ADENDA
INFORME DE MITIGACIÓN VIAL BÁSICO

PROYECTO:
“CONDOMINIO PIRCUNCHE”

COMUNA DE TEMUCO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

NELSON GABRIEL FIERRO PINO
CONSULTOR VIGENTE RECIMIV N°69.
NOVIEMBRE 2025

En atención a las observaciones formuladas con respecto al IMIV Básico "Condominio Pircunche" de la comuna de Temuco, y tras la revisión de los antecedentes pertinentes, se presenta el siguiente compilado de respuestas.
Asimismo, se adjuntan los archivos correspondientes del IMIV en el siguiente enlace:

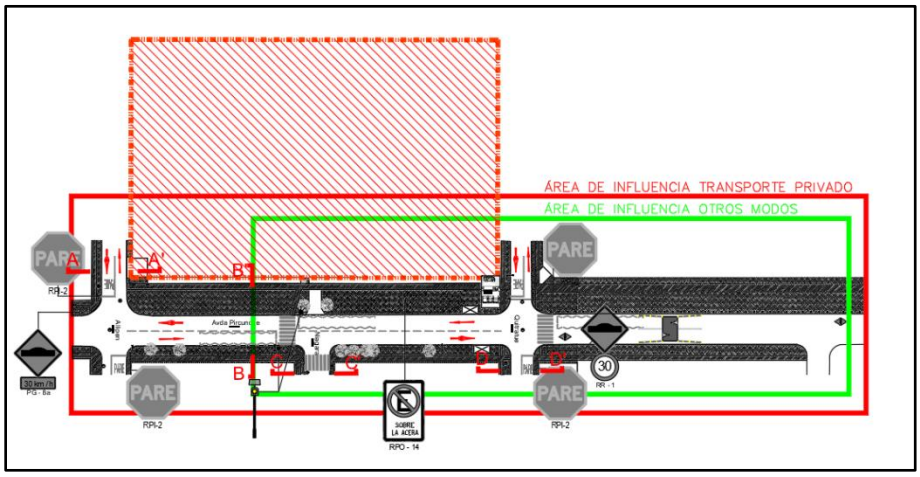
https://drive.google.com/drive/folders/1iywbRryAyP0XovsKYSoJCmZlxanf57-E?usp=sharing

1. **En planimetría de situación actual según artículo N° 2.2.2 del DS N°30**

   a. Se debe indicar gráficamente el área de influencia.

Respuesta 1.a: Se acoge observación. Se incorpora polígono del área de influencia de transporte privado motorizado y otros modos en planimetría.

Figura 1.1. Polígono área de influencia en planimetría.



Fuente: Elaboración propia

b. Se debe incluir en plano de situación actual, todo lo dispuesto en el artículo DS N°30

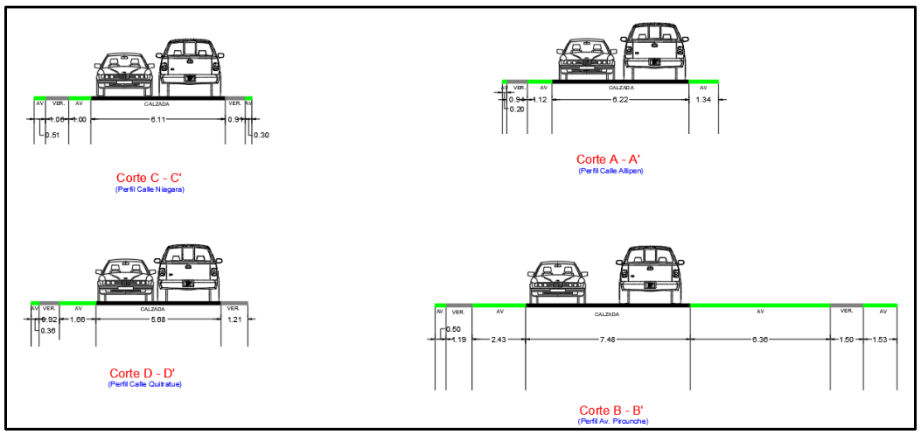
i. Mobiliario urbano en la intersección de la calle Sendero del Bosque y la Avda. Luis Durand.
ii. Arbolado urbano
iii. Perfiles de vías del área de influencia.

Respuesta 1.b.i: La intersección mencionada no forma parte del área de influencia.

Respuesta 1.b.ii: Se acoge observación. Se incorpora arbolado urbano presente dentro del área de influencia en planimetría de situación actual.

Respuesta 1.b.iii: Se acoge observación. Los perfiles de las vías del área de influencia se encuentran debidamente incluidos y acotados en planimetría de situación actual.

Figura 1.1. Perfiles de vías en área de influencia.



Fuente: Elaboración propia

c. Se solicita incluir detalle con el estado actual de la demarcación

Respuesta 1.c: Se acoge observación Se incorpora en la planimetría de situación actual el catastro de las demarcaciones existentes dentro del área de influencia, diferenciando su estado mediante distintas escalas de color, según lo indicado en simbología.

Figura 1.2. Cuadro simbología situación actual.

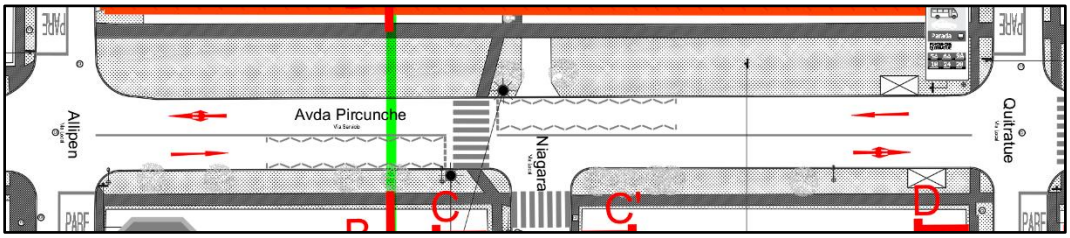


Fuente: Elaboración propia

d. Sentido y categoría de las vías en el área de influencia

Respuesta 1.d: Se acoge observación. Se incluye sentido y categoría de las vías del área de influencia en planimetría situación actual.

Figura 1.3. Sentido y categoría de vías en situación actual.



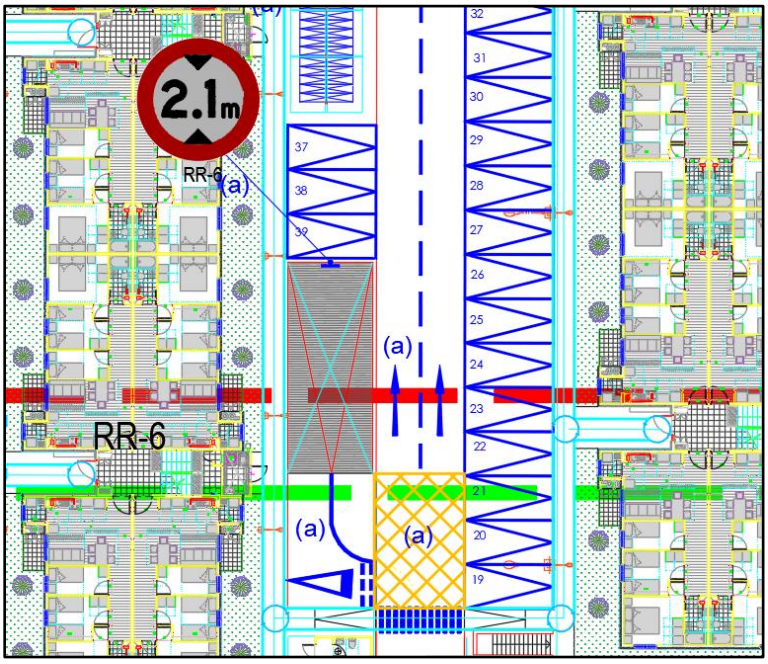
Fuente: Elaboración propia

2. Plano con proyecto mitigado:

a. Se sugiere incorporar señal de altura libre mínima, según se exige en O.G.U.C 2.4.2. en el sector de acceso al estacionamiento subterráneo.

Respuesta 2.a: Se acoge observación. Se incorpora señal "Altura Máxima 2,1m" (RR-6) en acceso a estacionamiento subterráneo. Ver detalle en plano situación con proyecto mitigado, medida de operación a).

Figura 2.1. Señal "Altura máxima" (RR-6) proyectada.

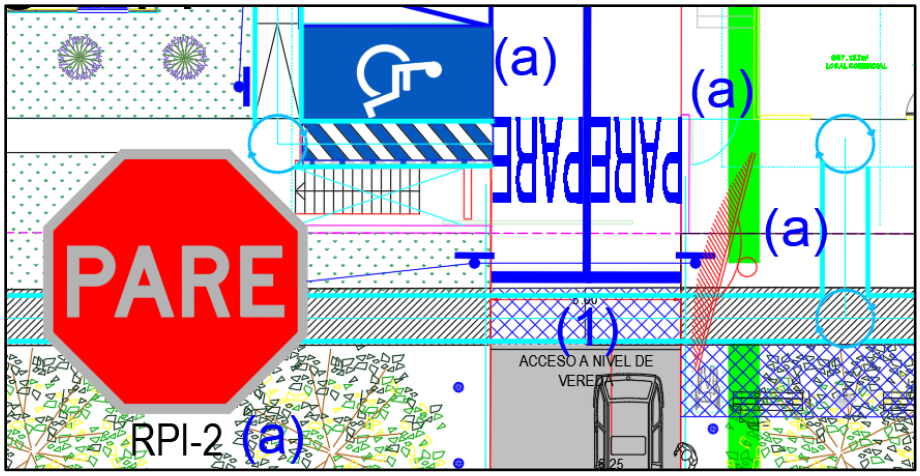


Fuente: Elaboración propia

b. Se debe proyectar en la salida del proyecto, vertical "Pare" RPI-2, que complemente respectiva señalización, demarcación, línea de detención y leyenda.

Respuesta 2.b: Se acoge observación. Se incorporan 2 señales "PARE" (RPI-2) en salida del proyecto, junto con su respectiva leyenda y línea de detención. Ver detalle en plano situación con proyecto mitigado, medida de operación a).

Figura 2.2. Medidas de mitigación proyectadas en salida del proyecto.



Fuente: Elaboración propia

c. Se solicita que haya concordancia con las imágenes presentadas en el informe y las del plano, dado que la segunda imagen de la medida de mitigación obligatoria 1.4 presenta un paso de cebra demarcado que en la planimetría no.

Respuesta 2.c: Se acoge observación. Se han ajustado las imágenes presentadas en la Tabla 8.1 para asegurar su concordancia con la planimetría de la situación con proyecto mitigado. Las imágenes asociadas a la medida de mitigación obligatoria 1.4 corresponden a los cruces peatonales ubicados en las intersecciones de Av. Pircunche con Niagara y Av. Pircunche con Quitratúe.

d. Se solicita adjuntar esquema del proyecto en formato PDF, este debe contener todos los elementos exigidos según el Art. 2.1.2.c) del DS30.

Respuesta 2.d: Se acoge observación. Se adjunta el Anexo N°3 Esquema del Proyecto a la plataforma SEIM en formato cad y pdf. Adicionalmente, el anexo se encuentra disponible para revisión accediendo al siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1iywbRryAyP0XovsKYSoJCmZlxanf57-E?usp=sharing

e. Se solicita enumerar los estacionamientos a modo de verificar el cumplimiento de la dotación mínima.

Respuesta 2.e: Se acoge observación. Se ha incorporado la numeración de los estacionamientos vehiculares en la planimetría de situación con proyecto mitigado. En total se cuenta con 120 estacionamiento vehiculares (42 en primer nivel y 78 en subterráneo), donde 3 de ellos corresponden al uso de personas con discapacidad.

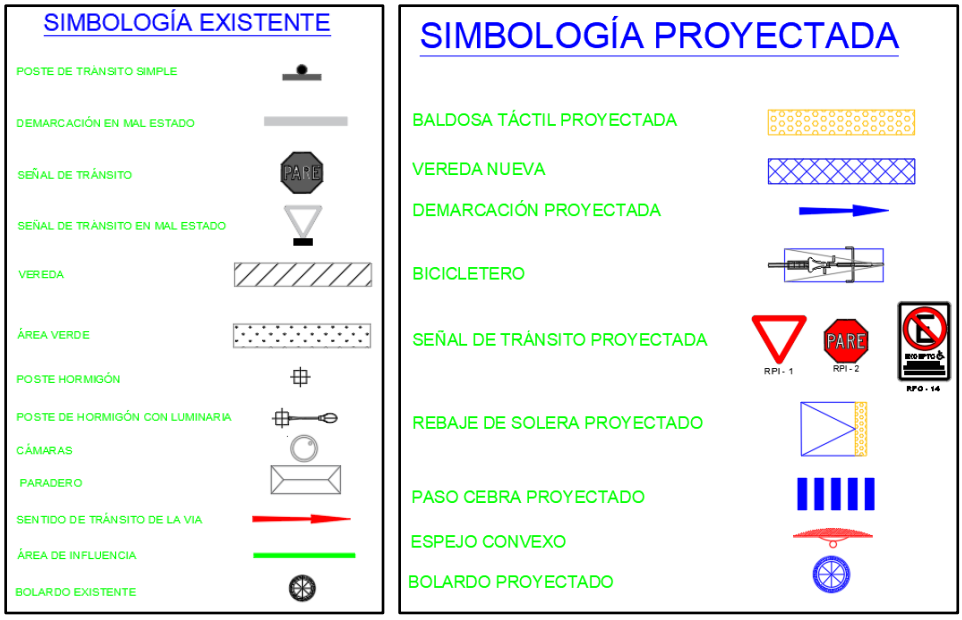
f. Se solicita referenciar cada medida de mitigación propuesta con planta en plano ya que la medida de mitigación propuesta N°1 solo referencia un espejo convexo

Respuesta 2.f: Se acoge observación. Se ha referenciado cada medida de mitigación propuesta en la planimetría de situación proyectada. Lo anterior se aprecia en planimetría situación con proyecto mitigado.

g. Se solicita que la simbología contenga todos los elementos gráficos en el plano, por ejemplo, los espejos convexos y bolardos. Esto se debe diferenciar entre los elementos existentes y proyectados.

Respuesta 2.g: Se acoge observación. Se ha incorporado un cuadro de simbología que contempla todos los elementos presentes en la planimetría, diferenciando lo existente de lo proyectado mediante distintos colores.

Figura 2.3. Simbología existente y proyectada.



Fuente: Elaboración propia

h. Para la medida de mitigación propuesta 2 se menciona REPOSICIÓN DE 18M², pero no se menciona de qué, se solicita aclarar.

Respuesta 2.h: Se acoge observación. Se cambia numeración de medida N°2 por N°5. La medida de mitigación N°5 corresponde a la **reposición de 18 m² de vereda** en calle Pircunche, tal como se indica en la planimetría de situación con proyecto mitigado.

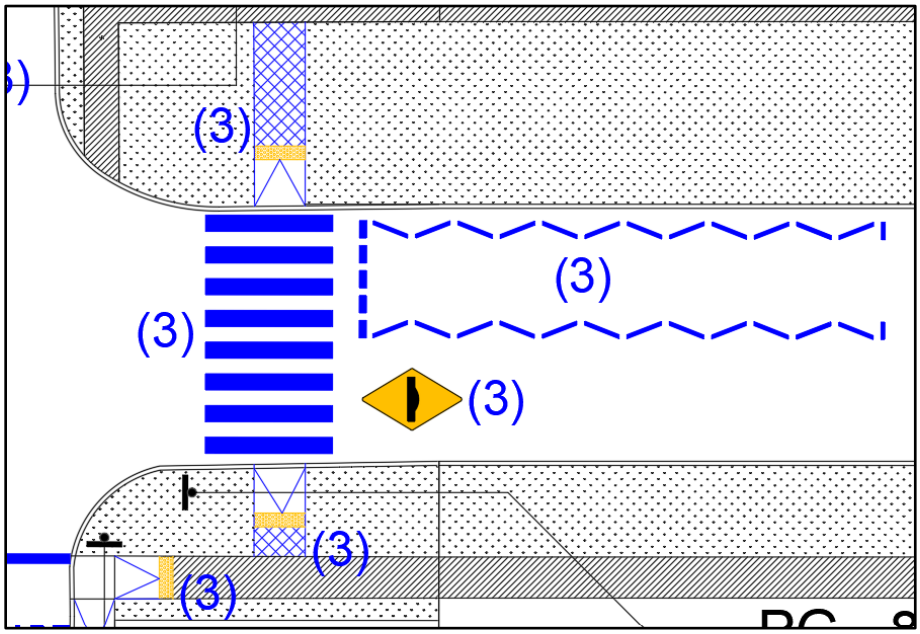
i. Corregir el texto de la medida de mitigación propuesta N°2, dice HUELA.

Respuesta 2.i: Se acoge observación. Se corrige el texto de la medida de mitigación, reemplazando la palabra "HUELA" por "HUELLA", en referencia a la instalación de huellas podotáctiles.

j. El área de influencia debe definirse de manera que permita la correcta operación y seguridad de la intersección completa, por eso, se solicita redemarcar en zigzag el oriente de Pircunche para la intersección con Quitratúe.

Respuesta 2.j: Se acoge observación. Se extiende el área de influencia con el fin de asegurar la correcta operación y seguridad de la intersección, incorporando la demarcación de paso peatonal y línea zig-zag en la intersección de Pircunche con Quitratúe (ver medida de mitigación N°3). Esta modificación puede apreciarse en la planimetría de la situación con proyecto mitigado.

Figura 2.4. Medidas de mitigación proyectadas en Av. Pircunche con Quitratúe.

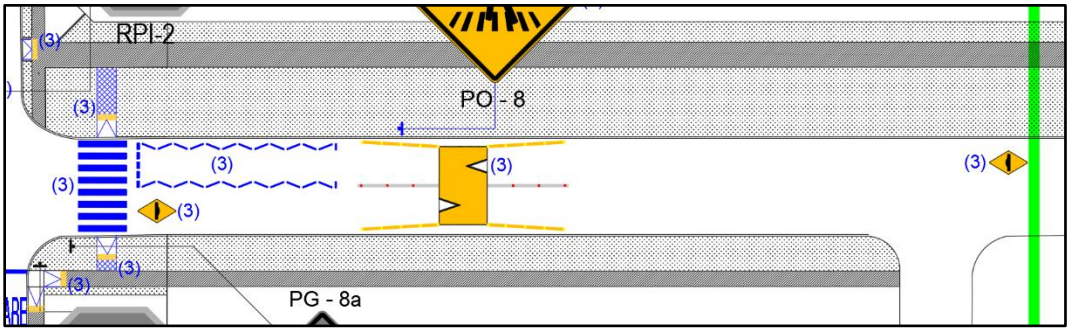


Fuente: Elaboración propia

k. De acuerdo con lo anterior, se solicita además incluir la demarcación del reductor de velocidad ubicado en la intersección de Pircunche con Quitratúe.

Respuesta 2.k: Se acoge observación. Se propone la redemarcación de reductor de velocidad existente como parte de la medida de mitigación N°3.

Figura 2.5. Redemarcación resalto en Av. Pircunche con Quitratúe.



Fuente: Elaboración propia

l. Modificar la figura de los pendientes dado que están al revés, la punta termina en el punto de mayor altura

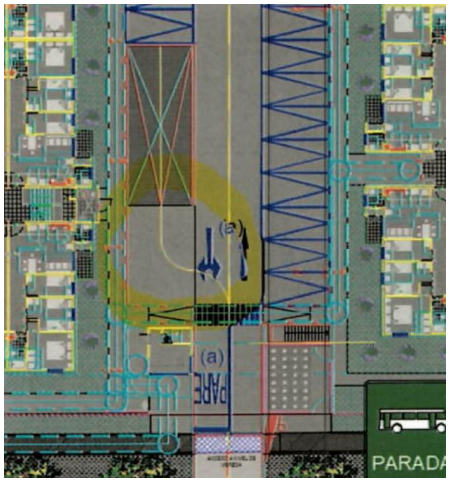
Respuesta 2.l: Se acoge observación. Se corrigen las figuras de pendiente en la planimetría de la situación actual y con proyecto mitigado, ajustando la representación gráfica para que la punta coincida con el punto de mayor altura.

Figura 2.6. Representación de rebajes de solera en planimetría.



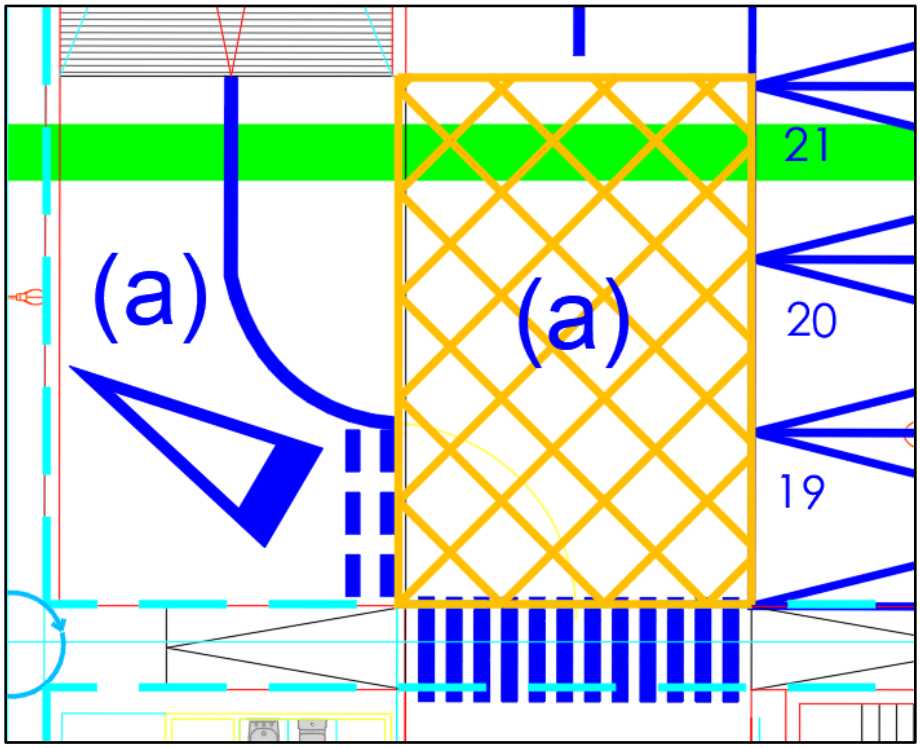
Fuente: Elaboración propia

m. Indicar y dar solución al conflicto vial que se genera al interior de los estacionamientos, específicamente en el acceso al subterráneo, según adjunto



Respuesta 2.m: Se acoge observación. Se establece que la regulación del cruce va a estar controlada por un Ceda el Paso, donde el flujo prioritario es el que circula en el primer nivel. Lo anterior va acompañado de demarcación "No bloquear cruce". Para más detalle ver medida de operación a) en planimetría de situación con proyecto mitigado.

Figura 2.7. Medidas de mitigación en acceso subterráneo.

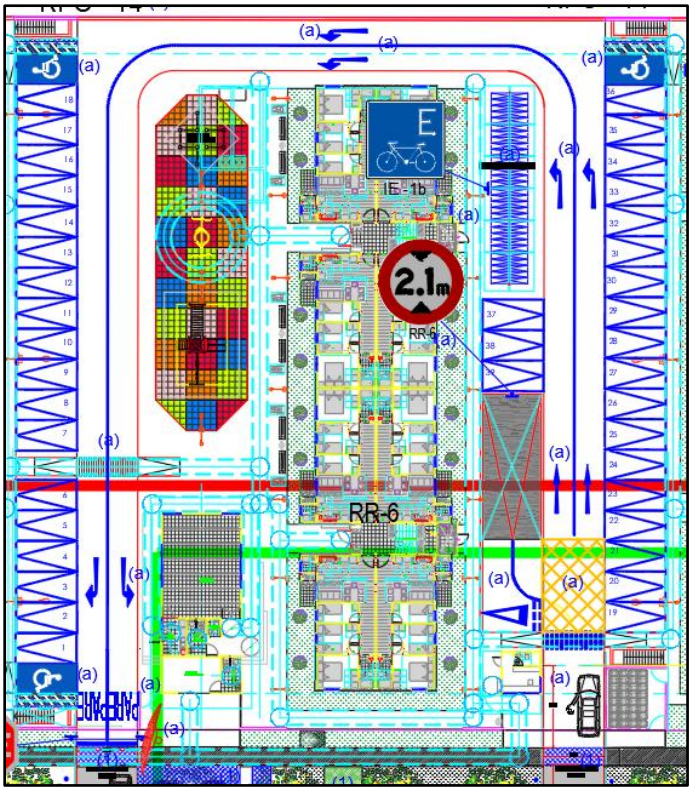


Fuente: Elaboración propia

n. Se sugiere que el proyecto genere un solo acceso y una sola salida manteniendo un solo sentido de circulación al interior, esto mejora la seguridad vial en el ingreso y egreso del condominio.

Respuesta 2.n: Se acoge observación. Se modifica el diseño del proyecto de manera que contemple un único acceso y una única salida, estableciendo un sentido de circulación interno unidireccional. Lo anterior se realiza en cumplimiento de la medida obligatoria 4.3, a fin de evitar entrecruzamiento entre los vehículos que entran y salen del proyecto.

Figura 2.8. Circulación interna proyecto.



Fuente: Elaboración propia

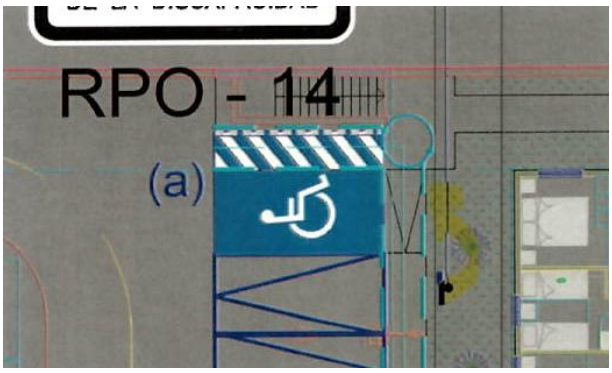
o. La señal de parada proyectada en medida de mitigación N°3 debe ser el nuevo diseño del mtt según el manual de normas gráficas.

Respuesta 2.o: Se acoge observación. Se incorporan nuevas señales de parada acorde a la normativa vigente en medida de mitigación N°2.

p. La cantidad de dispositivo de rodado a implementar no es concordante entre las medidas de mitigación y la gráfica del proyecto mitigado.

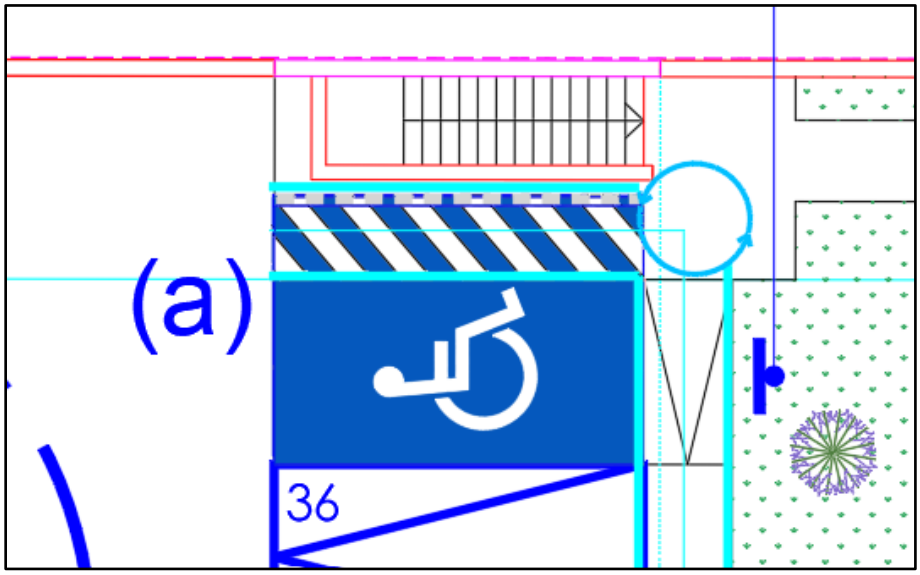
Respuesta 2.p: Se acoge observación. Se corrige la redacción de las medidas de mitigación para que la información sea concordante con lo presentado en planimetría, especialmente en la cantidad de dispositivos de rodado proyectados.

q. Trasladar la ubicación de la señal RPO-14, según adjunto



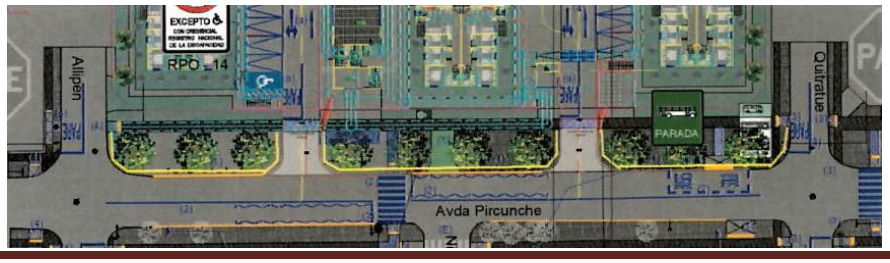
Respuesta 2.q: Se acoge observación. Se reubica señal "No Estacionar" (RPO-14), junto a leyenda "Excepto con Credencial Registro Nacional de la Discapacidad" hacia la ubicación indicada.

Figura 2.9. Detalle estacionamiento proyectado.



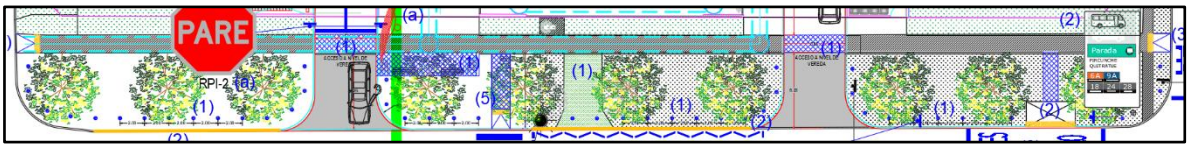
Fuente: Elaboración propia

r. La instalación de bolardos propuestas en medida de mitigación N°1, debe considerar todo el frente predial instalándose en todos los bordes de las soleras tanto de calles como de los accesos, según adjunto



Respuesta 2.r: Se acoge observación. En medida de mitigación N°1 se proyecta la instalación de 44 bolardos ubicados en costado norte Av. Pircunche (frontis proyecto). Ver detalle de ubicación en planimetría de situación con proyecto mitigado.

Figura 2.10. Bolardos proyectados.



Fuente: Elaboración propia

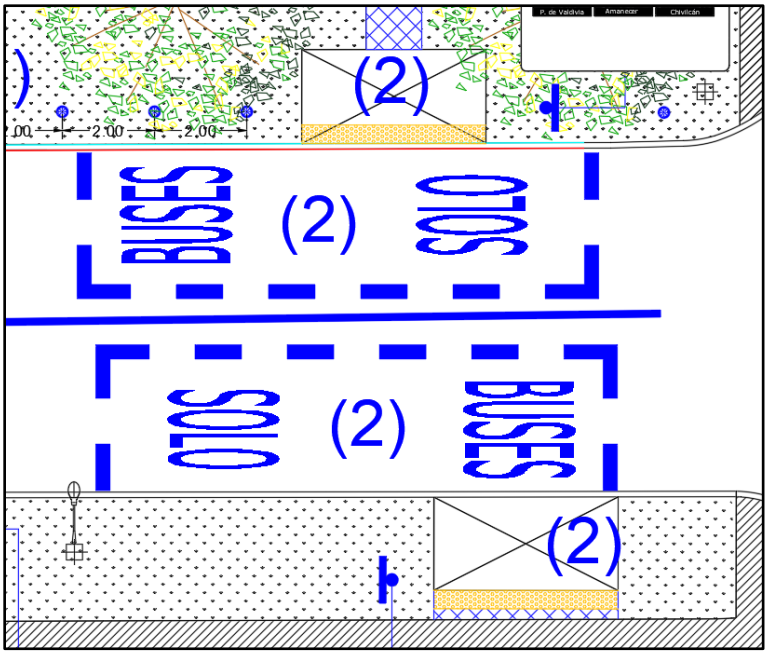
s. Considerar señal vertical RPO-13 No estacionar y solera amarilla solo en acera norte de calle Pircunche

Respuesta 2.s: Se acoge observación. Según lo observado en terreno, la señal mencionada ya existe y se encuentra en buen estado, por lo que se incorpora instalación de bolardos y solera amarilla para complementar dicha señal. Ver medida de mitigación N°1 y N°2 en planimetría de situación con proyecto mitigado.

t. Demarcación de cajón SOLO BUS debe replicarse en ambas paradas de locomoción de calle Pircunche

Respuesta 2.t: Se acoge observación. Se modifica medida de mitigación N°2 para incorporar la demarcación de cajón de parada y leyenda SOLO BUS en ambas paradas existentes en área de influencia.

Figura 2.11. Detalle medidas de mitigación en paradas del área de influencia.



Fuente: Elaboración propia

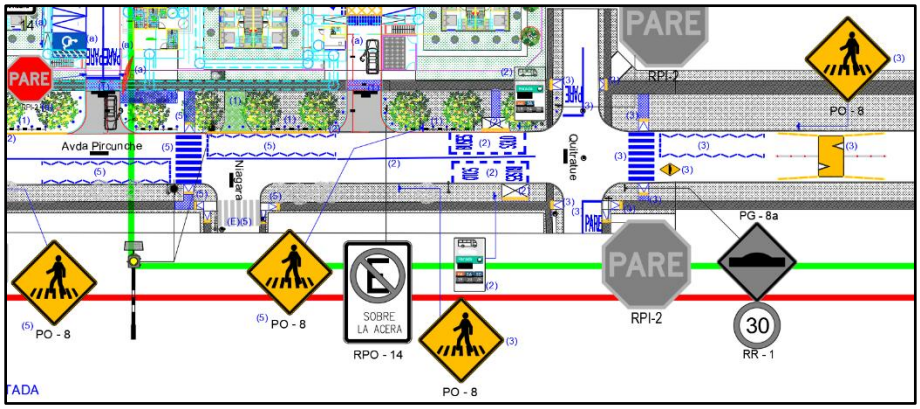
u. Considerar señal de prioridad RPI-2 PARE en las salidas vehiculares del proyecto

Respuesta 2.u: Esta observación ya fue subsanada anteriormente en la respuesta a la observación 2.b, donde se incorporan 2 señales "PARE" (RPI-2) en salida del proyecto, junto con su respectiva leyenda y línea de detención.

v. Considerar señales de advertencia PO-8 para todos los pasos peatonales existentes en el área de influencia

Respuesta 2.v: Se acoge observación. Se considera la instalación de 4 señales "Proximidad de paso Cebra" (PO-8) en Av. Pircunche para mejorar las condiciones de los cruces peatonales.

Figura 2.12. Medidas de mitigación en cruces peatonales de Av. Pircunche.

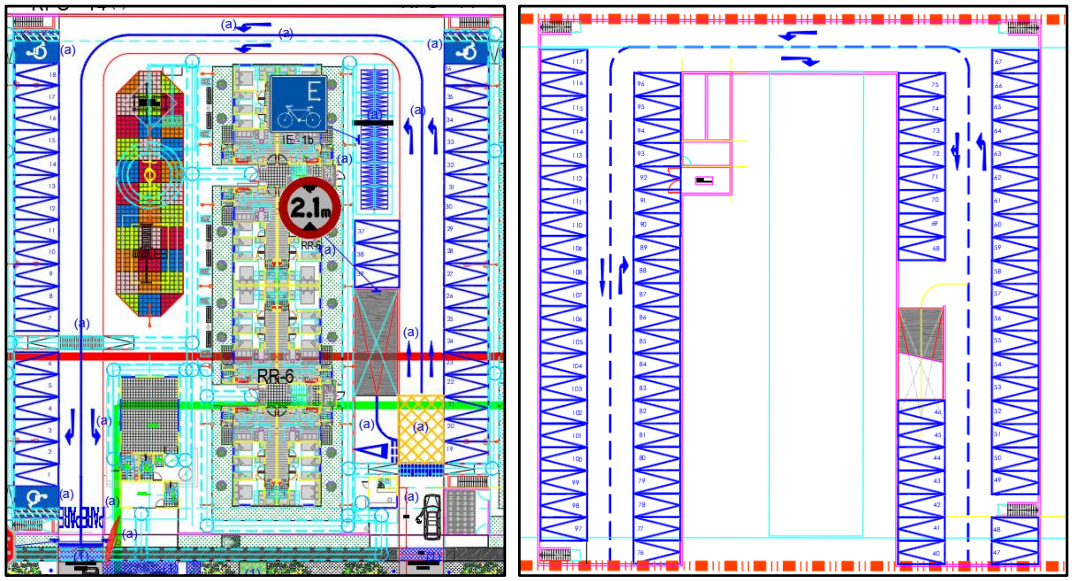


Fuente: Elaboración propia

w. Considerar demarcación de eje central en interior del condominio

Respuesta 2.w: Se acoge observación. Se proyecta medida de operación a) en la cual se considera la demarcación de línea de eje central al interior del proyecto.

Figura 2.13. Medidas de mitigación al interior del proyecto.
(Izq.) Primer nivel. (Der.) Subterráneo.



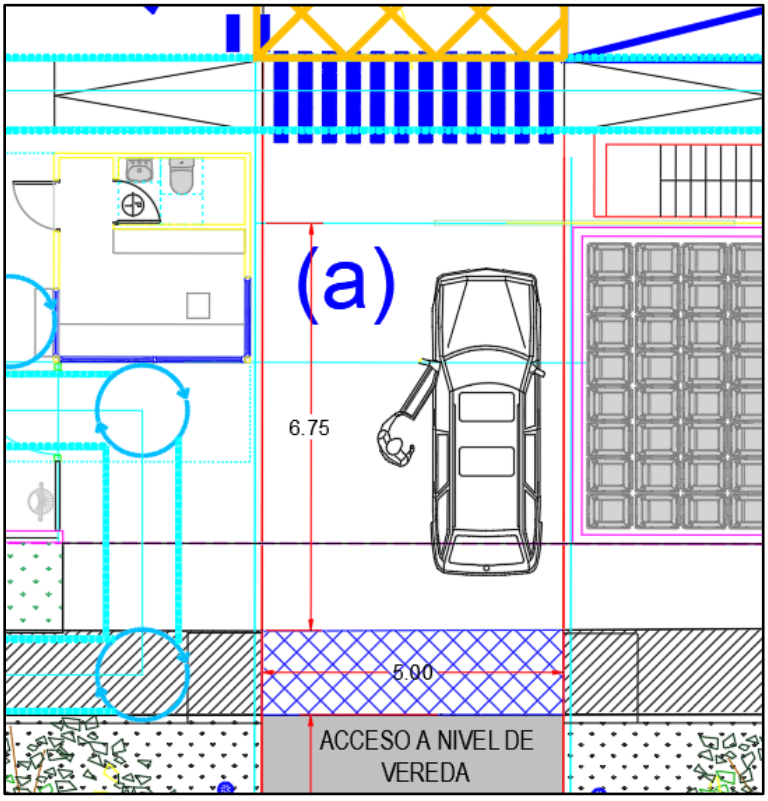
Fuente: Elaboración propia

3. Medidas Obligatorias:

a. *Medida obligatoria 1.1. Graficar el espacio de almacenamiento sin que este interfiera el tránsito vehicular ni peatonal*

Respuesta 3.a: Se acoge observación. El espacio de almacenamiento se encuentra representado en la planimetría de situación con proyecto mitigado, disponiendo de una longitud de 6,75 metros entre el portón de acceso y la vereda. Esto garantiza que las maniobras de ingreso no interfieran con el tránsito peatonal, cumpliendo así con la medida de mitigación obligatoria N°1.1.

Figura 3.1. Verificación espacio de almacenamiento.

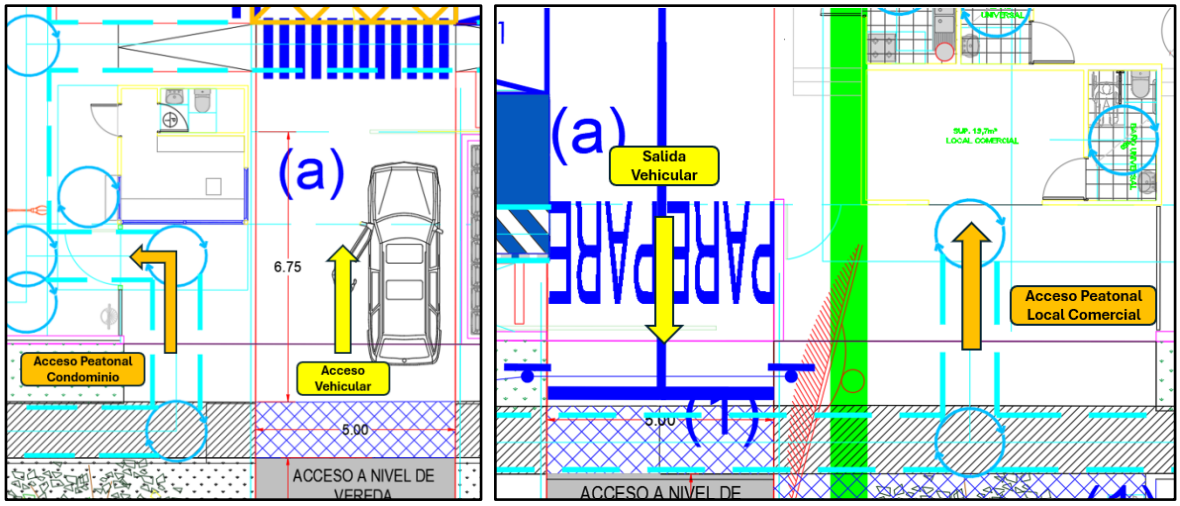


Fuente: Elaboración propia

b. *Medida obligatoria 1.2. Se debe considerar que los accesos sean independientes, solicitar graficar el acceso en planimetría*

Respuesta 3.b: Se acoge observación. Se aclara que los accesos peatonales cuentan con una entrada independiente al acceso vehicular, por lo que se cumple con medida obligatoria 1.2. Lo anterior se verifica en planimetría de situación con proyecto mitigado.

Figura 3.1. Detalle accesos peatonales.



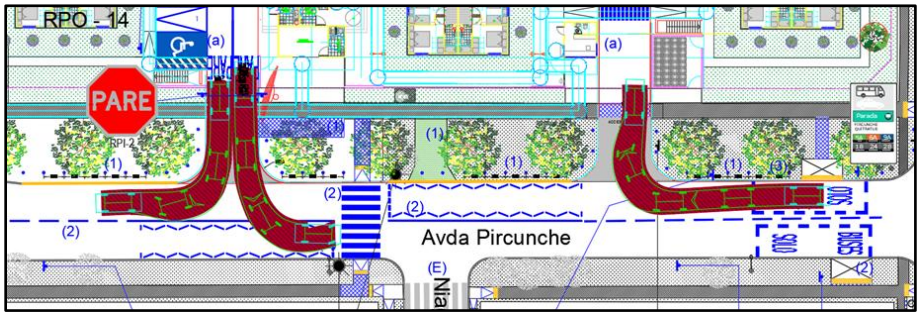
Fuente: Elaboración propia

c. Medida obligatoria 4.2. Se solicita modificar la modelación en Autoturn, ya que en planimetría no figura la modelación



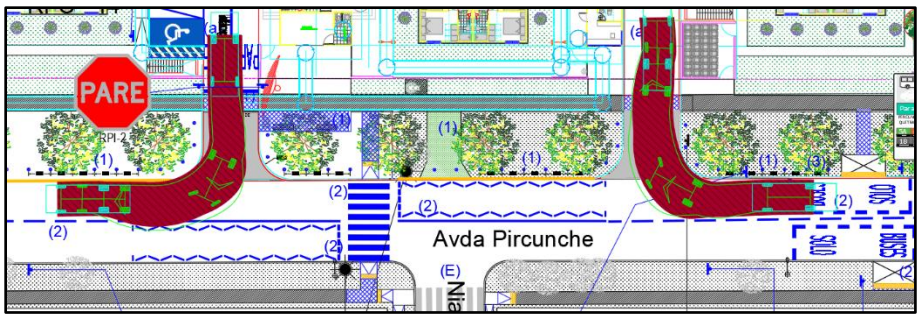
Respuesta 3.c: Se acoge observación. Se incorpora modelación AutoTURN en planimetría de situación con proyecto mitigado, la cual está disponible para su revisión en cad y pdf.

Figura 3.2. Modelación AutoTURN Vehículo menor.



Fuente: Elaboración propia

Figura 3.3. Modelación AutoTURN Camión.



Fuente: Elaboración propia

d. Medida obligatoria 4.8 indicar como se abastecerá el local comercial

Respuesta 3.d: Se acoge observación. Se indica en informe que el abastecimiento del local comercial se efectuará mediante un camión tipo 3/4, el cual ingresará al proyecto para realizar las maniobras de carga y descarga correspondientes, dando cumplimiento a la medida de mitigación obligatoria N°4.8.

4. Informe:

a. Dar cumplimiento a las medidas establecidas en el artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, para facilitar el desplazamiento de personas con discapacidad (PCD) por espacios para el desplazamiento de personas con discapacidad en sillas de ruedas.

Respuesta 4.a: Se acoge observación. El proyecto contempla la construcción de veredas, dispositivos de rodado e instalación de huella podotáctil considerando todas las medidas establecidas en el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.

b. El artículo 2.2.1 del DS 30, para su apartado C), señala que "...el informe deberá incluir un archivo en formato kml o kmz, que se grafique mediante polígonos tanto el predio en que se empotrará el proyecto, como las edificaciones que se pretenden construir, identificando los accesos vehiculares y peatonales del proyecto y el área de influencia de este último.", se solicita adjuntar archivo según las exigencias del DS30.

Respuesta 4.b: Se acoge observación. Se adjunta Anexo N°5 con el archivo KMZ que contiene los polígonos del predio, las edificaciones, los accesos vehiculares y peatonales, y el área de influencia. Además, se añade mayor evidencia fotográfica sobre el estado actual de las vías y veredas en el archivo adjunto.

c. Se indica que todos los documentos necesarios para la evaluación del IMIV según el DS30 deben adjuntarse de manera directa en la plataforma, los documentos anexos pueden ir mediante un enlace.

Respuesta 4.c: Se acoge observación. Los documentos anexos al informe se adjuntan directamente a la plataforma SEIM para su evaluación. Los mismos archivos también están disponibles en el siguiente link: https://drive.google.com/drive/folders/1iywbRryAyP0XovsKYSoJCmZlxanf57-E?usp=sharing.

d. En cuanto al cálculo de estacionamientos, este se realiza para los departamentos, pero no para el local comercial, incorpora estacionamientos para este según las exigencias, incluidos estacionamientos para personas con discapacidad.

Respuesta 4.d: Se acoge observación. De acuerdo con lo establecido en el Art. 23 del PRC de Temuco, para locales comerciales con una superficie construida de hasta 70 m² **no se exige una dotación mínima de estacionamientos**.
En el caso particular de este proyecto, el local comercial contempla una superficie de 20 m², por lo que no corresponde exigir estacionamientos adicionales. Por lo tanto, se cumple con lo dispuesto en la normativa vigente y no se requiere modificar la cantidad de estacionamientos proyectados inicialmente. Lo anterior se encuentra debidamente justificado en el informe.

Figura 4.1. Canon de estacionamiento por actividad Comercio

COMERCIO	CANON DE ESTACIONAMIENTO						
	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR2)	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2)	ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZH1)
Supermercados	1 cada 55 m^2 sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m^2 sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m^2 sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m^2 sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 35 a 55 m^2 sup. Construida (*) 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida	1 cada 55 m^2 sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 25 a 55 m^2 sup. Construida (*) 1 Carga cada 2.000 m^2 sup. Construida Mínimo 1
Locales comerciales de hasta 70 m2 construidos.	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
Locales comerciales sobre 70 m2 construidos.	1 cada 65 m^2 sup. Construida	No se exige.	1 cada 65 m^2 sup. Construida.	1 cada 65 m^2 sup. Construida.	1 cada 55 a 65 m^2 sup. construida (*)	1 cada 55 a 65 m^2 sup. construida	1 cada 55 a 65 m^2 sup. Construida (*)
Centros comerciales y grandes tiendas sobre 2500 m2 construidos.	1 cada 55 a 65 m^2 sup. Construida	1 cada 65 m^2 sup. Construida	1 cada 55 a 65 m^2 sup. Construida	1 cada 55 a 65 m^2 sup. Construida	1 cada 55 a 65 m^2 sup. Construida (*)	1 cada 39 a 65 m^2 sup. Construida	1 cada 39 a 65 m^2 sup. Construida (*)
Comercio Gastronómico Restaurante, Bar, Pub, Casino	No se exige	No se exige	1 cada 10 a15 asientos	1 cada 10 a15 asientos	1 cada 8 a10 asientos (*)	1 cada 7 a15 asientos	1 cada 6 a15 asientos (*)
Discoteca, Salas de Baile	No se exige	No se exige	1 cada 25 m^2 sup. útil	1 cada 25 m^2 sup. útil	1 cada 25 m^2 sup. útil (*)	1 cada 25 m^2 sup. útil	1 cada 25 m^2 sup. útil (*)
Motel, Cabañas	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña
Hotel, Apart Hotel	No se exige	No se exige	1 cada 2 habitaciones	1 cada 2 habitaciones	1 cada 1 a 2 habitaciones (*)	1 cada 2 habitaciones	1 cada 1 a 2 habitaciones (*)
Hogares y asilos de ancianos	No se exige	No se exige	1 cada 15 camas	1 cada 15 camas	1 cada 10 a 15 camas (*)	1 cada 15 camas	1 cada 7 a 15 camas (*)

Fuente: PRC vigente de Temuco.

e. Se solicita complementar el capítulo 7.1 del informe con mayor cantidad de fotografías dado que solo se aprecia el tipo y estado de la calzada vehicular más no de aceras y veredas.

Respuesta: Se acoge observación. Se ha incorporado un catastro fotográfico de las aceras y veredas del área de influencia en el Capítulo N°7. Además, se añade mayor evidencia fotográfica sobre el estado actual de las vías y veredas en el archivo KMZ adjunto.

f. Se solicita complementar el capítulo 7.3 del informe con fotografías que muestren el estado real de las señales verticales y la demarcación en el área de influencia, la referencia al plano no es suficiente para determinar esto

Respuesta 4.f: Se acoge observación. Se incorporan imágenes mostrando el estado actual de las señales verticales y demarcaciones dentro del área de influencia. Dichas imágenes se incorporan al Capítulo N°7 del informe.

g. Verificar que mitigaciones del informe sean consecuentes con los planos y lo presentado en plataforma SEIM.

Respuesta 4.g: Se acoge observación. Se ha verificado que las medidas de mitigación propuestas sean coherentes. En el reingreso, las medidas de mitigación propuestas son las mismas tanto en informe, planimetría y lo registrado en la plataforma SEIM.

h. Se solicita indicar la fecha de realización del catastro

Respuesta 4.h: Se acoge observación. En el Capítulo N°7 del informe se indica que el catastro se realizó el viernes 6 de junio del presente año.

5. **Generalidades:**

a. Cada una de las medidas de mitigación establecidas debe ser detallada en cuadro y vincularla con la gráfica.

Respuesta 5.a: Se acoge observación. En el plano se observa listado de medidas de mitigación, en la cual cada medida cuenta con un numeral, lo que muestra la posición en la que se encuentra cada medida de mitigación.

b. Enviar documento que dé respuesta a cada una de las observaciones.

Respuesta 5.b: Se acoge observación. Las respuestas a cada una de las observaciones son las contenidas en el presente documento. Los archivos anexos son adjuntados en el link: https://drive.google.com/drive/folders/1iywbRryAyP0XovsKYSoJCmZlxanf57-E?usp=sharing.

C. La carta de ingreso debe ser dirigida a la Directora de Tránsito, Sra. Katerin Krepps.

Respuesta 5.c: Se acoge observación. Se modifica la carta de ingreso, dirigiéndola a la actual Directora de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, Sra. Katerin Krepps, conforme a la observación indicada.

d. En caso de realizar borrado de pintura, esta se debe ejecutar con máquina habilitada para dicho trabajo, no se permitirá el borrado con pintura.

Respuesta 5.d: Se acoge observación. En el literal b) de la sección "Notas" se acredita el cumplimiento de lo solicitado, al especificar los métodos permitidos para el borrado de demarcaciones obsoletas, indicando expresamente que no se acepta el recubrimiento con pintura.

e. Las señales verticales deben ejecutarse con perfil cuadrado de 50 x 50 x 2 mm, placa galvanizada, lámina reflectora de grado de Ingeniería avanzada, lámina antigrafiti certificada para señalización vial y cumplir con lo estipulado en el Manual de Señalización de Tránsito Cap. 2.

Respuesta 5.e: Se acoge observación. Se modifica literal c) de la sección "Notas" detallando todas las especificaciones solicitadas para señalización vial.

f. Las demarcaciones se deben realizar con pintura termoplástica con aplicación de microesferas reflectantes, y cumplir con lo estipulado en el Manual de Señalización de Tránsito Cap. 3

Respuesta 5.f: Se acoge observación. Se modifica literal a) de la sección "Notas" detallando todas las especificaciones solicitadas para demarcaciones.

g. Por último, se recomienda tener presente lo indicado en OGUC, MST, Manual de Accesibilidad Universal y DS 30 de modo que el proyecto cumpla con todas las disposiciones establecidas

Respuesta 5.g: Se acoge observación. La elaboración del informe y los planos se realiza considerando las disposiciones establecidas en la normativa vigente, especialmente en lo indicado en OGUC, MST, DS30 y Manual de Accesibilidad Universal.