Resolución Exenta N° 0000000157/2025
Temuco, 15/12/2025

APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE "EDIFICIO ANTONIO VARAS" DEL TITULAR INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA.

VISTO: La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el DFL Nº 1 de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público; el DFL N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al Sistema de Movilidad Local derivados de proyectos de crecimiento urbano; el Oficio N° R.AR-0000006888/2025, de fecha 03/11/2025, del Titular INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA; la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y la demás normativa vigente que resulte aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 05/11/2025, el titular INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA y su representante Alan Moisés Guendelman Portugueis categorizó el proyecto simple denominado "EDIFICIO ANTONIO VARAS", como proyecto de obra nueva, con ID 09469844-1, en el SEIM, deteminándose que debía realizar un IMIV de categoría Básico, como lo acredita oficio de categorización N° R.AR-0000006888/2025.

2. Que con fecha 04/11/2025, ingresó al SEIM el proyecto simple "EDIFICIO ANTONIO VARAS" ID 09469844-1, del titular INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA, con categorización Básico, elaborado por el consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA, como consta en el certificado de ingreso N° 0000016427/2025.

3. Que, mediante Oficio N° 0000000137/2025, de fecha 04/11/2025, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal solicitó a los órganos consultados con competencias en la materia, emitir un pronunciamiento respecto del IMIV señalado en el considerando precedente, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2.1 del D.S. N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, citado en el Visto.

4. Que, los órganos consultados, a través de la plataforma SEIM, emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 1702, de fecha 13/11/2025, Oficio N° , de fecha 18/11/2025, y esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal, como consecuencia del análisis efectuado del IMIV, y teniendo presente las respuestas recibidas por parte de los órganos consultados, ha decidido resolver lo siguiente respecto al IMIV del proyecto simple "EDIFICIO ANTONIO VARAS" con ID 09469844-1, del titular INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA, y su representante Alan Moisés Guendelman Portugueis, con categorización Básico, elaborado por el consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA:

Accesos Peatonales: El proyecto cuenta con 1 acceso peatonal, el cual está ubicado en Calle Antonio Varas.

Accesos Vehiculares: El proyecto cuenta con 2 accesos vehiculares (1 Solo entrada) y (1 Solo salida), ambos ubicados en Calle Antonio Varas.

Etapa de mitigación número 1

Medida de mitigación número 1: Instalación de los siguientes elementos en los accesos del proyecto

· Acceso vehiculare (solo de ingreso):
- Espejo Panorámico.
- Baliza Luminosa y sonora.
- Baldosa Podotáctil.

· Acceso vehiculare (solo de egreso):
- Espejo Panorámico.
- Baliza Luminosa y sonora.
- Señal Pare.
- Demarcación leyenda “PARE”.
- Baldosa Podotáctil.
- Demarcación línea de detención.

Medida de mitigación número 2: Se propone la elaboración y ejecución de un proyecto de señalización y demarcación para el área de influencia, el cual será

presentado al Ministerio de Obras Públicas para su revisión y aprobación.

Incluye, como mínimo, la demarcación de líneas de detención, pasos peatonales, flechas direccionales, líneas de separación de pistas y resaltos reductores de velocidad, en los siguientes tramos:

Demarcación:

- Antonio Varas, entre General Cruz y General Mackenna.
- Intersección de Antonio Varas con General Cruz, incluyendo 15 metros en cada acceso de la intersección.
- Intersección de Antonio Varas con General Mackenna, incluyendo 15 metros en cada acceso de la intersección.

(MEDIDA DE MITIGACIÓN EXTENSA, FAVOR REVISAR PLANO E INFORME)

Medida de mitigación número 3: Se propone la materialización y/o normalización de los siguientes dispositivos de rodados en las siguientes ubicación:

-Materialización de un (1) dispositivo de rodado en norma al poniente de la salida vehicular.

-Normalización de seis (6) dispositivos de rodados en la intersección de Antonio Varas y General Cruz.

-Normalización de un (1) dispositivo de rodado llegando al paradero de transporte público.

Medida de mitigación número 4: Instalación de tres (3) bolardos metálicos en el frente predial.

Medida de mitigación número 5: Retiro de cinco (5) bolardos metálicos en el frente predial.

Medida de mitigación número 6: Materialización de huella Podotáctil en el frente predial.

Medida de mitigación número 7: Apertura de isla ubicada al poniente del proyecto (ex Copec), mediante la habilitación de soleras y pavimento destinados a mejorar la circulación peatonal.

Medida de mitigación número 8: Mantención y regularización del paradero de transporte público ubicado en la intersección de Antonio Varas con General Mackenna, la cual considera las siguientes acciones:

-Limpieza y pintura del refugio peatonal.

-Demarcación del cajón de detención del transporte público.

-Instalación de basurero metálico.

-Limpieza o actualización de la señal de paradero.

-Mantención y regularización la luminaria asociada a la parada. La conexión a alumbrado público deberá ser acorde a normativas vigentes. Este deberá ser recepcionado por el Departamento de Alumbrado Público de la Municipalidad de Temuco.

Medida de mitigación número 9: Mejoramiento de la vereda peatonal del lado sur de la Calle Antonio Varas entre General Mackenna y General Cruz.

Medida de mitigación número 10: Instalación de tachas reflectantes en:

-Pasos peatonales ubicados en la intersección de Antonio Varas con General Cruz.

-En la línea segmentada que separa las pistas de circulación vehicular en el tramo de calle Antonio Varas comprendido entre General Cruz y General Mackenna.

5. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.2.5 del D.S. N° 30, de 2017, esta Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal,

RESUELVO:

1. APROBAR informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "EDIFICIO ANTONIO VARAS", del titular INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA, y su representante Alan Moisés Guendelman Portugueis.

2. NOTIFÍQUESE la presente resolución a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA, y a su representante Alan Moisés Guendelman Portugueis, individualizados en el resuelvo anterior, a través de las casillas de correo electrónico ESALDIAS@DELABASE.CL y GUENDELMAN.A@DELABASE.CL, respectivamente, y por medio del portal del SEIM https://seim.mtt.gob.cl, bajo el ID N° 09469844-1.

3. La presente resolución tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su notificación, vigencia que podrá extenderse, como máximo, a un total de 10 años, una vez se haya obtenido el permiso o autorización de la dirección de obras municipales.

4. En contra de la presente resolución se podrá deducir un recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN LA FORMA INDICADA



Katerin Valeska Krepps Pezo
Director(a) de Tránsito y Transporte Público
Municipalidad de Temuco
15/12/2025 11:26

PMVS

Distribución:
- Titular INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO SOCIEDAD ANONIMA
- Representante Alan Moisés Guendelman Portugueis
- Consultor ASESORIAS ITRANSPORTE SPA
- Biblioteca
- Gobierno Transparente