Adenda IMIV
Respuesta a Observaciones IMIV "Bodegas Los Cantaros. Temuco"

Conforme a las observaciones realizado, pasamos a dar respuesta a todas y cada una de las observaciones realizadas:

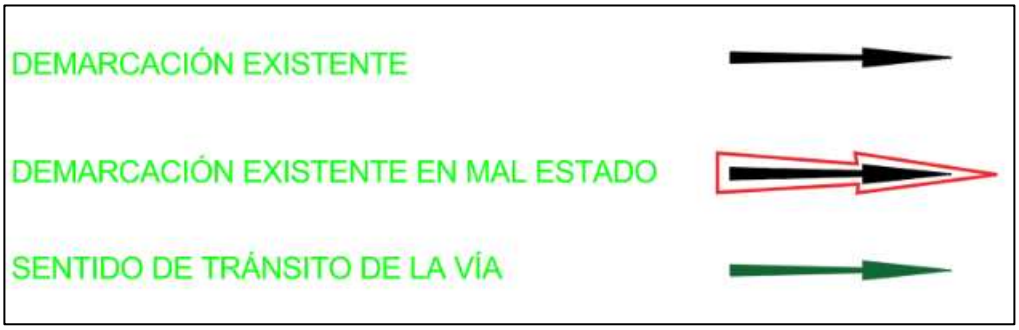
1. En planimetría de situación actual según articulo N ^{O} 2.2.2. del DS N'30

   a. Se debe indicar gráficamente el área de influencia.

Respuesta: Se acoge observación, Ver nuevo Plano de situación actual.

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

Respuesta: Se acoge observación, Ver en nuevo Plano de situación actual, el detalle con el estado actual de la demarcación, según la siguiente simbología.



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

Respuesta: Se acoge observación, Ver en nuevo Plano de situación actual, el nombre, sentido y categoría de la vía.

   d. La situación actual, debe representar la ubicación y el estado de los elementos del área de influencia, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.2.2 del DS 30, complementar información, detallando con información del estado de los elementos presentes en el área de influencia como sumideros, cámaras, rebajes de solera, dispositivos de rodado, ciclovía, entre otros.

Respuesta: Se acoge observación, Ver en nuevo Plano de situación actual, la ubicación y estado de los elementos, señalización y demarcación.

e. En lámina de situación actual, en la simbología se menciona espejo convexo y bolardo, pero no se observan sus símbolos, revisar y corregir lo que corresponda.

Respuesta: Se acoge observación, se rectifica simbología. Ver nuevo Plano de situación actual.

2. Plano con proyecto mitigado:

a. Incluir en planimetría mitigada un cuadro resumen del cumplimiento de cada una de las medidas de mitigación obligatoria aplicables según Art. 2.2.3 del DS30.

Respuesta: Se acoge observación. Ver cuadro de resumen de cumplimiento de las medidas de mitigación obligatoria en nuevo Plano de Mitigación.

b. Se solicita proyectar demarcación de flecha de incorporación en pistas del acceso del proyecto.

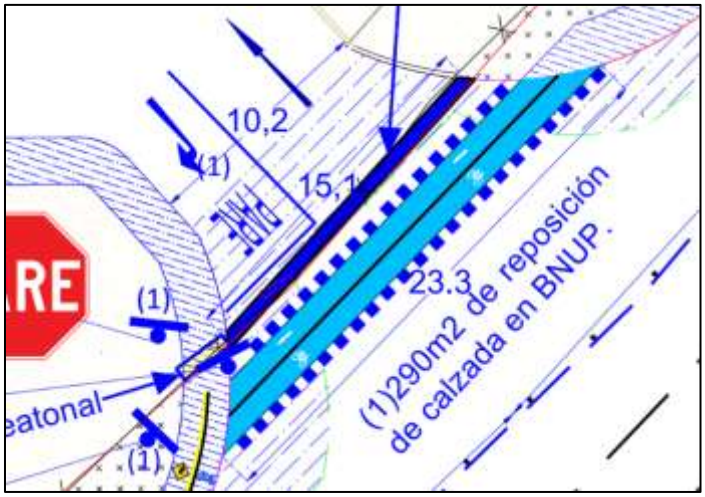
Respuesta: Se acoge observación. Se proyecta demarcación de flechas en pistas de aceleración y desaceleración. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

c, Se solicita acotar la longitud de las pistas de aceleración y deceleración del acceso del proyecto.

Respuesta: Se acoge observación. Se acotan pistas de aceleración de 55 metros y desaceleración de 60 metros. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

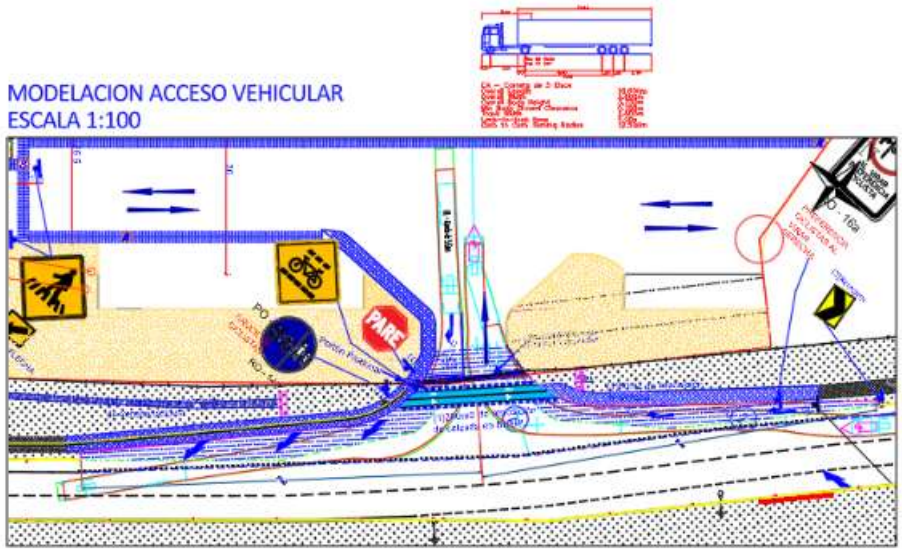
d. Acotar el desarrollo parcial y total del acceso.

Respuesta: Se acoge observación. Se acota desarrollo parcial y total del acceso. Ver Nuevo Plano de Mitigación.



e. Se solicita incorporar modelación, graficando las maniobras de ingreso y egreso de camiones, considerando camiones con acoplado.

Respuesta: Se acoge observación. Se genera modelación para camión con acoplado. Ver Nuevo Plano de Mitigación.



f. Considerar repasar, demarcación en ciclovía/peatones, en todo el frente predial.

Respuesta: Se acoge observación. Se redemarca símbolos y demarcación en ciclovía/peatones. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

g. Considerar señales de advertencia PO-14 "Cruce de ciclistas" en acceso y salida del proyecto

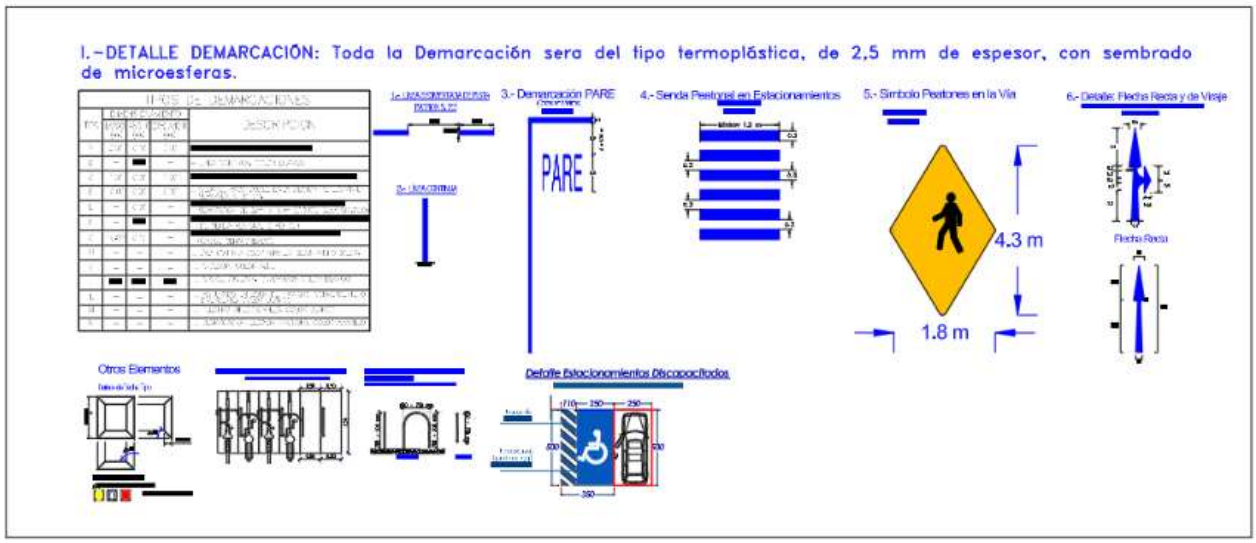
Respuesta: Se acoge observación. Se incorpora señal PO-14 en salida vehicular. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

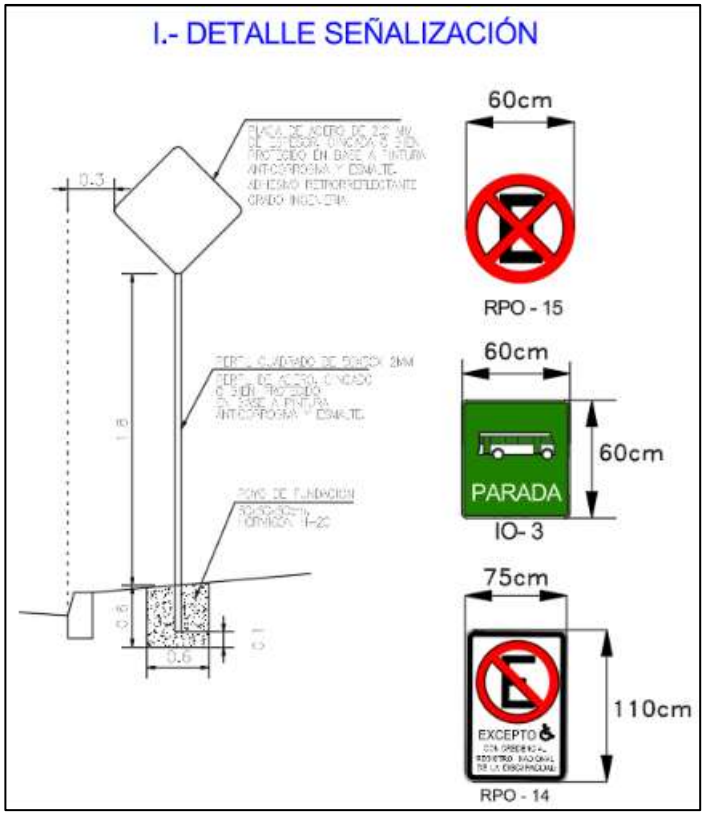
h. Considerar señal reglamentaria RO-16a "preferencia ciclista al virar derecha" en acceso a proyecto.

Respuesta: Se acoge observación. Se incorpora señal RO-16 a en ingreso vehicular. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

i. Se debe incluir detalles de la señalización vertical y horizontal a emplear en las medidas de mitigación.

Respuesta: Se acoge observación. Se incorpora detalle tipo de las señales, demarcación y otros elementos proyectados. Ver Nuevo Plano de Mitigación.



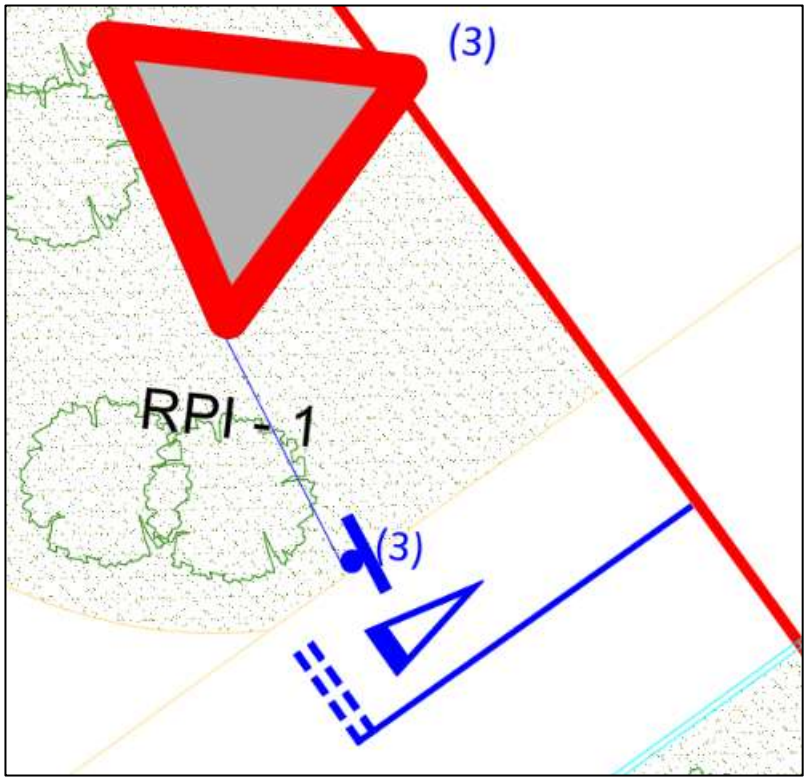


j. Mejorar la gráfica de planimetrías presentadas, puesto que existen elementos cortados

Respuesta: Se acoge observación. Se rectifica elementos cortados. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

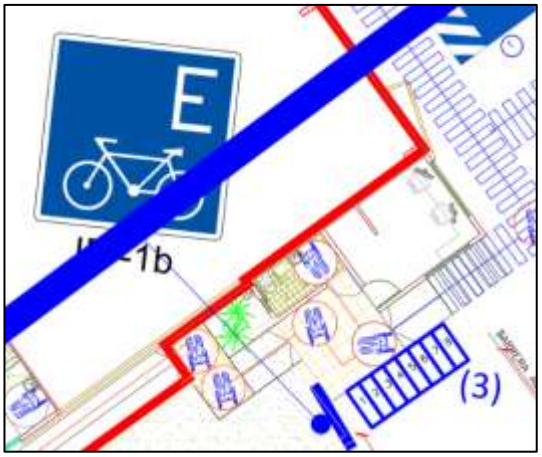
k. Las señales verticales de prioridad presentadas al interior del proyecto deben considerar sus respectivas demarcaciones.

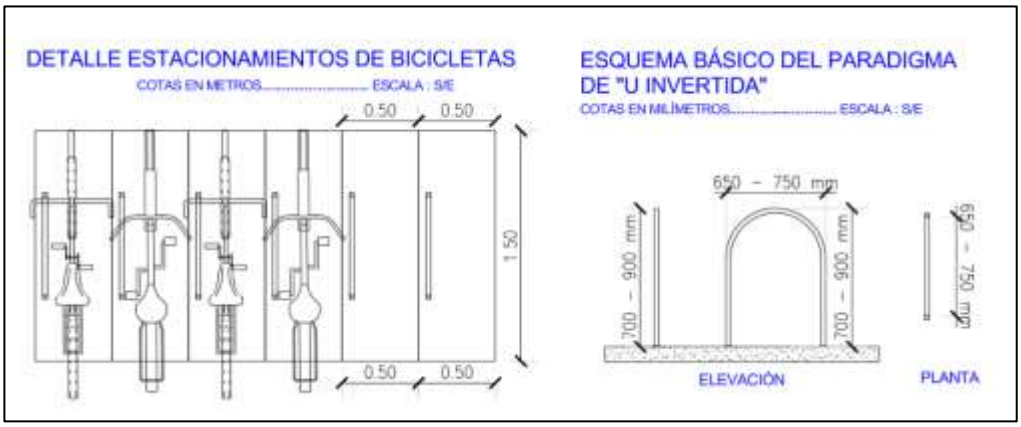
Respuesta: Se acoge observación. Se incorpora la demarcación a las señales de prioridad. Ver Nuevo Plano de Mitigación.



l. Se sugiere que los estacionamientos de bicicletas deben ser graficados y deberán considerar protección del clima según lo que indica el manual de vialidad CicloInclusiva del MINVU

Respuesta: Se acoge observación. Se grafican los bicicleteros los cuales deben estar protegidos del clima y cumplir con el diseño indicado en el Manual Ciclo/Inclusiva del MINVU. Ver Nuevo Plano de Mitigación.



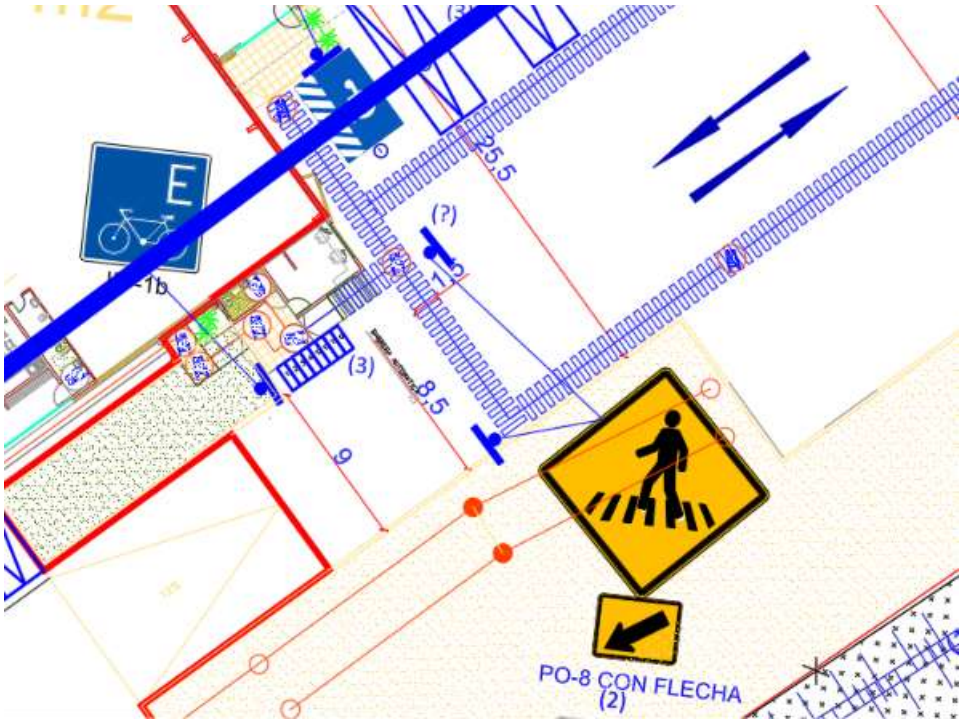


m. Se sugiere que las franjas de circulación sean graficadas, sean por detrás de los estacionamientos, esto con la finalidad de limitar los conflictos entre vehículos y peatones.

Respuesta: Se debe indicar que los estacionamientos proyectados han sido proyectados para que los camiones se estacionen en forma aculatada, por lo que mantener las senadas peatonales, permite otorgar una seguridad mayor para ellos. Ver señales de estacionar aculatado en Nuevo Plano de Mitigación.

n. Indicar con señalización vertical la presencia de peatonales dentro del recinto

Respuesta: Se acoge observación. La demarcación y señalización de la senda peatonal proyectada desde el exterior une las veredas, y estacionamientos destinados a discapacitados, permite otorgar la seguridad a los posibles peatones que circulen por el proyecto. Ver Nuevo Plano de Mitigación.



o. Indicar con señalización vertical que las maniobras de estacionamientos sean de manera aculatada.

Respuesta: Se debe indicar que los estacionamientos proyectados han sido proyectados para que los camiones se estacionen en forma aculatada. Ver señales de estacionar aculatado en Nuevo Plano de Mitigación.

p. Para los pasos peatonales al interior se solicita considerar señalización vertical de advertencia y/o demarcación horizontal.

Respuesta: Se acoge observación. La demarcación y señalización de la senda peatonal proyectada desde el exterior une las veredas, y estacionamientos destinados a discapacitados, permite otorgar la seguridad a los posibles peatones que circulen por el proyecto. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

q. Se solicita incorporar demarcación del sentido de tránsito al interior del acceso vehicular del proyecto.

Respuesta: Se acoge observación. Se incorporan señales de sentidos de tránsito en acceso e interior del proyecto, Ver Nuevo Plano de Mitigación.

r. Incorporar en pista de aceleración y desaceleración las respectivas demarcaciones de flechas

Respuesta: Se acoge observación. Se incorporan flechas direccionales en las pistas de aceleración y desaceleración. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

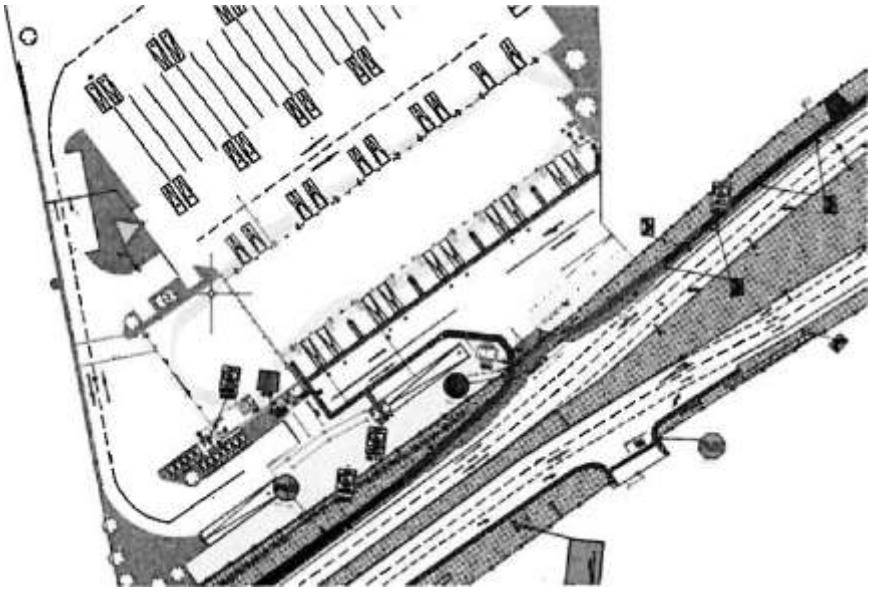
s. Se debe reevaluar el área de influencia, siguiendo los parámetros establecidos en DS N O 30 articulo 2.2.1.

Respuesta: Se acoge observación. Conforme a reunión sostenida con el señor Andrés Cáceres, evaluador del IMIV y profesional de la Dirección de Tránsito, se extiende el área de influencia hacia el norte. Ver Nuevo Plano de situación actual y Mitigación.

t. Indicar con diferencia de tono el área pavimentada y cual será utilizada como vía de circulación interior indicando si existe solera o no.

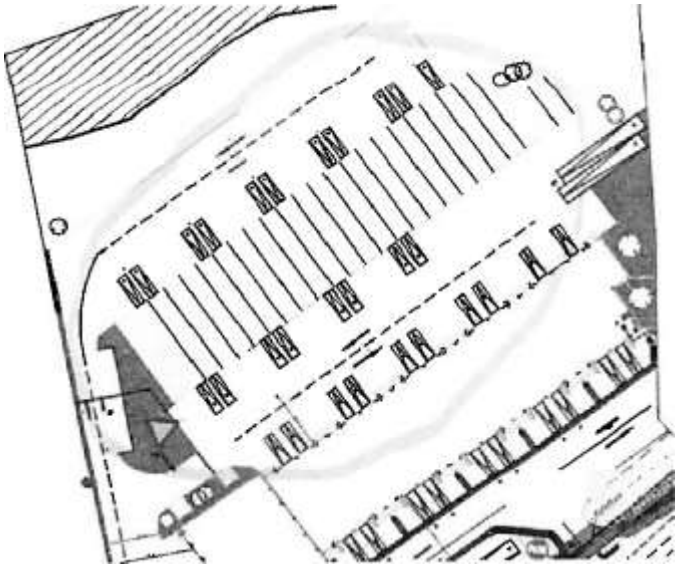
Respuesta: Se acoge observación. En nuevo plano se visualizan las pistas las cuales serán confinadas con soleras o solerillas, según sea aprobado en el proyecto de pavimentación y aguas lluvias. Ver Nuevo Plano de situación actual y Mitigación.

u. En virtud a lo anterior indicar si ei área marcada considera vía de circulación



Respuesta: La circulación de vehículos se han proyectado sólo por alrededor de las bodegas no existiendo circulación de vehículos en el área por Uds. indicada. Ver Nuevo Plano de Mitigación.

v. Considerar franja de circulación peatonal para los estacionamientos indicado en imagen



3. Medidas Obligatorias:

a. Medida obligatoria 1.1. Graficar área de almacenamiento donde se clarifique claramente que el ingreso de vehicular no interfiere en el tránsito peatonal ni vehicular.

Respuesta: Se acoge observación. Cabe señalar que la pista de desaceleración posee una longitud de 60 metros aprox., lo cual posee un desarrollo suficiente para permitir almacenar más de 1 camión con acoplado. Ver Medida Obligatoria 1.1.

b. Medida obligatoria 1.6. Complementar franjas de circulación según lo indicado en observación N ^{O} 2 letra t

Respuesta: Se acoge observación. el proyecto considera franjas peatonales en los estacionamientos destinados vehículos menores, los estacionamientos proyectados son de acceso restringido, por lo que no es exigible la senda peatonal para los estacionamientos que no son de usos público. Ver Medida Obligatoria 1.6.

c. Medida obligatoria 4.1. Se solicita revisar información ingresada ya que se indica que "no considera un ingreso de camiones, el provecto corresponde a un edificio de dptos." Lo que no tiene consistencia con e. tipo de proyecto presentado, revisar y corregir lo que corresponda

Respuesta: Se acoge observación. Ver Medida Obligatoria 4.1. en IMIV Versión corregida.

4. Informe:

a. Se necesita el cuadro total de superficie del proyecto, para determinar la cantidad de estacionamientos tanto de bicicletas como estacionamientos Personas con Discapacidad (PcD), que debe poseer de acuerdo a la 0-G.U.C y la Ordenanza Local del PRC de Temuco

Respuesta: Se acoge observación, se adjunta Cuadro de Estacionamientos normativo para la Zona ZM6, según los m2 cuadrados declarados y destino en la FICHA Resumen del Anexo N°1.

TABLA ESTACIONAMIENTOS Art 23 PRC PARA ZONA ZM6			
REQUERIDOS			
DESTINO	M2 proyectados	Coeficiente	ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS
BODEGA	9425	1 Carga Media 300 m2	31 Carga Media
		1 Carga Mayor 1000 m2	9 carga Mayor
OFICINAS	229,44	1 Cada 75 a 100 m2	3 vehículos menores
LOCAL COMERCIAL	190	1 Cada 55 a 65 m2	3 vehículos menores
	TOTAL, PROYECTADOS		• 42 Carga Media • 9 Carga Mayor • 15 Vehiculares (Incluye 2 PSD)

TABLA ESTACIONAMIENTOS Art 23 PRC	
PROYECTADOS	
Vehiculares Particulares	Bicicleteros Proyectados
Se proyectarán 15 vehiculares menores	8

b. 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: Se acoge observación. Ver Nota 4. en IMIV Versión corregida y nuevo Plano de Mitigación, cabe señalar que las rutas accesibles además deben ser validadas en una etapa posterior a esta por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco.

5. Generalidades:

a. Cada una de las medidas de mitigación a implementar debe ser detalladas de forma independiente esto tanto para la planimetría de proyecto mitigado como para la información que se carga en la plataforma SEIM.

Respuesta: Se acoge observación. Se detalla las medidas de mitigación. Ver IMIV Versión corregida y Plano de Mitigación.

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

Respuesta: Se acoge observación. Cada una de las observaciones han sido respondidas en el presente documento.

c. Es importante indicar que todas las medidas que se realicen en la faja fiscal de la Av. Rudecindo Ortega, deberán ser presentadas en la División de Ingeniería de la Dirección de Vialidad, para su revisión autorización de construcción.

Respuesta: Se acoge observación. El proyecto de acceso y las medidas de mitigación a implementar en la faja fiscal de Rudecindo Ortega se tramitarán ante la dirección de vialidad, para su autorización y posterior ejecución. Ver Nota 3 en Plano de Mitigación.

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.

Respuesta: Se acoge observación. Ver Nota 1 en Plano de Mitigación.

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

Respuesta: Se acoge observación. Ver Nota 1 en Plano de Mitigación.

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.

Respuesta: Se acoge observación. Ver Nota 1 en Plano de Mitigación.

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: Se acoge observación. Ver Notas en Plano de Mitigación.



JORGE A. AGUIRRE MELENDEZ
CONSULTOR RECIMIV
SUPERMERCADOS ORIENTE SPA
Inscripción IMIV N° 88, según RES. EX. N° 02/2022 Seremitt Región de la Araucanía

Septiembre 2026