad en accesos</td><td>Cumple</td><td>El proyecto goza de buena visibilidad y además se incorpora baliza sonora. Ver plano de mitigación adjunto.</td></tr>
<tr><td>4.5</td><td>Adecuada visibilidad en accesos en curvas</td><td>No aplica</td><td>No aplica, ya que los accesos vehiculares no se encuentran en curvas.</td></tr>
<tr><td>4.6</td><td>Prohibición de virajes</td><td>No aplica</td><td>No aplica de acuerdo a las características del proyecto.</td></tr>
<tr><td>4.7</td><td>Facilidades para tomar y dejar pasajeros</td><td>No aplica</td><td>No aplica de acuerdo a las características del proyecto.</td></tr>
<tr><td>4.8</td><td>Provisión de área de carga/descarga y de señalización</td><td>No aplica</td><td>No aplica, ya que el proyecto es de carácter residencial.</td></tr>
<tr><td>4.9</td><td>Distanciamientos mínimos de accesos a intersección


<table>
<tr><th>Flujo vehicular (Veq / h / pista)</th><th>d₁ (m)</th><th>d₂ (m)</th></tr>
<tr><td>0 - 100</td><td>6</td><td>10</td></tr>
<tr><td>101 - 200</td><td>10</td><td>10</td></tr>
<tr><td>201 - 300</td><td>16</td><td>10</td></tr>
<tr><td>301 - 400</td><td>21</td><td>16</td></tr>
<tr><td>401 - 500</td><td>26</td><td>16</td></tr>
<tr><td>501 - 600</td><td>31</td><td>16</td></tr>
<tr><td>601 - 700</td><td>36</td><td>21</td></tr>
<tr><td>701 - 750</td><td>41</td><td>21</td></tr>
<tr><td>751 - 800</td><td>51</td><td>21</td></tr>
<tr><td>> 800</td><td colspan="2">No recomendable</td></tr>
</table></td><td>Cumple</td><td>Se incorporan figuras en el plano de situación proyectada adjunto, en el cual se observa que cumple cabalmente con los umbrales indicados en la tabla.
d1= 98,89 m y d2=167,82 m.</td></tr>
</table>

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS			
4.10	**Medidas de tráfico calmado**	Cumple	Si, cumple. Ver medidas de operación a y b en plano de mitigación adjunto.
4.11	**Diseños adecuados de vías y accesos con circulación de transporte público y transporte de carga pesado**	No aplica	No aplica ya que no corresponde a un proyecto con destino actividades productivas.
5	**INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD**		
5.1	**Señalización de tránsito**	Cumple	Se ha implementado toda la señalización proyectada para la operación de tránsito en el área de influencia del proyecto conforme a lo estipulado en el Manual de Señalización de Tránsito. Ver plano de mitigación adjunto.
5.2	**Señales informativas en área de influencia**:	No aplica	No aplica ya que esta exigencia sólo aplica para los IMIV Mayor
6	**INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO**		
6.1	**Protección del espacio público**	Cumple	El proyecto no contempla la ocupación del espacio público con estructuras u obras que impidan o dificulten la implementación de futuros proyectos viales.
6.2	**Facilidades para personas con movilidad reducida**	Cumple	El proyecto no afecta la continuidad de las facilidades existentes para circulación de personas con movilidad reducida, además se proponen la medida de mitigación N°3 y 4 que contemplan la proyección de un paso peatonal con resalto plano, esto con sus respectivos rebajes de solera, demarcación y señalización. Ver plano de mitigación adjunto.

7. MEDIDAS DE MITIGACIÓN

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

1.-Se proyectan 2 espejos convexos y 2 balizas en accesos vehiculares del proyecto.
2.-En el tramo de Av. Alemania y Hochstetter se proyecta lo siguiente:

- Redemarcación de flechas direccionales, eje de calzada.
- Se reponen 11.63 m² de vereda.
- Redemarcación de 11 flechas direccionales, Parada de buses, eje de calzada, líneas de detención y senda peatonal.
- Se incorpora demarcación de no bloquear cruce con su respectiva señal RPO-17 en Avenida Alemania y Hochstetter.
- Se incorpora señal RO-16b "Al virar preferencia ciclista" en calle Hochstetter costado Poniente.
- Se reponen 3 rebajes de solera.
- Se incorpora señal IV-3 "Nombre y Número de Calle" en esquina Sur-Poniente.

3.-En calle Hochstetter se proyectan las siguientes medidas:

- Redemarcación de eje calzada, de ciclovía en frontis del proyecto, señal de resalto y de resalto existente.
- Se reponen 102 m² de vereda en mal estado.
- Se incorporan 2 señales PO-9.
- Se incorpora una señal RO-16b próximo a intersección con calle Inglaterra.
- Se reponen 4 rebajes de solera con baldosa podo táctil en los pasajes Príncipe de Gales y Mallorca.
- Se reponen 13 segregadores tipo Cebra en todo el tramo de ciclovía de calle Hochstetter.

4.-En la intersección Hochstetter con Inglaterra se proyectan las siguientes medidas:

- Redemarcación línea de detención, senda peatonal, pintura de ciclovía, eje calzada y 2 flechas direccionales.
- Se reponen 8 rebajes peatonales de tipo encajonado.

8. MEDIDAS DE OPERACIÓN

a.-En el interior del proyecto y en su frontis se proyecta lo siguiente:

· Se demarcan los estacionamientos vehiculares y de bicicletas. Además, se incorpora demarcación especial y señal RPO-14 en los estacionamientos para discapacitados.

· Se demarcan 14 flechas direccionales y senda peatonal en los pisos de estacionamientos.

· Se incorpora señal RR-6 "Altura máxima" en el acceso a estacionamientos subterráneos.

· Se incorporan 87 m² de vereda nueva en el frontis del proyecto. Además, se proyectan dos accesos vehiculares a nivel de vereda, por lo que las pendientes se generan en el área verde anterior.

Notas:

- La ubicación y el diseño final de todos los rebajes de solera proyectados deberá ser definido por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco.
- Toda la demarcación y señalización de tránsito a instalar, debe cumplir con las "Especificaciones Técnicas - Medidas de Seguridad Vial" de la Dirección de Transito de la Municipalidad de Temuco, las cuales además deben estar acorde a Manual de Señalización, capítulo 2. Estas deben ser de dimensiones para velocidades iguales o inferiores a 50 Km/h

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 Epóxico.

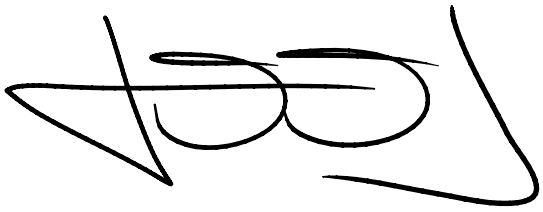
b. Las demarcaciones obsoletas deben ser removidas antes que las nuevas condiciones de operación y/o fisicas se implementen. Se puede utilizar cualquier proceso que elimine totalmente la demarcación obsoleta siempre que no dañe el medio ambiente y que no afecte la integridad del pavimento, tales como 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 degrada 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.

e. Los postes será de tipo omega zincados, para asegurar una mayor vida útil por óxido de clima costero

- Al momento de la ejecución de los trabajos el mandante deberá cumplir con los dispuesto en el MST-C5 "SEÑALIZACIÓ TRANSITORIA Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA TRABAJOS EN LA VÍA"



NELSON GABRIEL FIERRO PINO
CONSULTOR VIGENTE RECIMIV N°69
Resolución Exenta N°976/2021 SRM-ARAUC0
Marzo 2025