ADENDA
INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL BÁSICO
PROYECTO:

"Rent a Car"

COMUNA DE TEMUCO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Noviembre 2025

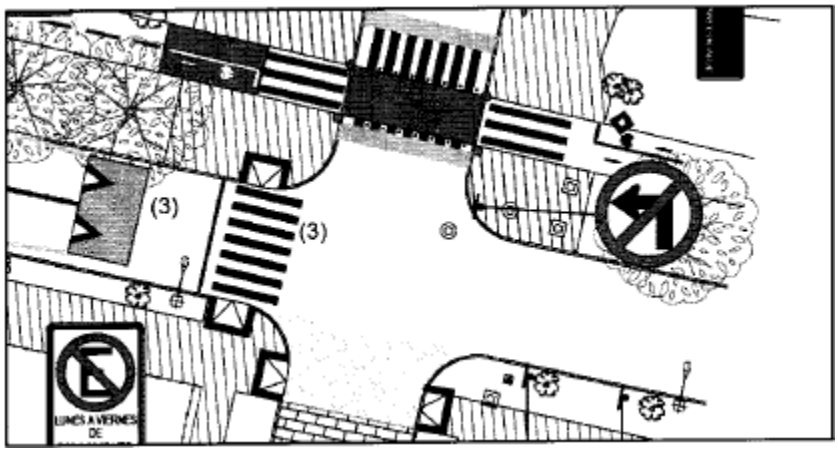
Adenda IMIV Básico
"Rent a Car– Comuna de Temuco"

TITULAR : JUAN CARLOS BARRIA SANCHEZ
ID : 09449807
UBICADO : AVDA BALMACEDA 634

Al respecto, en atención a la revisión de antecedentes del IMIV Básico "Rent a Car" de la comuna de Temuco, se informa el siguiente compilado de observaciones.

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

a. Se debe indicar gráficamente el área de influencia.



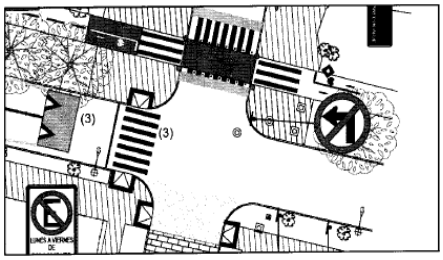
Respuesta 1.a: De acuerdo a lo presentado, se proyecta el área de influencia tanto en forma kmz como en formato dwg. Para más detalles ver Anexo N°5 y Anexo N°6.

b. Se debe incluir en plano de situación actual, todo lo dispuesto en DS N° 30 articulo 2.2.2.-
i. Mobiliario urbano en intersección de calle Sendero del Bosque – Avda. Luis Durand.
ii. Arbolado Urbano
iii. Perfiles de vías del área de influencia.

Respuesta 1.b: Se acoge observación. Para más detalles ver Anexo N°5 y Anexo N°6.

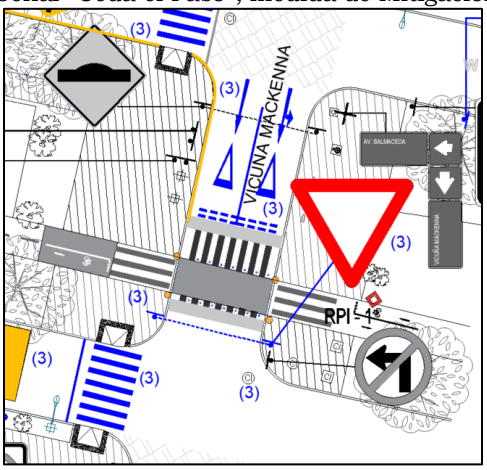
2. Plano con proyecto mitigado:

a. En la intersección que muestra la siguiente imagen, se debe considerar señalética y demarcación PARE o CEDA EL PASO según corresponda.



Respuesta 2.a: Se acoge observación, se proyecta 2 señales RPI-1 "Ceda el paso" con su respectiva demarcación. Para más detalle ver medida de mitigación N°3 del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 1:Señal "Ceda el Paso", medida de Mitigación N°3

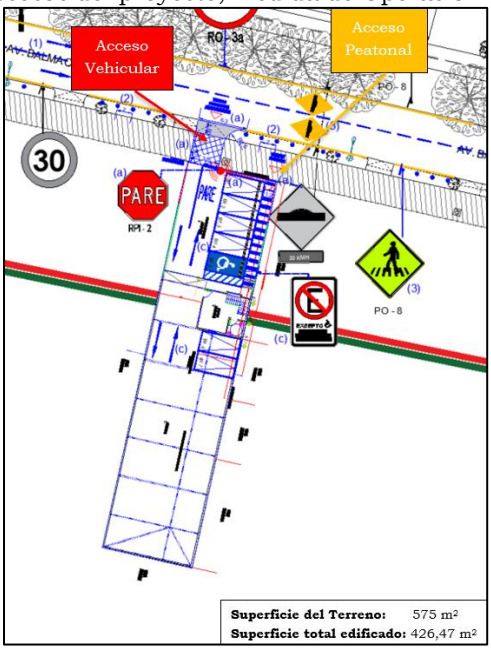


Fuente: Elaboración propia

b. Se debe considerar separar el acceso peatonal del acceso vehicular

Respuesta 2.b: Se acoge observación, se reubica acceso peatonal al costado oriente del proyecto. Para más detalle ver medida de operación letra a) del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 2:Accesos del proyecto, Medida de Operación letra a)

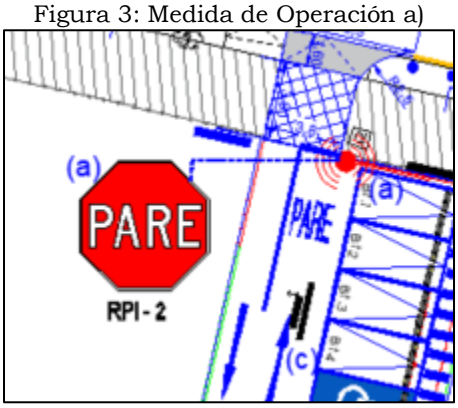


Fuente: Elaboración propia

c. En la salida del proyecto deberá complementar señal vertical Pare RPI-2 con su respectiva señalización, demarcación línea de detención y leyenda.

Respuesta 2.c: Se acoge observación, se demarca señal pare en acceso. Para más detalle ver medida de operación letra a) del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 3: Medida de Operación a)



Fuente: Elaboración propia

d. Se Solicita incluir en informe la definición de rutas para cada modo de transporte.

Respuesta 2.d: Se acoge observación, se incorpora tabla 5.3 y figura 5.3, en el capítulo 5 del informe versión corregida, en donde se incorporan las rutas para los viajes en otros modos.

Tabla 2: Rutas viajes en otros Modos

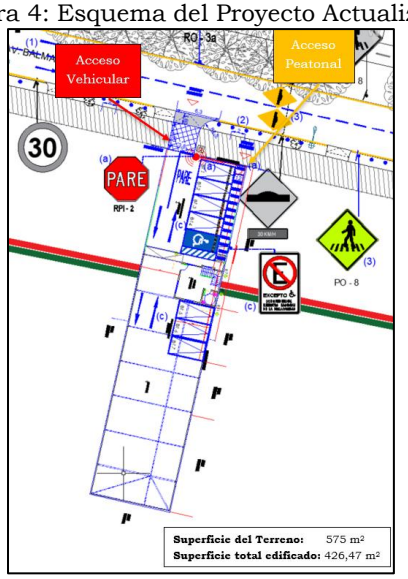
Punto Cardial	Peatones	Ciclistas	Transporte Público
Norte	**E:** Vicuña Mackenna-Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Vicuña Mackenna- Destino.	**E:** Vicuña Mackenna-Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Vicuña Mackenna- Destino.	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.
Sur	**E:** Lagos-Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Vicuña Mackenna- Destino.	**E:** Lagos-Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Vicuña Mackenna- Destino.	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.
Oriente	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino. .
Poniente	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.	**E:** Av. Balmaceda- Proyecto. **S:** Proyecto- Av. Balmaceda- Destino.

Fuente: Elaboración propia

e. Se solicita adjuntar el esquema del proyecto siguiendo todas las indicaciones del Art. 2.1.2.c) DS30.

Respuesta 2.e: Se acoge observación, se incorpora lo solicitado. Para más detalles ver Anexo N°3 "Esquema del Proyecto" y el capítulo 3 del Informe versión corregida.

Figura 4: Esquema del Proyecto Actualizado



Fuente: Elaboración propia

f. Se solicita actualizar CIP ya que el presentado corresponde al año 2018.

Respuesta 2.f: Se acoge observación, se actualiza CIP. Para más detalles ver Anexo N°4 "Certificado de Informaciones Previas-Actualizado" y el capítulo 3 del Informe versión corregida.

Figura 5: CIP Actualizado con fecha 28-10-2025



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-05458/2025
FECHA CERTIFICADO
28-10-2025
SOLICITUD N°
2025/27786
FECHA SOLICITUD
27-10-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	AVENIDA BALMACEDA				
LOTEO		MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	7-11	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		634	

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

Fuente: Elaboración propia

g. Se solicita que capítulo 7.3 se sustente en cuanto a la ubicación y estado del catastro operativo en función a fotografías y no solo a recortes del plano ya que en el plano tampoco se presentan estas, con esta

información presente en el informe se puede verificar si las señales reúnen las condiciones necesarias de seguridad y operación del área de influencia.

Respuesta 2.g: Se acoge observación, se incorpora respaldo fotográfico del estado de señales verticales y demarcaciones en el área de influencia. Para más detalles ver capítulo 6.3 del informe versión corregida.

Figura 6: Catastro operativo de señales

Tabla 6.3.1: Catastro Operativo de señales.

Calle	Señal	Tipo Señal	Cantidad	Estados	Imagen
Balmaceda Costado Norte Esq. Vicuña Mackenna	RPI-1. Ceda el Paso	Prioridad	1	Buen estado	
Balmaceda Costado Norte Esq. Vicuña Mackenna	IV-3. Nombre y Número de calle	Informativa	2	Regular	
Balmaceda Costado Norte Esq. Vicuña Mackenna	PG-8a. Resalto	Advertencia	2	Buen estado	

Fuente: Elaboración propia

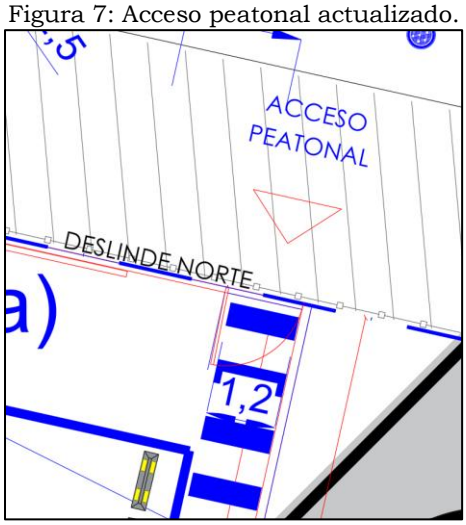
h. Respecto a la medida de mitigación obligatoria 1.1 se indica que los vehículos que salen no interfieren el paso vehicular, se solicita aclarar cómo se da cumplimiento a esta medida de mitigación para los vehículos que entran, dado que se cuenta con portón de acceso en la línea oficial, y no permite resguardo de un vehículo.

Respuesta 2.h: Respecto a la medida de mitigación Obligatoria 1.1, el proyecto cuenta con portón de corredera el cual permanecerá abierto durante todo el día, cabe destacar que al ser un proyecto de equipamiento con destino arriendo de vehículos, la mayoría de los viajes se realizarán de manera esporádica, por tanto, el flujo preponderante que ingrese será mínima.

i. Se solicita acotar la franja peatonal a modo de verificar cumplimiento de ancho mínimo según imagen referencial puesta por parte del interesado, de igual manera, esta descripción debe quedar clara en la redacción de la mitigación.

Respuesta 2.i: Se acoge observación, se acota franja peatonal en plano mitigado y se incorpora en la redacción de la medida de operación letra c) del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 7: Acceso peatonal actualizado.

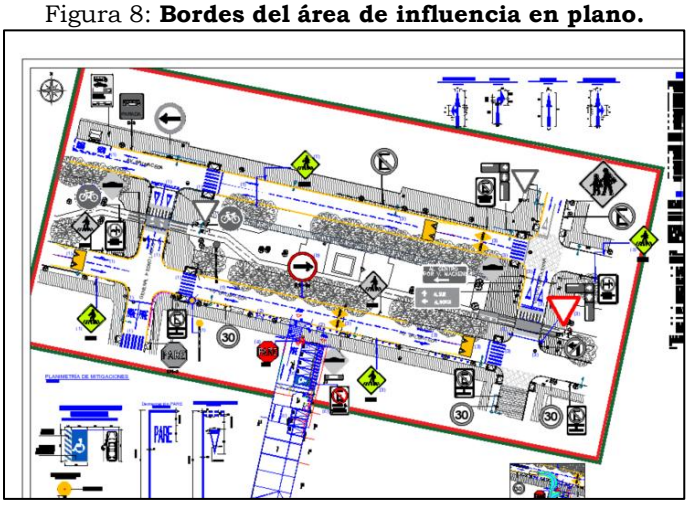


Fuente: Elaboración propia

j. Para medida de mitigación obligatoria 2.1 se indica que se redemarca el cruce ciclovía por bandejón de Av. Balmaceda, pero esto no se aprecia en el plano, se solicita incluir para General Pedro Lagos y Vicuña Mackenna.
Respuesta 2.j: De acuerdo a lo observado en terreno la ciclovía se encuentra en buen estado, por tanto, no se proyecta demarcación en dichos cruces.

k. Se solicita graficar límites del área de influencia en planimetría.
Respuesta 2.k: Se acoge observación, se añaden líneas límite del área de influencia plano. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 8: **Bordes del área de influencia en plano.**

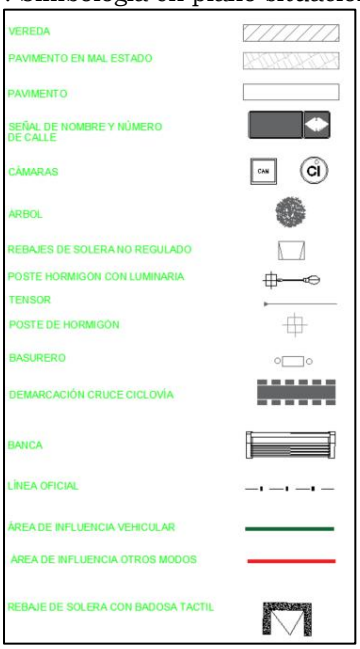


Fuente: Elaboración propia

l. Se solicita que todos los elementos graficados en planta del plano queden claros en simbología, por ejemplo, elementos de los dispositivos de rodado.

Respuesta 2.l: Se acoge observación, se complementa simbología con lo presente en el plano. Para más detalles ver Anexo N° 6 "Plano Situación Actual-VC.

Figura 9: Simbología en plano situación actual

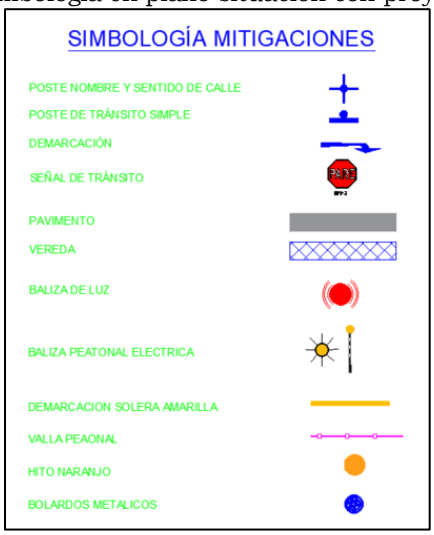


Fuente: Elaboración propia

m. Aclarar a qué corresponden los postes azules en el plano, no se describen en simbología ni listado de mitigaciones.

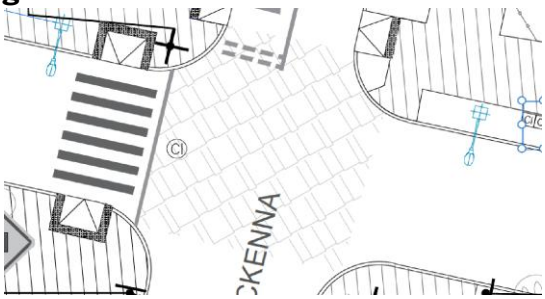
Respuesta 2.m: Se acoge observación, los postes azules corresponden a bolardos metálicos. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 10: Simbología en plano situación con proyecto mitigado



Fuente: Elaboración propia

n. Se solicita aclarar a que corresponde el hatch de la intersección. actualizar simbología.



Respuesta 2.n: Se acoge observación. El Hatch corresponde a Pavimento en mal estado, se actualiza simbología. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

o. Agregar los hitos verticales de la medida de mitigación propuesta 1 a simbología.

Respuesta 2.o: Se acoge observación, se actualiza simbología. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

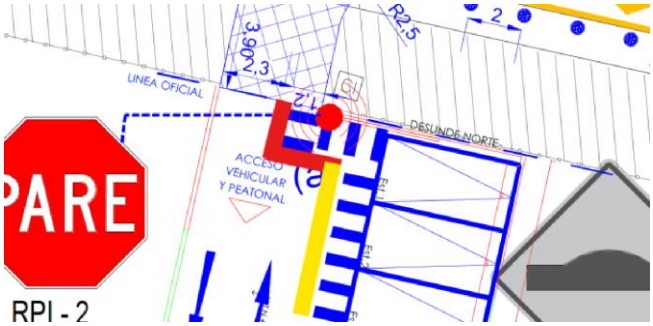
p. Se solicita demarcar el cruce peatonal existente al norte de Vicuña Mackenna para intersección con Balmaceda.

Respuesta 2.p: Dado a que no existe demarcación peatonal existente, no se demarca paso cebra, cabe destacar que si se mejora demarcación de paso cebra en ramal poniente de Vicuña Mackenna con Balmaceda.

q. Se solicita considerar la instalación de bolardos metálicos en acera sur de calle Balmaceda entre lagos y vicuña Mackenna

Respuesta 2.q: Se acoge observación, se consideran bolardos metálicos en la ubicación señalada. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

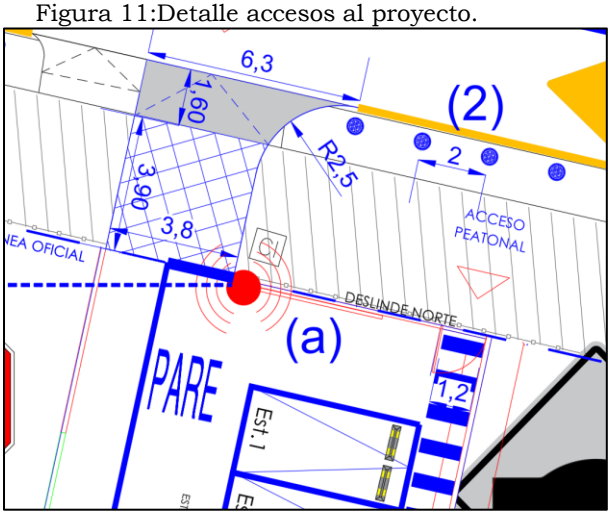
r. A modo de evitar que vehículos salgan por franjas peatonales, se solicita que para lo rojo se implementen hitos verticales y lo amarillo se dejen tachas a modo de advertir a conductores.



s. Se solicita que la implementación de los hitos verticales y elementos de segregación de acceso queden de manera explícitos en una medida de mitigación.

Respuesta 2.s: De acuerdo a la observación 3.a, se modifica la ubicación del acceso peatonal, por tanto, no se considera lo mencionado.

Figura 11:Detalle accesos al proyecto.



Fuente: Elaboración propia

t. Para medida de mitigación propuesta N°1 se solicita incluir todos los elementos que se implementarán para la normalización de lomos de toro, ya que en el plano se observan tachas. Agregar que esto se realizará según recomendaciones y exigencias del DS200.

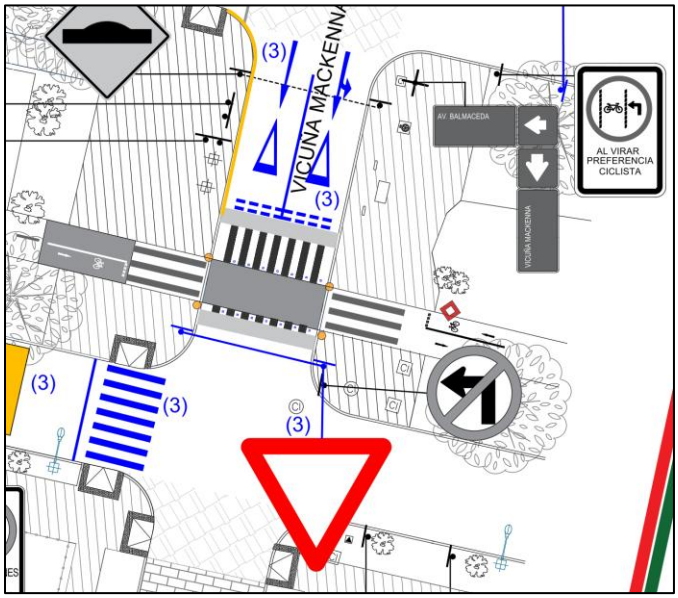
Respuesta 2.t: Se acoge observación, se actualizan propuestas de mitigación. Se reponen tachas rojas y amarillas en mal estado y la demarcación del resalto existente. Para más detalles ver medida de mitigación N° 1 del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

u. Se solicita que se haga mención en planimetría de a que corresponde cada polígono dentro del proyecto.

Respuesta 2.u: Se acoge observación, se actualiza esquema del proyecto en plano. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

v. **Se debe implementar señal vertical PARE en costado sur de Vicuña Mackenna para intersección con Balmaceda.**
Respuesta 2.v: Se acoge observación, se implementa señal ceda el paso en la ubicación señalada, ya que por motivos de visibilidad disponible según MST capítulo 2, se prioriza la instalación de señalética Ceda el paso por sobre la señal Pare.

Figura 12:Detalle nueva demarcación en Balmaceda con Vicuña Mackenna.



Fuente: Elaboración propia

w. **Se solicita indicar sentido de circulación para Vicuña Mackenna para el bandejón, se solicita en función a esto proponer como medida de mitigación señal vertical y demarcación de regularización del cruce.**
Respuesta 2.w: Se acoge observación. Se incorporan 2 Señales Ceda el paso con su respectiva demarcación. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

x. **Se sugiere que redacción de mitigaciones sea lo más explícita posible, indicando incluso ubicación y cantidad en caso de ser necesario, estas no deben dar a interpretaciones.**
Respuesta 2.x: Se acoge observación, se actualizan listado de mitigaciones para contener cantidades explícitas. Para más detalles ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

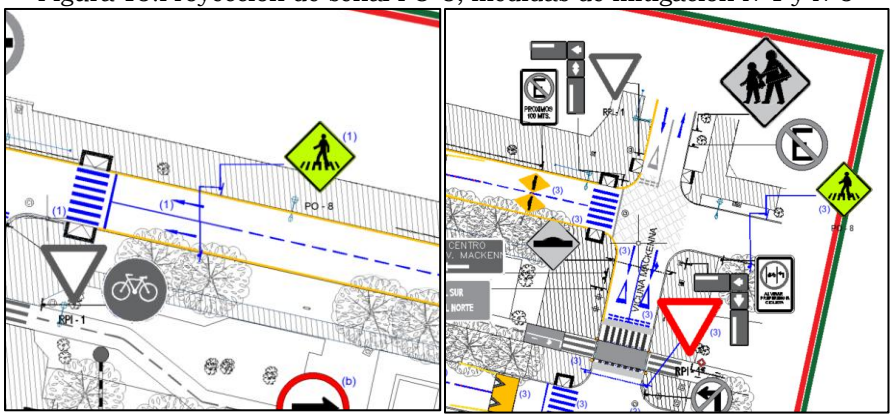
y. **Listados de mitigaciones del informe deben ser consecuentes con los planos.**
Respuesta 2.y: Se acoge observación, la lista de mitigaciones se actualiza para concordar con lo mostrado en el plano.

z. **Se solicita incorporar señal vertical de AL VIRAR PREFERENCIA CICLISTA para el área de influencia según corresponda.**
Respuesta 2.z: De acuerdo a lo observado en terreno y lo que fue plasmado de acuerdo al catastro de la situación actual, ya existen las señales "Al virar preferencia Ciclistas".

aa. **Considera demarcación de señal de prioridad ceda el paso en la intersección de calle Vicuña Mackenna con Balmaceda**
Respuesta 2.aa: Se acoge observación. Se incorporan 2 Señales Ceda el paso con su respectiva demarcación. Para más detalle ver medida de mitigación N°3 del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

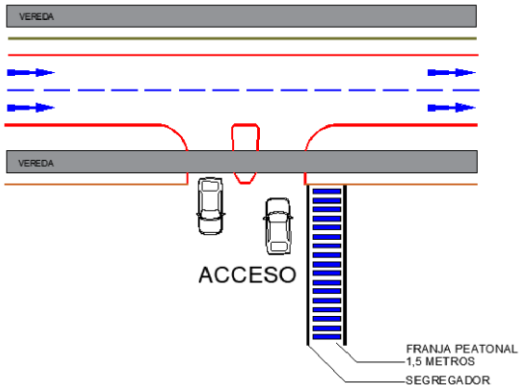
bb. **Considerar señales PO-8 en calle Balmaceda para los pasos peatonales existentes en Avda. Balmaceda**
Respuesta 2.y: Se acoge observación, se implementa la instalación de 6 nuevas señales de proximidad paso cebra en el área de influencia por Av. Balmaceda. Para más detalle ver medida de mitigaciones N°1 y N°3 del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

Figura 13:Proyección de señal PO-8, medidas de mitigación N°1 y N°3



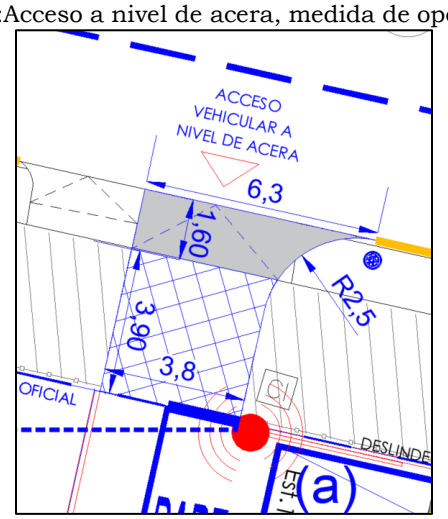
Fuente: Elaboración propia

cc. Considerar acceso a nivel de acera



Respuesta 2.cc: Se acoge observación, se especifica en plano que acceso es a nivel de acera.

Figura 14:Acceso a nivel de acera, medida de operación a).

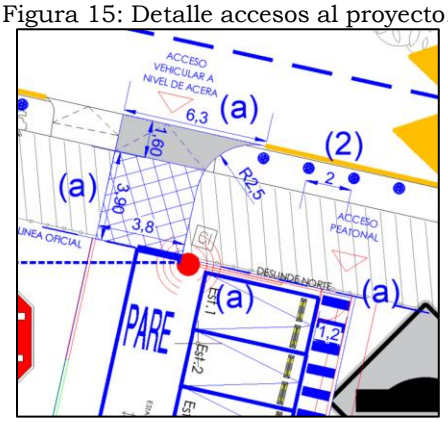


Fuente: Elaboración propia

dd. EL acceso peatonal debe quedar fuera del rebaje vehicular, según imagen

Respuesta 2.dd: Se acoge observación, se reubican los accesos para su segregación.

Figura 15: Detalle accesos al proyecto.

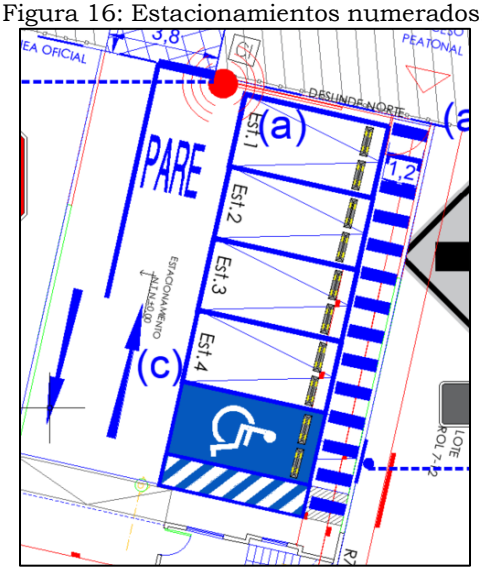


Fuente: Elaboración propia

ee. Los estacionamientos proyectados en plano de medidas de mitigación, deben ser numerados

Respuesta 2.dd: Se acoge observación, se numeran los estacionamientos vehiculares al interior del proyecto.

Figura 16: Estacionamientos numerados.

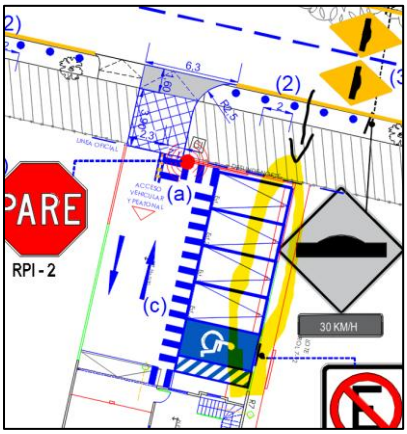


Fuente: Elaboración propia

3. Medidas Obligatorias:

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

Respuesta 3.a: Respecto a la medida de mitigación Obligatoria 1.1, el proyecto cuenta con portón de corredera el cual permanecerá abierto durante todo el día, cabe destacar que al ser un proyecto de equipamiento con destino arriendo de vehículos, la mayoría de los viajes se realizarán de manera esporádica, por tanto, el flujo preponderante que ingrese será mínima.



b. Medida obligatoria 1.2. Se debe considerar que los accesos sean independientes, se sugiere para este caso que:

i. La senda de circulación peatonal sea por detrás de los estacionamientos con los respectivos segregadores y frente a ellas generar el acceso peatonal.

Respuesta 3.b.i: Se acoge observación, se modifica la ubicación del acceso peatonal en el sector oriente del proyecto. Para más detalle ver Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

c. Según medida de mitigación obligatoria 4.7, detallar los elementos a proyectar.

Respuesta 3.c: Se acoge observación, se detallan los elementos a proyectar en plano de mitigaciones. Para más detalle ver medida de mitigación N°3 del Anexo N° 7 "Plano Situación con Proyecto Mitigado-VC.

4. Informe:

a. Se solicita indicar la fecha de realización del catastro

Respuesta 4.a: Se acoge observación, se actualiza el informe para contener la fecha de la realización del catastro en el capítulo 6.1 del presente IMIV.

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 grafique mediante polígonos tanto el predio en que se emplazará 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 exigencias del DS30.

Respuesta 4.b: Se adjunta Anexo N°5 "Área de Influencia".

c. Dar cumplimiento a las medidas establecidas en el art 2.2.8 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción, para facilitar el desplazamiento de personas con discapacidad (PcD) por espacios para desplazamiento de Personas con Discapacidad en Sillas de ruedas.

Respuesta 4.c: Se acoge observación, se consideran espacios que permiten el libre tránsito de personas con discapacidad.

5. Generalidades:

a. Cada una de las medidas de mitigación establecidas deber ser detalladas en cuadro y enlazarla con la gráfica.

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

c. La carta de ingreso debe ser dirigida al Directora de Tránsito, Sra Katerin Krepps.

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

e. Las señales verticales deben ejecutarse con perfil cuadrado 50x50x2 mm, placa galvanizada, lamina reflector grado de Ingeniería avanzado, lamina anti grafiti certificada para señalización vial y cumplir con lo estipulado en Manual de Señalización de Transito Cap.2.

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

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: Se acoge observación, se toman en consideración todas las generalidades presentadas.