



DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS
DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

INFORME CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES **TRANSICIÓN EISTU-IMIV**

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2.4.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO NORMA PROPUESTA	OBSERVACIONES RECIBIDA
<p>Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.</p>	<p>Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.</p>	<p>LAEP SOCHITRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Qué pasa con los IVB?. Reconociendo que se trata de otra normativa, en la práctica generan Medidas de Mitigación (MM) que son exigidas de la misma forma que un EISTU, por lo que se sugiere tratarlos de forma análoga. - ¿Qué pasa con los aportes que contempla la LAEP, para los casos de los EISTU tenga continuidad después de la puesta en marcha del nuevo sistema? Se subentiende que no aplican, pero se recomienda que quede explícito. <p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - El D.S. N°14, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2017, deroga en su numeral 12) el 2.4.3 y con entrada en vigencia diferida, lo que no es abordado en la presente propuesta normativa. <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>...Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano. Los proyectos que no clasifiquen en un EISTU y que inciden en modificaciones a las características física/operacionales de vías que integran la Red Vial Básica, conforme los valores mínimos determinados por la Seremitt competentes, requerirán de un Informe Vial básico.</i>

		<p>CLAUDIA ODDDO</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Qué pasa con los IVB? Reconociendo que se trata de otra normativa, en la práctica generan Medidas de Mitigación (MM) que son exigidas de la misma forma que un EISTU, por lo que se sugiere tratarlos de forma análoga. - ¿Qué pasa con los aportes que contempla la LAEP, para los casos de los EISTU tenga continuidad después de la puesta en marcha del nuevo sistema? Se subentiende que no aplican, pero se recomienda que quede explícito. <p>VCP ALAV_COQUIMBO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estos umbrales, en la actualidad se están vulnerando. Por lo que no deberá seguir siendo delimitado. Deberá ser para todos según su escala.
El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, aprobará la metodología conforme a la cual deberá elaborarse y evaluarse el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.	El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, aprobará la metodología conforme a la cual deberá elaborarse y evaluarse el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.	<p>LAEP SOCHITRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Metodología debería ser la del 2003, mientras no parta el nuevo sistema. <p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debe analizarse la resolución exenta 2379/2013 y aspectos operativos derivados de las mediciones y otros que resulten relevantes, en el contexto del 18/O y la emergencia sanitaria del COVID-19. <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>...El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, aprobará la metodología conforme a la cual deberá elaborarse y evaluarse el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano y el informe Vial Básico según corresponda.</i> <p>CLAUDIA ODDDO</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Metodología debería ser la del 2003, mientras no parta el nuevo sistema.
A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y	A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y	<p>LAEP SOCHITRAN</p> <p>Otros comentarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se entiende que no se pueden ingresar EISTU con menos de 60 días, antes del inicio del nuevo procedimiento. Al respecto, cabe señalar que en dicho periodo se generará como consecuencia de esta medida, una inactividad de la tramitación de estos estudios, lo que no resulta conveniente dado lo que conlleva en la tramitación de los Permisos de Edificación (PE), más aún considerando el periodo de crisis económica que estamos viviendo y el freno a la industria que esto puede significar. - Si la restricción mencionada, no se incorporará como exigencia, para solicitar el permiso de edificación habría que agregar la opción de la carta de ingreso a la SEREMITT (primer ingreso). - De no modificarse el punto señalado y como los PE podrán seguir tramitándose, se tendrá que haber ingresado con antelación un EISTU, al menos 5 meses antes, de modo que cuando se ingrese la solicitud del PE antes del 17.11.20, el EISTU alcance a estar aprobado.

<p>Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología.</p>	<p>Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología respectiva. Asimismo, podrá solicitarse el permiso acompañando el documento emitido por la referida autoridad de transporte con las observaciones formuladas al Estudio o el comprobante de reingreso del mismo, con la subsanación de las observaciones. El acto administrativo mediante el cual se apruebe el mencionado Estudio será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso por parte de la Dirección de Obras Municipales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En vista de lo anterior, hasta junio 2020 se podrá ingresar un EISTU y tener una probabilidad (no 100%) de que una solicitud de PE ingresada antes del inicio del nuevo sistema, se vincule con un EISTU aprobado. - En este escenario, ¿qué ocurre si el trámite de aprobación y publicación de esta modificación se extiende más allá de junio? - Por otra parte, también se podría posponer el inicio de operación de la Ley de Aportes, pero es más complejo. No obstante, sería lo más sensato en estos momentos de múltiples crisis. <p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta solo considera el evento de un EISTU en trámite. Se asume que desde la fecha de publicación del actual proyecto de decreto ya no podrán ingresarse nuevos EISTU. - En términos estrictos y en circunstancias regulares, podrían, en teoría, ingresar EISTU hasta el último día de vigencia de las actuales disposiciones, esto es, el 17 de noviembre de 2020. - Teniendo presente la necesidad de poner término al antiguo procedimiento y propiciar el comienzo de procedimientos al alero de los nuevos IMIV, ni la actual normativa ni la solución propuesta resuelven el problema de fondo, que tiene relación con que hoy sólo se puede solicitar un permiso de edificación con un EISTU aprobado y el nuevo sistema establecerá que el permiso de edificación sólo pueda ser solicitado habiendo iniciado el procedimiento IMIV. - Sin perjuicio de lo anterior, de aceptarse la posibilidad de solicitar el permiso de edificación acompañando antecedentes que acrediten la existencia de un EISTU en trámite, el hito debe fijarse en el ingreso de la solicitud respectiva ante la SEREMITT. De lo contrario, la posibilidad de solicitar el permiso de edificación dependerá de una actuación de la autoridad (emitir el acta de observaciones), pudiendo producirse situaciones de desigualdad según los tiempos que tome la resolución de las solicitudes realizadas por los distintos interesados. - La Ley 20.958 es clara en señalar que el sistema de EISTU estará vigente hasta el día anterior a la entrada en vigencia de los IMIV. La situación planteada supone que no tiene sentido ingresar un EISTU en los 60 días previos al 17 de noviembre, incumpliendo el resguardo que da explícitamente el art. transitorio de la ley a todos los proyectos. - No se contemplan normas de transitoriedad para el caso de los informes viales básicos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia del SEIM y que también son referidos en el art. transitorio de la Ley 20.958.
---	---	--

		<p>AOA</p> <p><i>...Asimismo, podrá solicitarse el permiso acompañando el comprobante de ingreso de dicho estudio ante la citada Secretaría Regional.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - NOTA: De esta forma se asegura que la Seremitt no deje fuera un EISTU simplemente con no emitir las observaciones. <p>MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entendería que la solicitud sería posible de efectuarse con las observaciones formuladas o el comprobante de ingreso de subsanación de observaciones, pero es la aprobación el requisito para el otorgamiento. ¿Es así? - ¿Qué sucede en un EISTU presentado antes de entrada en vigencia del SEIM, pero que no alcanza a tener observaciones formuladas? - ¿No podría simplificarse el asunto? Ejemplo: EISTUS presentados ante SEIM deben completar su proceso en sistema antiguo; EISTUS sin aprobación deben entrar necesariamente al nuevo SEIM. - ¿Qué pasará con los AVB en este respecto? <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>... Asimismo, podrá solicitarse el permiso, modificaciones y/o ampliaciones de permisos ya otorgados acompañando el documento emitido por la referida autoridad de transporte con las observaciones formuladas al Estudio o el comprobante de reingreso del mismo, con la subsanación de las observaciones. El acto administrativo mediante el cual se apruebe el mencionado Estudio será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso por parte de la Dirección de Obras Municipales”.</i> <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>...A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano o Informe Vial Básico según corresponda, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología respectiva. Asimismo podrá solicitarse el permiso respectivo acompañado del documento emitido por la referida autoridad de transporte con el comprobante de ingreso, o las observaciones formuladas al Estudio o el comprobante de reingreso del mismo, con la subsanación de las observaciones o el estudio aprobado del informe de mitigación EISTU o IVB. El acto administrativo mediante el cual se apruebe el mencionado Estudio será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso por parte de la Dirección de Obras Municipales.</i>
--	--	--

		<p>VCP ALAV_COQUIMBO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debería existir un sistema de inscripción de profesionales y / o empresas que cuenten con profesionales calificados. - De igual forma poder ser evaluados cada año por los integrantes de la actual ventanilla única. <p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecto a la suspensión planteada en el punto 3 de este documento, se sugiere evaluar la incorporación de un plazo cierto para la suspensión por parte de la DOM, ya que no existe garantía de aprobación del EISTU al finalizar los 150 días de la Res. Exen. 2379/2003. - Se debe considerar que la alta complejidad técnica de algunos EISTU hacen difícil modelar y mitigar los impactos debido a la escala del proyecto y a las particularidades de su localización. Ante esta situación, es común que los particulares soliciten ampliar los plazos de respuesta o bien, el estudio puede ser rechazado para luego ser reingresado con una versión mejorada del EISTU. Por lo anterior, la resolución que dicte la DOM para llevar a cabo la suspensión no será necesariamente elaborada con un plazo cierto. Por lo anterior, esta materia debe examinarse a objeto de no contradecir la Ley 19.880 <p>Se sugiere revisar el mecanismo propuesto en el punto 2 de este documento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Por último, en caso que se considere mantener la suspensión del procedimiento DOM, se sugiere abordar directamente esta materia en la modificación del 2.4.3 OGUC y no en el transitorio. <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seremitt RM: No parece adecuado, permitir la continuidad de los EISTUS, sólo a aquellos que, a la fecha de la puesta en marcha de la ley de Aportes, al menos posean el Oficio de Consolidado de Observaciones, que emite la Seremitt. Se propone generar una continuidad natural, es decir independientemente de la etapa de evaluación, permitir su continuidad. De este modo no se rompería la cadena de generación de Estudios de impacto Vial, ni se afectaría a los participantes del sistema. Luego el párrafo debería indicar: Asimismo podrá solicitarse el permiso respectivo acompañado del documento que acredita comprobante de ingreso del informe de mitigación EISTU a la solicitud de revisión en la Seremitt de un estudio vial EISTU y/o solicitud de evaluación de los IVB, será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso por parte de la DOM.
--	--	---

<p>La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las mitigaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto. Asimismo, no podrán cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas de mitigación correspondientes, o el otorgamiento de una caución que las garantice, previa autorización de la Seremi Regional de Transportes y Telecomunicaciones, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano o del Informe Vial Básico, según corresponda.</p>	<p>La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las mitigaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto. Asimismo, no podrán cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas de mitigación correspondientes, o el otorgamiento de una caución que las garantice, previa autorización de la Seremi Regional de Transportes y Telecomunicaciones, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano o del Informe Vial Básico, según corresponda.</p>	<p>ADOM</p> <ul style="list-style-type: none"> - ...La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las mitigaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto. Asimismo, no podrán cursar la recepción definitiva total del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas de mitigación correspondientes, No obstante, podrá cursar recepciones definitivas parciales o el otorgamiento de una caución que las garantice. Esta última, previa autorización de la Seremi Regional de Transportes y Telecomunicaciones, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano o del Informe Vial Básico, según corresponda. <p>CLAUDIA ODDDO Otros comentarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se entiende que no se pueden ingresar EISTU con menos de 60 días, antes del inicio del nuevo procedimiento. Al respecto, cabe señalar que en dicho período se generará como consecuencia de esta medida, una inactividad de la tramitación de estos estudios, lo que no resulta conveniente dado lo que conlleva en la tramitación de los Permisos de Edificación (PE), más aun considerando el período de crisis económica que estamos viviendo y el freno a la industria que esto puede significar. - Si la restricción mencionada, no se incorporará como exigencia, para solicitar el permiso de edificación habría que agregar la opción de la carta de ingreso a la SEREMITT (primer ingreso). - De no modificarse el punto señalado y como los PE podrán seguir tramitándose, se tendrá que haber ingresado con antelación un EISTU, al menos 5 meses antes, de modo que cuando se ingrese la solicitud del PE antes del 17.11.20, el EISTU alcance a estar aprobado. Otra aspecto a analizar, sería modificar el plazo de revisión de un permiso de edificación que está establecido en el artículo 118 de la LGUC, aunque ello requeriría de una modificación a dicho cuerpo legal para alterar tal plazo de revisión. ¿Es factible? - En vista de lo anterior, hasta junio 2020 se podrá ingresar un EISTU y tener una probabilidad (no 100%) de que una solicitud de PE ingresada antes del inicio del nuevo sistema, se vincule con un EISTU aprobado. - En este escenario, ¿qué ocurre si el trámite de aprobación y publicación de esta modificación se extiende más allá de junio? - Por otra parte, también se podría posponer el inicio de operación de la Ley de Aportes, pero es más complejo, aunque esta materia no corresponde regularla por vía reglamentaria. Debe ser regulada mediante una ley. No obstante, sería lo más sensato en estos momentos de múltiples crisis.
--	--	---

		<p>VCP</p> <p>Comentarios acerca del numeral 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El numeral 3, debería estar referido a "VIGENCIA DE LOS EISTU" o agregar como otro numeral, dividiendo el 3 en dos. - En la vigencia de los EISTU, hay que recordar que existen diferentes tipos y tal vez se pueden asociar su vigencia a la complejidad de cada uno de ellos o dejar sólo el literal d). - Se deberían, tal vez eliminar los 2 primeros párrafos e incorporar como norma general en el artículo. - La modificación de los permisos, esta abordada en el numeral 5. - No se habla nada respecto de los permisos que caducan y su efecto en un EISTU aprobado, también caduca.?
--	--	--

ARTÍCULO TRANSITORIO

TEXTO NORMA PROPUESTA	OBSERVACIONES RECIBIDA
<p>La posibilidad de acompañar un EISTU aprobado, el documento con las observaciones formuladas por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones (SEREMITT) o el comprobante de reingreso de dicho Estudio con subsanación de las observaciones, como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación, regirá hasta el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impactos en la Movilidad (SEIM), regulado por el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (DS 30/2017). A partir de la entrada en vigencia de dicho sistema, los casos que se indican en este artículo se regirán por las siguientes reglas especiales de transición:</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cabe la posibilidad que a la fecha de entrada en vigencia de las disposiciones del D.S. N°14, MINVU, de 2017 los procedimientos iniciados como EISTU no se encuentren concluidos. En ese sentido, el artículo transitorio propuesto no se hace cargo expresamente de la permanencia de las normas del EISTU para cualquier cita o referencia a la norma OGUC aplicable al momento de su otorgamiento para la SEREMITT y las DOM, ello en el momento que tanto el EISTU se apruebe y el permiso se otorgue, respectivamente. <p>AOA</p> <ul style="list-style-type: none"> - La posibilidad de acompañar un EISTU aprobado, el documento con las observaciones formuladas por el comprobante de ingreso de un EISTU a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones (SEREMITT) o el comprobante de reingreso de dicho Estudio con subsanación de las observaciones, como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación, regirá hasta el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impactos en la Movilidad (SEIM), regulado por el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (DS 30/2017). A partir de la entrada en vigencia de dicho sistema, los casos que se indican en este artículo se regirán por las siguientes reglas especiales de transición:

	<ul style="list-style-type: none"> - Permite alargar el sistema de los EISTU, postergando hasta el 17 de noviembre el inicio de los IMIV mediante el ingreso de estos a la Seremitt. <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - La posibilidad de acompañar un EISTU aprobado, el documento con las observaciones formuladas por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones (SEREMITT) o el comprobante de reingreso de dicho Estudio con subsanación de las observaciones, como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación, <u>así como también modificaciones y/o ampliaciones de permisos ya otorgados</u>, regirá hasta el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impactos en la Movilidad (SEIM), regulado por el Decreto Supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (DS 30/2017). A partir de la entrada en vigencia de dicho sistema, los casos que se indican en este artículo se regirán por las siguientes reglas especiales de transición. - Creemos que se debe hacer un esfuerzo mayor en separar los proyectos que tienen Permiso de Edificación aprobado y recibido, en todo o en parte (ej. Master Plan) y realizan MPs o Permisos de ampliación sobre ese mismo Permiso, vs Permisos de obra nueva y sus modificaciones. Esto ya que en general, los centros comerciales construyen y se amplían sobre permisos vigentes y medidas de mitigaciones muchas veces ya realizadas <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>...El comprobante de ingreso o reingreso de dicho Estudio...</i> <p>CLAUDIA ODDDO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sería más simple permitir el ingreso de permisos a la DOM, acreditando el ingreso del EISTU a la ventanilla única en vez de desagregar en distintos estados de tramitación. Debido a que el problema es que en la práctica, se verá cumplido el plazo para otorgar el permiso y el EISTU podría aún mantenerse en tramitación. Respecto a este punto quizás podría indagarse el que el DOM pueda cumplir con los plazos de revisión de las normas urbanísticas del proyecto, y acudir al criterio de la Circular DDU Específica 19 de 2009 en cuya virtud, el titular tendría que acreditar que se encuentra tramitando el EISTU para que no se declare abandonado el procedimiento, o aplicar subsidiariamente la ley 19.880 para efectos de que el DOM pueda adoptar una medida provisional, como podría ser la suspensión de plazos dentro del procedimiento. <p>VCP ALAV_COQUIMBO</p> <ul style="list-style-type: none"> - DEBERÁ SER CON EISTU APROBADO. Debido a que por experiencia, la mayoría de los reingresos siguen presentando observaciones. Se aceptaría un reingreso siempre y cuando subsane la totalidad de las observaciones en un tiempo acotado. De lo contrario no debería ser aceptado
--	---

	<p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se sugiere simplificar las materias que componen el transitorio, elaborando una Circular DDU que aborde en detalle todos los casos específicos mencionados a continuación. <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seremitt RM: ... <i>comprobante de <u>ingreso o</u> reingreso...</i>
<p>1. Proyecto con anteproyecto aprobado antes de la entrada en vigencia del SEIM:</p> <p>Aun cuando se trate de un proyecto con anteproyecto aprobado antes de la entrada en vigencia del SEIM, al solicitar el correspondiente permiso de loteo o de edificación se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) o el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, ambos emitidos por el referido sistema SEIM. Lo señalado resulta aplicable con independencia de si se trata de proyectos que, conforme al régimen anterior, habrían debido acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) al solicitar el correspondiente permiso o si se trata de proyectos que se habrían encontrado exentos de dicha exigencia, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - La norma propuesta contradice el valor jurídico y los objetivos de las normas del inciso 9º del artículo 116 LGUC, en orden a mantener por un determinado plazo las condiciones urbanísticas del IPT y, sobre todo en este caso, las normas de la OGUC para la aprobación del permiso. - En subsidio, considerar eventuales renunciaciones a derechos del titular del proyecto para que tenga facultad de optar por EISTU o IMIV, considerando el carácter de acto administrativo intermedio de que se trata. - Se reitera observación N°4. <p>AOA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>...Aun cuando se trate de un proyecto con anteproyecto aprobado antes de la entrada en vigencia del SEIM, al solicitar el correspondiente permiso de loteo o de edificación se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) o el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, ambos emitidos por el referido sistema SEIM. Lo señalado resulta aplicable con independencia de si se trata de proyectos que, conforme al régimen anterior, habrían debido acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) al solicitar el correspondiente permiso o si se trata de proyectos que se habrían encontrado exentos de dicha exigencia, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).</i> - NOTA: En concordancia con lo propuesto para el encabezado de este Transitorio. <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pregunta: Respecto a permiso de loteo o de edificación, ¿Considera modificaciones de un permiso ya otorgado por MP? <p>CLAUDIA ODDDO Comentarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Qué ocurre en los casos en que el Proyecto no contará con un anteproyecto?

	<p>VCP ALAV_COQUIMBO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Me parece muy pertinente. Aunque debería ser indiferente si se trata de un nuevo proyecto que tuviera o no anteproyecto aprobado. Siempre deberá acompañar un nuevo permiso de edificación éste certificado. - Además, el sistema debe tener parámetros claros y precisos. Que no den pie a confusión. Y por la fecha de ingreso, determinar si se trata de un proyecto EISTU (Anterior) o IMIV <p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se considera irrelevante incorporar este supuesto en el transitorio, ya que la exigencia de EISTU aprobado siempre ha operado al momento de la solicitud de permiso de edificación, y no al momento de solicitar el permiso de anteproyecto, por lo cual contar con este último permiso aprobado no podría suponer un "derecho adquirido". <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - En esta mención a Loteos, no tengo comentarios, ya que entrado en vigencia SEIM todos los loteos (sin distinción de que sean con o sin construcción simultánea) deben someterse a SEIM. Este comentario se explica más adelante cuando vuelve a hacerse referencia a "loteos" sin distingo.
<p>2. Proyecto sin permiso de edificación o loteo, pero con EISTU en trámite en la SEREMITT:</p> <p>A partir de la entrada en vigencia del SEIM solo podrán continuar tramitándose aquellos EISTU que previamente hubieren sido presentados como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación y que se encuentren en la etapa de subsanación de las observaciones por parte del titular o de revisión del EISTU reingresado por parte de la SEREMITT. Para ello, el titular del proyecto deberá presentar ante esta última, a más tardar el día de entrada en vigencia del SEIM, copia de la solicitud de permiso ingresada a la Dirección de Obras Municipales, en la que conste que se acompañó el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU.</p>	<p>LAEP SOCHITRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Qué ocurre en los casos en que el Proyecto no contará con un anteproyecto? - No se entiende la necesidad del trámite que se destaca en amarillo que puede significar una complicación adicional a la puesta en servicio del SEIM. Se solicita simplificar. - ¿Por qué no se plantea que todos los EISTU que hayan sido ingresados, siguen vigentes? - De no ser posible lo anterior, una alternativa es que todas las DOM informen a las Seremitt de la situación de los PE con EISTU. Otra, es crear en el SEIM un caso especial "con EISTU Pendiente" y agregar la documentación. - Por último, de ser absolutamente necesario esta gestión, se debiera ampliar el plazo (un día no es suficiente), asumiendo que la transición tomará por lo menos 3 meses entre que se ponga en marcha el sistema, se hagan los ajustes necesarios, se capacite a las SEREMITT y Municipalidades, etc ..

<p>Todos los demás EISTU que se encuentren pendientes de aprobación a la entrada en vigencia del SEIM y respecto de los cuales el titular no realice la gestión descrita en el párrafo anterior, se entenderán rechazados, sin necesidad de una declaración expresa por parte de la SEREMITT respectiva.</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debe permitirse el normal desarrollo de los EISTU solicitados con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIM, permitiendo que sirvan de antecedente para la solicitud de permiso de edificación, aún con posterioridad a ésta. De lo contrario, se perderán importantes recursos dedicados a la elaboración de los informes correspondientes y su revisión por parte de las autoridades correspondientes y se provocará el retraso de proyectos. - Debe otorgarse mayor plazo para acreditar la presentación de solicitud de permiso en base a un EISTU, teniendo en cuenta la grave sanción que va asociada al incumplimiento. Considerando que se pueden solicitar permisos de edificación en base a EISTU hasta el 17/11/2020, en ciertos casos sólo se contaría con un día para acreditar este hecho. <p>AOA</p> <ul style="list-style-type: none"> - ...A partir de la entrada en vigencia del SEIM solo podrán continuar tramitándose aquellos EISTU que previamente hubieren sido presentados como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación. y que se encuentren en la etapa de subsanación de las observaciones por parte del titular o de revisión del EISTU reingresado por parte de la SEREMITT. Para ello, el titular del proyecto deberá presentar ante esta última, a más tardar el día de entrada en vigencia del SEIM, copia de la solicitud de permiso ingresada a la Dirección de Obras Municipales, en la que conste que se acompañó el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU. <p>Todos los demás EISTU que se encuentren pendientes de aprobación a la entrada en vigencia del SEIM y respecto de los cuales el titular no realice la gestión descrita en el párrafo anterior, se entenderán rechazados, sin necesidad de una declaración expresa por parte de la SEREMITT respectiva.</p> <p>NOTA: Se propone eliminar texto tachado, en concordancia con la propuesta anterior.</p> <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - ...A partir de la entrada en vigencia del SEIM solo podrán continuar tramitándose aquellos EISTU que previamente hubieren sido presentados como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación, así como también para tramitar modificaciones y/o ampliaciones de permisos, y que se encuentren en la etapa de subsanación de las observaciones por parte del titular o de revisión del EISTU reingresado por parte de la SEREMITT. Para ello, el titular del proyecto deberá presentar ante esta última, a más tardar el día de entrada en vigencia del SEIM, copia de la solicitud de permiso ingresada a la Dirección de Obras Municipales, en la que conste que se acompañó el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU. <p><u>Las solicitudes de permiso de loteo o de edificación, ingresadas a la Dirección de Obras Municipales antes de la entrada en vigencia del SEIM, incluidas las solicitudes de modificación y/o ampliación de permisos ya otorgados, deberán ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso, aun cuando el correspondiente permiso o modificación de permiso se otorgue cuando ya se encuentre vigente el SEIM.</u></p> <p><u>En caso de rechazo de un EISTU que estuviese en trámite a la fecha de entrada en vigencia del SEIM, la SEREMITT deberá fundar mediante resolución las razones técnicas del rechazo. En este caso el Titular del proyecto podrá reingresar un nuevo EISTU subsanando las</u></p>
--	--

observaciones. La SEREMITT deberá pronunciarse únicamente respecto de si las observaciones fuesen debidamente subsanadas, y en su caso, aprobar el EISTU.

Todos los demás EISTU que se encuentren pendientes de aprobación a la entrada en vigencia del SEIM y respecto de los cuales el titular no realice la gestión descrita en el párrafo anterior, se entenderán rechazados, sin necesidad de una declaración expresa por parte de la SEREMITT respectiva

PROVIDENCIA

- *...A partir de la entrada en vigencia del SEIM solo podrán continuar tramitándose aquellos EISTU e IVB que previamente hubieren sido presentados como antecedente para solicitar un permiso de loteo o de edificación y que se encuentren en la etapa de ingreso o subsanación de las observaciones por parte del titular o de revisión del EISTU reingresado por parte de la SEREMITT. Para ello, el titular del proyecto deberá presentar ante esta última, a más tardar el día anterior de entrada en vigencia del SEIM, copia de la solicitud de permiso ingresada a la Dirección de Obras Municipales, en la que conste que se acompañó el comprobante de ingreso o documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU o IVB.*

CLAUDIA ODDDO

COMENTARIOS:

... proyecto deberá presentar ante esta última, a más tardar el día de entrada en vigencia del SEIM, copia de la solicitud de permiso ingresada a la Dirección de Obras Municipales, en la que conste que se acompañó el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU.

- No se entiende la necesidad del trámite que se destaca en amarillo que puede significar una complicación adicional a la puesta en servicio del SEIM. Se solicita simplificar.
- ¿Por qué no se plantea que todos los EISTU que hayan sido ingresados, siguen vigentes?
- De no ser posible lo anterior, una alternativa es que todas las DOM informen a las Seremitt de la situación de los PE con EISTU.
- Otra, es crear en el SEIM un caso especial "con EISTU Pendiente" y agregar la documentación.
- Por último, de ser absolutamente necesario esta gestión, se debiera ampliar el plazo (un día no es suficiente), asumiendo que la transición tomará por lo menos 3 meses entre que se ponga en marcha el sistema, se hagan los ajustes necesarios, se capacite a las SEREMITT y Municipalidades, etc.

VCP ALAV_COQUIMBO

- Debe especificar la cantidad de ingresos (1) y/o subsanaciones de observaciones (1). Debe especificar fecha de Ingreso, fecha de reingreso para subsanación de observaciones. Y no tener más ingresos; esto porque la mayoría de las veces, los reingresos terminan siendo muchos más.

	<p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se advierte la conveniencia de implementar un acto de término del procedimiento propuesto, tal como una resolución de parte de SEREMITT que identifique todos los EISTU sujetos a trámite al 17.11.2020 y que han debido ser rechazados. Se sugiere evaluar esta materia a fin de no generar incongruencias con la ley 19.880 respecto a la obligación de generar actos terminales a procedimientos iniciados en los diferentes órganos del Estado. - <u>Se propone opción alternativa:</u> <p><i>Todo EISTU ingresado a VºUº antes de la vigencia de los IMIV (17.11.2020) debiera terminar su proceso de tramitación independiente de que éste se encuentre vinculado a un permiso de edificación. Una vez cumplido los plazos del punto 2.1 de la Res. Exen. 2379/2003, correspondiente a 150 días corridos, en caso que el EISTU no sea aprobado, éste será automáticamente rechazado no pudiendo generar un nuevo ingreso y debiendo someterse al SEIM.</i></p> <p><i>Los EISTU aprobados antes del 17.11.2020 mantendrán su vigencia para efectos de la aprobación de un permiso de edificación o loteo por el plazo máximo de 1 año (o más...?), a partir del acto aprobatorio resuelto por SEREMITT. Vencido este plazo sin que el proyecto asociado al EISTU obtenga el permiso, el interesado deberá someter su proyecto al SEIM.</i></p> <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seremitt Tarapacá: ¿por qué el plazo expira antes de iniciar el SEIM, si iniciaron el EISTUS con sistema anterior, la medida sería retroactiva? - Seremitt RM: día anterior a la entrada en vigencia del SEIM
--	--

<p>3. Proyecto con solicitud de permiso o solicitud de modificación de permiso pendiente, ingresada antes de la entrada en vigencia del SEIM:</p> <p>Las solicitudes de permiso de loteo o de edificación ingresadas a la Dirección de Obras Municipales antes de la entrada en vigencia del SEIM, incluidas las solicitudes de modificación de permisos ya otorgados, deberán ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso, aun cuando el correspondiente permiso o modificación de permiso se otorgue cuando ya se encuentre vigente el SEIM.</p> <p>En consecuencia, respecto de las solicitudes ingresadas antes de la entrada en vigencia de dicho sistema, deberá resguardarse el cumplimiento del artículo 2.4.3 de la OGUC, en lo que fuere aplicable, y no podrá exigirse a dichos proyectos que, para efectos de obtener el correspondiente permiso o la posterior recepción definitiva de las obras, cumplan con el mecanismo de declaración y mitigación de impactos contemplado en el DS 30/2017.</p> <p>Con todo, respecto de aquellos proyectos con solicitud de permiso o de modificación de permiso pendiente, en la que se acompañe un EISTU aprobado, un EISTU en etapa de subsanación de observaciones o un EISTU en etapa de revisión de su reingreso, se deberá considerar lo siguiente:</p> <p>a) Si la aprobación del EISTU ocurrió hace diez o más años, contados desde el ingreso de la solicitud del permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de tres años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso.</p> <p>b) Si la aprobación del EISTU ocurrió hace menos de diez años, pero hace cinco o más años contados desde el ingreso de</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitar la vigencia de los EISTU en el caso de la recepción definitiva de solicitudes de permiso de edificación y de modificación de permiso que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del SEIM, implica desconocer el Art. 1.1.3 de la OGUC y otorgar efecto retroactivo al nuevo sistema, situación que no está contemplada en la Ley de Aportes al Espacio Público. - Esta situación complicará a proyectos que se diseñaron e iniciaron su ejecución bajo la normativa anterior y que, por sus grandes dimensiones, difícilmente podrán cumplir con los plazos exigidos por esta norma; provocando importantes retrasos en su ejecución y aumentos de costos. - De establecerse plazos de vigencia para los EISTU ya existentes, estos deben contarse a partir de la última modificación de los mismos y no desde la resolución aprobatoria original. Lo anterior, considerando que los EISTU suelen ser objeto de modificación, especialmente cuando se encuentran vinculados a proyectos a desarrollarse en etapas durante largos períodos. - La revisión de los plazos planteados para cada uno de los casos, revela un tratamiento no homogéneo. - Así en el caso a) en la situación más restrictiva se daría una vigencia de 13 años al EISTU aprobado. En los casos b y c) se le daría una vigencia de entre 10 y 15 años. En el caso d) en el extremo más restrictivo (obtuvo su EISTU el 17 de noviembre) tendría una vigencia máxima de 10 años. - El "informe complementario" de EISTU no se encuentra regulado en la Res. 2379/2003, por lo que no existe procedimiento asociado ni claridad respecto de las exigencias que pueden derivar del mismo. Como consecuencia de lo anterior, existe un alto riesgo de que en la práctica termine siendo un nuevo EISTU, como ha sucedido en el pasado con otros informes no regulados (AVB). - El plazo para que las Direcciones de Obras Municipales se pronuncien debe suspenderse hasta que se pronuncie la SEREMITT respecto del estudio una corregido y no "por el plazo que le reste o le corresponda". De lo contrario, el plazo ante la DOM podría reanudarse antes de que la SEREMITT haya efectivamente emitido resolución. <p>AOA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Las solicitudes de permiso de loteo o de edificación ingresadas a la Dirección de Obras Municipales antes de la entrada en vigencia del SEIM, incluidas las solicitudes de modificación de permisos ya otorgados, deberán ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso, aun cuando el correspondiente permiso o modificación de permiso se otorgue cuando ya se encuentre vigente el SEIM.</i> <p><i>En consecuencia, respecto de las solicitudes ingresadas antes de la entrada en vigencia de dicho sistema, deberá resguardarse el cumplimiento del artículo 2.4.3 de la OGUC, en lo que fuere aplicable, y no podrá exigirse a dichos proyectos que, para efectos de obtener el correspondiente permiso o la posterior recepción definitiva de las obras, cumplan con el mecanismo de declaración y mitigación de impactos contemplado en el DS 30/2017.</i></p>
---	--

<p>la solicitud de permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de cinco años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso.</p> <p>c) Si la aprobación del EISTU ocurrió hace menos de cinco años contados desde el ingreso de la solicitud de permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha de aprobación del EISTU.</p> <p>d) Si el permiso o la modificación de permiso se solicita con un EISTU en tramitación, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el EISTU que se apruebe tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la aprobación del EISTU.</p> <p>Si vencido alguno de los plazos señalados en los literales anteriores no se pide la recepción de la obra, el titular del proyecto deberá presentar ante la SEREMITT un informe complementario del EISTU aprobado. En la resolución que apruebe dicho informe se establecerán las medidas de mitigación que deberán cumplirse para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recibidas, las que deberán ser consideradas como parte de la situación con proyecto mitigado.</p> <p>En los casos en que se hubiere solicitado el permiso de loteo o de edificación o su modificación acompañando el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU con subsanación de las observaciones, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el</p>	<p>Con todo, respecto de aquellos proyectos con solicitud de permiso o de modificación de permiso pendiente, en la que se acompañe el comprobante de ingreso de un EISTU, un EISTU aprobado, un EISTU en etapa de subsanación de observaciones o un EISTU en etapa de revisión de su reingreso, se deberá considerar lo siguiente:</p> <p>Si la aprobación del EISTU ocurrió hace diez o más años, contados desde el ingreso de la solicitud del permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de tres años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso.</p> <p>Si la aprobación del EISTU ocurrió hace menos de diez años, pero hace cinco o más años contados desde el ingreso de la solicitud de permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de cinco años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso.</p> <p>Si la aprobación del EISTU ocurrió hace menos de cinco años contados desde el ingreso de la solicitud de permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha de aprobación del EISTU en que se otorgue el correspondiente permiso.</p> <p>Si el permiso o la modificación de permiso se solicita con un EISTU en tramitación, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el EISTU que se apruebe tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la aprobación del EISTU. la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso.</p> <p>Si vencido alguno de los plazos señalados en los literales anteriores no se pide la recepción de la obra, el titular del proyecto deberá presentar ante la SEREMITT un informe complementario del EISTU aprobado. En base a dicho informe la Dirección de Obras Municipales la resolución que apruebe dicho informe se establecerán establecerá las mitigaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto. medidas de mitigación que deberán cumplirse para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recibidas, las que deberán ser consideradas como parte de la situación con proyecto mitigado</p> <p>En los casos en que se hubiere solicitado el permiso de loteo o de edificación o su modificación acompañando el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso ingreso del EISTU con subsanación de las observaciones, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el plazo para que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie quedará suspendido por el tiempo que le reste al titular para dar respuesta a las observaciones formuladas por la SEREMITT y/o el plazo que le reste o que le corresponda a la autoridad de transporte para pronunciarse respecto del estudio corregido reste para la tramitación del estudio, conforme a los plazos establecidos en la Resolución Exenta N° 2379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Metodología para elaborar y evaluar Estudios de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano</p> <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <p>- (Inciso quinto)</p> <p><u>...En los casos en que se hubiere solicitado el permiso de loteo o de edificación, incluidas las solicitudes de modificación y/o ampliación de permisos ya otorgados, acompañando el</u></p>
---	---

<p>encabezado de este artículo transitorio, el plazo para que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie quedará suspendido por el tiempo que le reste al titular para dar respuesta a las observaciones formuladas por la SEREMITT y/o el plazo que le reste o que le corresponda a la autoridad de transporte para pronunciarse respecto del estudio corregido, conforme a los plazos establecidos en la Resolución Exenta N° 2379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Metodología para elaborar y evaluar Estudios de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano.</p>	<p><i>documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de reingreso del EISTU con subsanación de las observaciones, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el plazo para que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie quedará suspendido por el tiempo que le reste al titular para dar respuesta a las observaciones formuladas por la SEREMITT y/o el plazo que le reste o que le corresponda a la autoridad de transporte para pronunciarse respecto del estudio corregido, conforme a los plazos establecidos en la Resolución Exenta N° 2379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Metodología para elaborar y evaluar Estudios de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano.</i></p> <p><u>En caso que un EISTU en trámite a la fecha de entrada en vigencia del SEIM fuese rechazado por la SEREMITT a posteriori, y si de acuerdo a lo establecido en el numeral anterior el Titular reingresara un nuevo EISTU subsanando las observaciones y la SEREMITT procediera a aprobar el EISTU, el Director de Obras Municipales deberá proceder a conceder el permiso solicitado.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Observación: 3 letra a) a d) de este artículo, creemos que se hace referencia a la recepción de las obras del EISTU, y no a la recepción del Permiso en cuestión. Creemos que falta clarificar esa redacción. - Si, en cambio, se hace referencia a la recepción de la obra, se debiese regular de forma distinta proyectos que ya tienen recepción de obras del EISTU pero que todavía no han recibido todo su permiso, ya que estos proyectos ya mitigaron todo el efecto de su obra. Ej. Un proyecto en etapas que ya ejecutó todas las medidas de su EISTU pero que todavía no termina de ejecutar el total de las obras del Permiso de Edificación. - Pregunta N°1: En la resolución que apruebe dicho informe se establecerán las medidas de mitigación que deberán cumplirse para obtener la recepción definitiva. Respecto a este punto, ¿Cuáles serán los criterios para aprobarlo? y, ¿En base a qué se establecerán esas nuevas mitigaciones, con qué procedimiento? por ejemplo, ¿contra cálculo de flujos de transporte privado comparativos con y sin proyecto? <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>...En consecuencia, respecto de las solicitudes ingresadas antes de la entrada en vigencia de dicho sistema, deberá resguardarse el cumplimiento del artículo 2.4.3 de la OGUC para los EISTU o IVB, en lo que fuere aplicable, y no podrá exigirse a dichos proyectos que, para efectos de obtener el correspondiente permiso o la posterior recepción definitiva de las obras, cumplan con el mecanismo de declaración y mitigación de impactos contemplado en el DS 30/2017.</i> <p><i>Con todo, respecto de aquellos proyectos con solicitud de permiso o de modificación de permiso pendiente, en la que se acompañe un EISTU o IVB en las siguientes etapas:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aprobado. 2. Ingresado. 3. En etapa de subsanación de observaciones. 4. En etapa de revisión de su reingreso.
---	--

	<p>-Se deberá considerar lo siguiente:</p> <p><i>Si la aprobación del EISTU ocurrió hace diez o más años, contados desde el ingreso de la solicitud del permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de tres años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso.</i></p> <p>Se solicita aclarar. Si el estudio vial tiene modificaciones, como se considera el plazo, ¿desde la última modificación? ¿Si el permiso de edificación tiene etapas, desde cuando se consideran los diez años?</p> <p>Considerar caducidad a los estudios viales asociando la fecha del permiso de edificación es complejo, porque no se mide la envergadura del proyecto. Mejor ejemplo de esto es el proyecto Costanera Center, el cual su permiso de edificación es superior a 10 años, ha recepcionado por etapas, y este permiso sigue vigente. Aún faltan dos torres por construir, por lo que debe considerarse muchos años más para la recepción final total del proyecto.</p> <p>Se sugiere hacer una revisión al estudio vial cada cierto periodo, para establecer si las medidas de mitigación solicitadas son las correctas, o deben actualizarse.</p> <p><i>Si la aprobación del EISTU ocurrió hace menos de diez años, pero hace cinco o más años contados desde el ingreso de la solicitud de permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de cinco años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha en que se otorgue el correspondiente permiso. Mismas observaciones que el punto anterior.</i></p> <p><i>Si la aprobación del EISTU ocurrió hace menos de cinco años contados desde el ingreso de la solicitud de permiso o modificación de permiso, el EISTU aprobado tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la fecha de aprobación del EISTU. Mismas observaciones que el punto anterior.</i></p> <p><i>Si el permiso o la modificación de permiso se solicita con un EISTU en tramitación, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el EISTU que se apruebe tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la aprobación del EISTU.</i></p> <p><i>Si vencido alguno de los plazos señalados en los literales anteriores no se pide la recepción de la obra, el titular del proyecto deberá presentar ante la SEREMITT un informe complementario (¿actualización del estudio vial aprobado?) del EISTU o IVB aprobado. En la resolución que apruebe dicho informe se establecerán las medidas de mitigación que deberán cumplirse para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recibidas, las que deberán ser consideradas como parte de la situación con proyecto mitigado.</i></p> <p><i>En los casos en que se hubiere solicitado el permiso de loteo o de edificación o su modificación acompañando el documento con las observaciones formuladas por la SEREMITT o el comprobante de ingreso o reintegro del EISTU o IVB con subsanación de las observaciones, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el plazo para que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie quedará suspendido por el tiempo que le reste al titular para dar respuesta a las observaciones formuladas por la SEREMITT y/o el plazo que le reste o que le corresponda a la autoridad de transporte para pronunciarse respecto del estudio corregido, conforme a los plazos establecidos en la Resolución Exenta N° 2379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y</i></p>
--	---

Urbanismo, que aprueba la Metodología para elaborar y evaluar Estudios de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano y los IVB conforme RES N° 511/2012.

En este caso, se deberá generar un artículo transitorio de los artículos de la LGUC y OGUC en cuanto a los plazos de respuesta establecidos para un PE. Se debe modificar entonces el artículo 118 de la LGUC y artículo 3.1.8 de la OGUC.

Los tiempos promedios de aprobaciones de EISTU son mucho mayores que los plazos de aprobaciones para P.E. para un EISTU aproximadamente van de los 6 meses, las DOM tienen por ley 15 días para observar y 60 días para aprobar el PE. Si se condiciona a la aprobación del EISTU o IVB, actualmente no se puede condicionar los plazos de las DOM para otorgar o rechazar un permiso de edificación, el cual deberá quedar a la espera de aprobación hasta que el titular obtenga la aprobación del EISTU o el IVB en la Seremitt.

CLAUDIA ODDDO

COMENTARIOS:

- Antes del inicio del nuevo sistema, no existe la figura "**solicitud de permiso o de modificación de permiso pendiente, con EISTU en etapa de subsanación de observaciones**", dado que se requiere la aprobación del EISTU previo a la solicitud del PE y la única posibilidad de solicitar una modificación de PE es con un permiso otorgado anteriormente.
- La figura que sí aparece son aquellas solicitudes de modificación de PE, cuyo permiso primitivo no fue vinculado a un EISTU, pues el proyecto no requería estudio vial, conforme al art. 2.4.3.
- ¿Las modificaciones de permiso se someterán a la tabla de aportes viales?, ¿si fuera así, el aporte vial se calculará por la "densidad de ocupación" adicional?
- No parece aplicable a proyectos con EISTU con etapas y se declaró en su momento que su desarrollo sería en más de 10 años.
- Las condiciones de evaluación cambian demasiado para este tipo de proyectos de largo plazo y desarrollo, por lo que se sugiere verlos con precaución. En general este tipo de EISTU se sometieron a procesos largos de revisión y aprobación.
- ¿Se les aplica la exigencia de aportes en caso de tener que presentar un IMIV en el proceso?
- Tanto en el caso a) como b) parece complejo poner plazos para la ejecución de las MM que sean distintos a las condiciones en que se aprobó el EISTU, más aún considerando lo que demoran y lo engorroso que son estas tareas y ahora se suma, la crisis económica que vivimos.

	<ul style="list-style-type: none"> - Tener presente que es muy probable que la mayoría de los programas de ejecución de obras privadas se posterguen y poner un plazo muy ajustado puede resultar muy exigente. En ese escenario, 3 años puede ser insuficiente. - Si se congela el régimen para estos proyectos, debería ser así también en torno a la vigencia de los EISTU. Los cambios que se realicen a los proyectos que pudieren significar alteraciones en el sistema de movilidad local se encuentran abordados, por lo tanto, ello no implicaría problemas. - ¿Cuál es el alcance del informe complementario? - Es muy importante definir en estos casos, qué se pretende revisar y evaluar. De lo contrario, se prestará para que, dependiendo del revisor, se solicite algo muy básico o definitivamente un nuevo EISTU o incluso un IMIV. - Sería conveniente determinar los plazos asociados al pronunciamiento de la autoridad respecto de dicho infome y quiénes participarían en su revisión. <p>VCP</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>LETRA D) Si el permiso <u>o la modificación de permiso</u> se solicita con un EISTU en tramitación, o aprobado, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.3 de la OGUC y en el encabezado de este artículo transitorio, el EISTU que se apruebe tendrá una vigencia máxima de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras, contados desde la aprobación del EISTU.</i> <p>VCP ALAV_VALPARAISO Inciso 2...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esta materia ya es regulada por el art. 1.1.3 OGUC que indica: "<i>Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso</i>". Por lo anterior, se sugiere que esta materia sea especificada y ampliada a través de una Circular DDU y no una modificación de la Ley. - Debido a que el plazo entre la obtención del permiso de edificación y la recepción definitiva no se encuentra normado y éste puede ser muy extenso pudiendo las medidas de mitigación de un EISTU encontrarse obsoletas al momento de solicitar la recepción definitiva; se sugiere modificar el art. 5.2.6 OGUC incorporando el "informe de suficiencia EISTU" aprobado por SEREMITT como otro documento a adjuntar al legajo de solicitud de recepción definitiva, debiendo por lo tanto la DOM realizar las exigencias de medidas de mitigación en función de dicho informe. El informe de suficiencia puede considerar todos los supuestos desarrollados en el punto 6 de la propuesta de artículo transitorio. - Respecto al plazo suspendido, se debe considerar que éste es incierto ya que es posible que el interesado no subsane correctamente las observaciones del EISTU pudiendo estar suspendido el procedimiento administrativo por largo tiempo. Se debe considerar que existen EISTUS que por su alta
--	---

	<p>complejidad técnica demoran mucho tiempo en ser aprobados, tal es el caso del Jardín Pumpin o Mall Bicomunal (Dunamar), etc. Esta situación se resuelve aplicando el rechazo automático una vez cumplido el plazo de evaluación de un EISTU (punto 2.1 de la Res. Exen. 2379/2003), explicado al final del punto 2 de este documento</p> <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejoraría redacción o puntuación en este encabezado, de manera de dar a entender claramente que se trata de "solicitud de permiso o solicitud de modificación de permiso, pendiente de resolver por parte de la Dirección de obras Municipales" - Esto implica que si finalmente el EISTU o Informe Vial Básico fuera rechazado, el Titular podrá volver a ingresarlo según el sistema antiguo? No habrá limitaciones al respecto?. - Esto no debería aplicar también para los informes viales? La consulta es válida para lo que resta de este numeral 3. - ¿Qué sucede con aquellos Estudios? que proyectan mitigaciones a más de 10 años. - ¿Metodología IMIV? - En esta Región, por aclaración de MINVU, a los loteos sin construcción simultánea, no les es exigible EISTU, debido a que no solicitan "permiso de Edificación" en la Dirección de Obras Municipal. Si es así, creo que cuando en este inciso se hace mención a loteo, podría precisarse "loteo con construcción simultánea". - Cuando se menciona que la autoridad de transporte debe pronunciarse respecto del estudio corregido, ¿podría precisarse que ese pronunciamiento es aprobatorio? - Aquí nuevamente consulto para el caso en que el pronunciamiento de Seremitt sea de rechazo: ¿el titular podrá reingresar el estudio cuantas veces quiera hasta aprobarlo? - Seremitt RM: Resolución Exenta N° 2379, de 2003, o Resolución 2417 que modifica la Res 511/2012
<p>4. Proyecto con permiso de loteo o de edificación otorgado antes de la entrada en vigencia del SEIM:</p> <p>El titular del permiso, en la medida que éste se encuentre vigente, podrá ejecutar las obras autorizadas sin necesidad de someter el proyecto al SEIM, aun cuando la recepción definitiva de las mismas se solicite cuando este sistema ya se encuentre vigente.</p> <p>Con todo, en caso que se requiera modificar el permiso antes de la recepción o si se requiere ejecutar las medidas de mitigación por etapas y el EISTU aprobado</p>	<p>LAEP SOCHITRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Será recomendable cambiar las condiciones con las cuales fue otorgado el permiso original y por el cual el proyecto fue evaluado económicamente y, por efecto de una solicitud de modificación, aunque sea menor, las nuevas condiciones lleven a un incremento de las MM que hagan que el proyecto pierda su rentabilidad? - Lo anterior, sería como hacer retroactiva la Ley de Aportes, para todos aquellos permisos de edificación que no se vincularon a EISTU. - Se sugiere apelar a la certeza jurídica del permiso primitivo, manteniendo la normativa vigente en la cual se otorgó el permiso.

<p>no contempló dicha posibilidad, o bien, si se requiere modificar las medidas de mitigación aprobadas en el EISTU o su ejecución por etapas, deberá darse cumplimiento a las reglas establecidas en los números 5 y 6 de este artículo transitorio, respectivamente.</p> <p>Tratándose de permisos que hubieren sido otorgados considerando un EISTU aprobado, para efectos de la recepción definitiva de las obras, total o parcial, se deberá acreditar la ejecución de las respectivas medidas de mitigación definidas en función de dicho Estudio, sin perjuicio de la posibilidad de otorgar una caución que las garantice, previa autorización de la SEREMITT otorgada en la aprobación del EISTU, conforme a lo establecido en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en el inciso final del artículo 2.4.3 de la OGUC.</p> <p>Lo señalado en este numeral también será aplicable respecto de aquellos proyectos que obtengan permiso conforme a lo establecido en el numeral 3 de este artículo transitorio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En relación con las cauciones de las mitigaciones, ¿qué ocurre con los estudios aprobados antes que se permitiera garantizar o caucionar mitigaciones (DDU 415) ?, ¿deben considerar una modificación del EISTU? - Se sugiere aprovechar esta oportunidad para regularizar esta situación, como también la DDU 415. <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si bien se realiza un esfuerzo por distinguir casos en los que se requeriría someterse al SEIM o algún pronunciamiento de la SEREMITT, y en los que no, la propuesta obligará en la mayoría de los casos en centros comerciales a consultar a la SEREMITT. - Se sugiere que se pudieran agregar casos en los que no se requeriría consulta a la SEREMITT, como por ejemplo cambios que reducen los impactos en el sistema vial urbano (reducciones de superficie edificable; reducciones de número de estacionamientos; cambios los destinos y/o clases de equipamiento que reduzcan los umbrales autorizados en el EISTU; etc.). - Se sugiere definir y/o acotar los conceptos de "alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original que ya cuenta con permiso". - También sería posible incluir porcentajes de modificación que no requerirían de ingresar un informe de suficiencia del EISTU, de modo de evitar que cualquier modificación menor requiera de plazos de aprobación que extiendan injustificadamente los plazos de aprobación de las iniciativas de inversión.(ej. Permisos de Obra Menor que impliquen un cambio de destino se debiesen poder presentar sin un informe, a menos que el cambio en los viajes generados sean un porcentaje no despreciable de los viajes en horario punta) - Considerar que los permisos de edificación otorgados con el sistema normativo actualmente vigente deben mantener sus condiciones hasta la Recepción Municipal correspondiente. - Observación: Se considera la necesidad de dejar claro en cuales puntos de este documento se refieren a permisos de obra nueva y cuáles a permisos de ampliación. Creemos que este acápite aplica de la misma forma para permisos de obra nueva y permisos de ampliación. <p>PROVIDENCIA ...EISTU o IVB..</p> <p>CLAUDIA ODDDO COMETARIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Será recomendable cambiar las condiciones con las cuales fue otorgado el permiso original y por el cual el proyecto fue evaluado económicamente y, por efecto de una solicitud de modificación, aunque sea menor, las nuevas condiciones lleven a un incremento de las MM que hagan que el proyecto pierda su rentabilidad?
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Lo anterior, sería como hacer retroactiva la Ley de Aportes, para todos aquellos permisos de edificación que no se vincularon a EISTU. - Se sugiere apelar a la certeza jurídica del permiso primitivo, manteniendo la normativa vigente en la cual se otorgó el permiso. - En relación con las cauciones de las mitigaciones, ¿qué ocurre con los estudios aprobados antes que se permitiera garantizar o caucionar mitigaciones (DDU 415) ?, ¿deben considerar una modificación del EISTU? - La autorización para caucionar o desarrollar por etapas las obras del EISTU puede ser otorgada después de aprobado el EISTU, dicha posibilidad debería consignarse expresamente en este numeral. - Se sugiere aprovechar esta oportunidad para regularizar esta situación, como también la DDU 415. <p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esta materia ya es regulada por el art. 5.2.6 OGUC ya que la recepción definitiva debe ser evaluada en función de las partidas aprobadas en el permiso de edificación las que consideran las medidas de mitigación EISTU. Por lo anterior, se sugiere que esta materia sea especificada y ampliada a través de una Circular DDU y no una modificación de la Ley.
<p>5. Proyecto con permiso de loteo o de edificación otorgado antes de la entrada en vigencia del SEIM, respecto del cual se contempla ingresar una solicitud de modificación de proyecto:</p> <p>Corresponde distinguir los siguientes casos:</p> <p>a) <u>Proyecto que se acoge al procedimiento de aprobación de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, contemplado en el artículo 5.2.8 de la OGUC:</u></p> <p>No requerirá someterse al SEIM ni solicitar ningún pronunciamiento de la SEREMITT. Lo anterior es sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en los párrafos segundo y siguientes del numeral 4 precedente y en la demás</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se sugiere fusionar los numerales a) y b), considerando que en ambos casos la solución propuesta es la misma. - Por otra parte, dentro de las exenciones deben incluirse las modificaciones de permiso que no aumenten la superficie edificada en más de un 5% ni contemplen nuevos destinos no permitidos en la normativa vigente, en conformidad al art. 5.1.18 de la OGUC. De lo contrario se rigidizará en exceso el desarrollo de los proyectos, considerando que la mayoría requiere de esta clase de modificaciones, muchas veces con la sola finalidad de corregir errores menores. - Se debe vincular el aumento de superficie a cambios en la carga de ocupación; si aumenta el área debido a la ampliación áreas técnicas, no tiene sentido reevaluar el EISTU. - En el caso que disminuyan las unidades de referencia o estacionamientos, la revisión del EISTU debiera ser facultativa del titular, ya que se asume que se inducirán o generarán menores flujos. - El caso planteado en la propuesta solo debiera aplicar en la aplicar cuando estos aumenten.

<p>normativa aplicable, para efectos de la recepción definitiva de las obras.</p> <p>b) <u>Modificación de proyecto que no contempla cambios en la superficie total edificable autorizada en el permiso, en el número y/o superficie de las unidades de referencia para la estimación de flujos de viajes, en la carga de ocupación, en el número y/o ubicación de los accesos, en el número de estacionamientos ni en los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el permiso:</u></p> <p>No requerirá someterse al SEIM ni solicitar ningún pronunciamiento de la SEREMITT. Lo anterior es sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en los párrafos segundo y siguientes del numeral 4 precedente y en la demás normativa aplicable, para efectos de la recepción definitiva de las obras.</p> <p>c) <u>Modificación de proyecto que sí contempla algún cambio en la superficie total edificable autorizada en el permiso, en el número y/o superficie de las unidades de referencia para la estimación de flujos, en la carga de ocupación, en el número y/o ubicación de los accesos o en el número de estacionamientos:</u></p> <p>Para estos efectos se considerará que las modificaciones al proyecto no producirán alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original, si se cumplen las siguientes condiciones en forma copulativa:</p> <p>c.1) <i>Respecto de los accesos:</i></p> <p>Si no se contempla la eliminación de accesos por alguna vía ni la incorporación de nuevos accesos en vías que no contaban con éstos en el proyecto original.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El procedimiento establecido para determinar si una modificación de permiso producirá o no alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original es altamente engorroso, ya que implica realizar mediciones propias de un IMIV, teniendo un EISTU como base, sólo para determinar si procede o no realizar un IMIV - El "informe de suficiencia" del EISTU no se encuentra regulado en nuestra normativa, por lo que no existe procedimiento a aplicar, plazo máximo de pronunciamiento, ni claridad respecto de qué parámetros se considerarán por la autoridad para resolverlos. Como consecuencia de ello, existe riesgo de que, en la práctica, termine aplicándose como un nuevo EISTU, o que se apliquen diferentes criterios según la SEREMI o municipio a que corresponda. - La posibilidad que abre esta revisión de la situación original es muy compleja para proyectos ya en desarrollo que en su momento no cumplieron con las condiciones para ingresar un EISTU o AVB, ya que no tienen incorporadas en su evaluación económica mitigaciones de estas características y hoy se podrían ver enfrentadas a la obligación a realizarlas. - Dado lo anterior, se sugiere que, siguiendo el principio de proporcionalidad establecido en el art. 168° LGUC, esta evaluación se haga solo sobre la parte del proyecto que se modifica, y no sobre el total. Esto asegura que de haber cambios relevantes estos sean evaluados, pero no afecta la viabilidad del proyecto original. - Es preferible utilizar como criterio para evaluar el impacto de una modificación de proyecto la carga de ocupación, más que el cambio de destino, ya que lo relevante es el cambio en las tasas de generación y atracción de viajes. - Si, por ejemplo, cambio de minimarket a servipag (comercio a servicios) y las tasas y cargas son las mismas, no tiene sentido hacer este proceso. <p>AOA</p> <p><i>...De cumplirse lo anterior, el titular del permiso deberá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe de suficiencia del EISTU aprobado, o de justificación de que el proyecto modificado se encuentra exento de presentarlo un IMIV -en caso que el proyecto no hubiere requerido presentar EISTU para obtener el permiso original-, según corresponda, acreditando lo dispuesto en los literales c.1) y c.2) precedentes.</i></p> <p><i>En el referido informe, además, se deberá dejar constancia que la modificación de proyecto no contempla cambio alguno respecto de los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el respectivo permiso.</i></p> <p><i>Una vez emitida, por parte de la SEREMITT, la resolución de aprobación del informe de suficiencia del EISTU o de exención del ESTU IMIV, según corresponda, ésta deberá ser acompañada a la solicitud de modificación de proyecto que se presente ante la Dirección de Obras Municipales.</i></p> <p><i>Por su parte, en caso de que las condiciones descritas en los literales c.1) y c.2) no se cumplan, y/o en caso de rechazo del informe de suficiencia o de exención, la modificación de proyecto se regirá por lo establecido en la letra d) siguiente.</i></p>
---	--

<p>c.2) <i>Respecto de los flujos de viajes:</i></p> <p>Se deberá estimar los flujos de viajes en transporte privado motorizado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.2.3 del DS 30/2017, tanto para el proyecto original como para el proyecto con modificaciones. Se considerará que las modificaciones propuestas no producirán alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original, si los nuevos flujos inducidos por el proyecto modificado no requerirían la presentación de un IMIV de categoría superior, o un aumento en el número de intersecciones del área de influencia, respecto de la categoría y número de intersecciones que habría correspondido al proyecto original, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 1.2.6 y 3.2.2 letra a) del referido DS 30/2017.</p> <p>De cumplirse lo anterior, el titular del permiso deberá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe de suficiencia del EISTU aprobado, o de justificación de que el proyecto modificado se encuentra exento de presentar un IMIV -en caso que el proyecto no hubiere requerido presentar EISTU para obtener el permiso original-, según corresponda, acreditando lo dispuesto en los literales c.1) y c.2) precedentes.</p> <p>En el referido informe, además, se deberá dejar constancia que la modificación de proyecto no contempla cambio alguno respecto de los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el respectivo permiso.</p> <p>Una vez emitida, por parte de la SEREMITT, la resolución de aprobación</p>	<p>Modificación de proyecto que contempla algún cambio en los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el permiso u otros cambios que podrían producir alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original que ya cuenta con permiso:</p> <p>El titular del permiso deberá ingresar a la SEREMITT un IMIV considerando sólo aquellos aspectos regulados en el DS 30/2017, relacionados con los flujos de viaje inducidos en transporte privado motorizado, y las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el IMIV Básico, referidas en el artículo 1.3.2 del mencionado decreto.</p> <p>La modificación de proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias que correspondan, según lo establecido en el DS 30/2017, y considerando que aquellas medidas de mitigación que ya hubieren sido ejecutadas por el titular del proyecto deberán identificarse en la situación con proyecto mitigado.</p> <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observación: 5 letra b) Un proyecto con EISTU aprobado, pero que ingresa una MP para una ampliación de un PE existente, y genera aumentos menores se debiese aprobar sin necesidad de un IMIV. Sugerimos un 5% de margen para cambios en las normas urbanísticas y/o viajes generados. Además, sugerimos eliminar la palabra "cambios" y reemplazarla por aumentos. Esto ya que "cambios" significa en este contexto aumentos o disminuciones de m2 u otras variables, y no sería razonable que si hubiese una disminución (por ende, menor impacto) también se debiese ingresar un informe de suficiencia (ej. Reducción de superficie arrendable en un centro comercial). Sólo la verificación de la disminución en las variables referenciadas debiese ser suficiente para que el proyecto no requiera de un informe de suficiencia técnica. - Observaciones: Consideramos que: Un cambio de destino es sólo relevante si tiene impactos en aumento de viajes horario punta, de lo contrario, no debiese generar un problema para ser aprobado. <p>Se requiere incorporar plazos de respuesta y silencio positivo para los informes de suficiencia técnica referidos en el inciso 5. c), en línea con reglamento funcionamiento del SEIM.</p> <p>La única causal de rechazo del informe de suficiencia técnica referido en el 5. C) será el no poder demostrar que se cumplen las condiciones de los literales c.1) y c.2) del presente artículo. De esta forma se elimina la discrecionalidad en caso de que se rechace el informe de suficiencia.</p> <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proyecto con permiso de loteo o de edificación otorgado antes de la entrada en vigencia del SEIM, respecto del cual se contempla ingresar una solicitud de modificación de proyecto después de la entrada en vigencia del SEIM: <p>Corresponde distinguir los siguientes casos:</p> <p><u>Proyecto que se acoge al procedimiento de aprobación de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, contemplado en el artículo 5.2.8 de la OGUC:</u></p>
--	---

<p>del informe de suficiencia del EISTU o de exención del IMIV, según corresponda, ésta deberá ser acompañada a la solicitud de modificación de proyecto que se presente ante la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Por su parte, en caso de que las condiciones descritas en los literales c.1) y c.2) no se cumplan, y/o en caso de rechazo del informe de suficiencia o de exención, la modificación de proyecto se regirá por lo establecido en la letra d) siguiente.</p> <p>d) <u>Modificación de proyecto que contempla algún cambio en los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el permiso u otros cambios que podrían producir alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original que ya cuenta con permiso:</u></p> <p>El titular del permiso deberá ingresar a la SEREMITT un IMIV considerando sólo aquellos aspectos regulados en el DS 30/2017, relacionados con los flujos de viaje inducidos en transporte privado motorizado, y las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el IMIV Básico, referidas en el artículo 1.3.2 del mencionado decreto.</p> <p>La modificación de proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias que correspondan, según lo establecido en el DS 30/2017, y considerando que aquellas medidas de mitigación que ya hubieren sido ejecutadas por el titular del proyecto deberán identificarse en la situación con proyecto mitigado.</p>	<p><i>No requerirá someterse al SEIM ni solicitar ningún pronunciamiento de la SEREMITT. Lo anterior es sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en los párrafos segundo y siguientes del numeral 4 precedente y en la demás normativa aplicable, para efectos de la recepción definitiva de las obras.</i></p> <p><u><i>Modificación de proyecto que no contempla cambios en la superficie total edificable autorizada en el permiso, en el número y/o superficie de las unidades de referencia para la estimación de flujos de viajes, en la carga de ocupación, en el número y/o ubicación de los accesos, en el número de estacionamientos ni en los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el permiso:</i></u></p> <p><i>No requerirá someterse al SEIM ni solicitar ningún pronunciamiento de la SEREMITT. Lo anterior es sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en los párrafos segundo y siguientes del numeral 4 precedente y en la demás normativa aplicable, para efectos de la recepción definitiva de las obras.</i></p> <p><u><i>Modificación de proyecto que sí contempla algún cambio en la superficie total edificable autorizada en el permiso, en el número y/o superficie de las unidades de referencia para la estimación de flujos, en la carga de ocupación, en el número y/o ubicación de los accesos o en el número de estacionamientos:</i></u></p> <p><i>Para estos efectos se considerará que las modificaciones al proyecto no producirán alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original, si se cumplen las siguientes condiciones en forma copulativa:</i></p> <p><i>c.1) Respetto de los accesos:</i></p> <p><i>Si no se contempla la eliminación de accesos por alguna vía ni la incorporación de nuevos accesos o traslados de accesos en vías que no contaban con éstos en el proyecto original.</i></p> <p><i>c.2) Respetto de los flujos de viajes:</i></p> <p><i>Se deberá estimar los flujos de viajes en transporte privado motorizado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.2.3 del DS 30/2017, tanto para el proyecto original como para el proyecto con modificaciones. Se considerará que las modificaciones propuestas no producirán alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original, si los nuevos flujos inducidos por el proyecto modificado no requerirían la presentación de un IMIV de categoría superior, o un aumento en el número de intersecciones del área de influencia, respecto de la categoría y número de intersecciones que habría correspondido al proyecto original, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 1.2.6 y 3.2.2 letra a) del referido DS 30/2017.</i></p> <p><i>De cumplirse lo anterior, el titular del permiso deberá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe de suficiencia del EISTU aprobado, o de justificación de que el proyecto modificado se encuentra exento de presentar un IMIV -en caso que el proyecto no hubiere requerido presentar EISTU o IVB para obtener el permiso original-, según corresponda, acreditando lo dispuesto en los literales c.1) y c.2) precedentes.</i></p> <p><i>En el referido informe, además, se deberá dejar constancia que la modificación de proyecto no contempla cambio alguno respecto de los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el respectivo permiso.</i></p> <p><i>Una vez emitida, por parte de la SEREMITT, la resolución de aprobación del informe de suficiencia del EISTU o IVB o de exención del IMIV, según corresponda, ésta deberá ser acompañada a la solicitud de modificación de proyecto que se presente ante la Dirección de Obras Municipales.</i></p>
--	--

	<p><i>Por su parte, en caso de que las condiciones descritas en los literales c.1) y c.2) no se cumplan, y/o en caso de rechazo del informe de suficiencia o de exención, la modificación de proyecto se regirá por lo establecido en la letra d) siguiente.</i></p> <p><u><i>Modificación de proyecto que contempla algún cambio en los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el permiso u otros cambios que podrían producir alteraciones en el sistema de movilidad local, significativamente distintas a las que produciría el proyecto original que ya cuenta con permiso:</i></u></p> <p><i>El titular del permiso deberá ingresar a la SEREMITT un IMIV considerando sólo aquellos aspectos regulados en el DS 30/2017, relacionados con los flujos de viaje inducidos en transporte privado motorizado, y las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el IMIV Básico, referidas en el artículo 1.3.2 del mencionado decreto.</i></p> <p><i>La modificación de proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias que correspondan, según lo establecido en el DS 30/2017, y considerando que aquellas medidas de mitigación que ya hubieren sido ejecutadas por el titular del proyecto deberán identificarse en la situación con proyecto mitigado.</i></p> <p><i>En los casos anteriores en los cuales debe tramitar un IMIV, también aplicara los aportes (artículo 179 LGUC) correspondientes antes de la recepción final. Las medidas de mitigación que fueron aprobadas en el EISTU y que NO fueron ejecutadas, ¿se desechan? Considerando que ahora es el IMIV es que estaría vigente (y que tiene un área de influencia más pequeño).</i></p> <p>CLAUDIA ODDDO</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Se trata de accesos vehiculares y peatonales? - Si se trata de ambos casos, parece exagerado incluir los casos peatonales que no tienen el mismo impacto de uno vehicular. Se sugiere limitarlo a sólo el caso de acceso vehicular - En el caso de aquellos proyectos con PE sin vinculación de EISTU y que producto de las nuevas condiciones, resultase que requerirá un IMIV, ¿la ley sería retroactiva?, es decir, ¿se requerirá que aporte y un IMIV, en circunstancias que su permiso primitivo no lo exigía? - ¿Cuál es el alcance de este informe de suficiencia? - Al igual que en caso anteriores, es muy importante definir qué se pretende revisar y evaluar. De lo contrario, se prestará para que dependiendo del revisor, se solicite algo muy básico o definitivamente un nuevo EISTU (hoy existe este problema). - En la estimación de los viajes y para todos los efectos que esto signifique, ¿se deberá considerar la superficie adicional correspondiente a la modificación o todo el proyecto?.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - ¿A qué se refiere que el IMIV debe considerar sólo los aspectos relacionados con los flujos en transporte privado?, ¿se debe excluir el transporte público, por ejemplo? Y si eso es lo relevante?. - ¿Por qué las medidas de mitigación obligatorias se restringen al caso del IMIV Básico? Se debe entender que, aunque corresponda uno mayor, sólo se le exigirá las correspondientes a uno Básico. <p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el entendido de que el proyecto aprobó su permiso de edificación bajo el régimen EISTU, no parece atinente someterlo a un procedimiento distinto derivado de una normativa aprobada posteriormente, ya que ello contradice los artículos 5.2.6 y 1.1.3 OGUC. Por lo anterior, las modificaciones al permiso de edificación aprobado antes del 17.11.2020 debieran someterse al régimen EISTU aplicando, en lo pertinente, lo indicado por la Circular DDU 397/2018 <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Letra A- En el numeral 5, hacer alusión al segundo párrafo del numeral 4 parece ser una referencia circular, ya que ese párrafo direcciona nuevamente al numeral 5... MGK (¿Párrafo tercero y siguientes?) - Letra B- En el numeral 5, hacer alusión al segundo párrafo del numeral 4 parece ser una referencia circular, ya que ese párrafo direcciona nuevamente al numeral 5... MGK (¿Párrafo tercero y siguientes?) - No se establecen plazos máximos para las etapas de observación, corrección e informe final para este tipo de informes- MGK (Se debe establecer etapas de plazos de la revisión del informe de suficiencia. Propuesta: 10-15 días hábiles para primera revisión, puede aprobar/observar/rechazar) - ¿Por qué en caso de rechazo del informe de suficiencia pasa a la letra d)? Si hizo un informe de suficiencia es porque cumplió copulativamente con c.1) y c.2), es decir, no induce alteraciones en el sistema de movilidad local. ¿No tiene derecho a presentar nuevamente el informe de suficiencia hasta aprobarlo? - MGK (Podría observarse, y luego subsanar observaciones)
--	---

<p>6. .Proyecto con permiso otorgado, respecto del cual su titular requiere modificar las medidas de mitigación definidas conforme al EISTU aprobado, ejecutar por etapas tales medidas o modificar la ejecución por etapas autorizada en dicho instrumento:</p> <p>El titular del permiso deberá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe de suficiencia, en el que se acredite que las nuevas medidas o etapas propuestas permitirían mitigar adecuadamente los correspondientes impactos que generaría el proyecto con su puesta en operación.</p> <p>Las modificaciones a las medidas de mitigación y/o a sus etapas pueden provenir de la iniciativa del titular del proyecto, derivada de la necesidad de adaptar dichas medidas a la realidad del sector al momento de ejecutarlas producto de intervenciones que hubieren modificado las condiciones de operación del sistema de movilidad, que hagan inviable la ejecución de las medidas definidas en función del EISTU aprobado, en los mismos términos allí considerados. Solo respecto de este supuesto, la Dirección de Obras Municipales podrá requerir al titular del permiso que modifique las medidas de mitigación y/o sus etapas, para lo cual éste deberá obtener la correspondiente autorización de la SEREMITT. En cualquier otro supuesto, la Dirección de Obras deberá respetar las medidas de mitigación consignadas en el permiso otorgado y no podrá solicitar su modificación.</p> <p>La SEREMITT deberá aprobar o rechazar los informes de suficiencia mediante resolución fundada. Obtenida la resolución de aprobación del informe, ésta deberá ser acompañada a la solicitud de modificación de proyecto o de recepción definitiva que se presente ante la Dirección de Obras Municipales, según corresponda.</p> <p>Por su parte, si el informe de suficiencia es rechazado por la SEREMITT, el titular del permiso deberá presentar un informe complementario del EISTU original</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se reitera observación N°19 sobre informes de suficiencia. - Es necesario garantizar la equivalencia en el monto de inversión asociado a las medidas de mitigación originales que se quieren cambiar, con las nuevas medidas, de modo que en este proceso de revisión no sea posible someter a discusión los alcances del mismo, evitando así una nueva negociación entre la autoridad y el titular - No existe fundamento legal que permita a la Dirección de Obras Municipales requerir al interesado modificar medidas de mitigación o sus etapas. Adicionalmente, esta posibilidad introduce un amplio ámbito de discrecionalidad en la materia y será una fuente importante de incerteza para los proyectos. <p>PROVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - ...Proyecto con permiso otorgado, respecto del cual su titular requiere modificar las medidas de mitigación definidas conforme al EISTU o IVB aprobado, ejecutar por etapas tales medidas o modificar la ejecución por etapas autorizada en dicho instrumento: <p><i>El titular del permiso deberá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe de suficiencia en el que se acredite que las nuevas medidas o etapas propuestas permitirían mitigar adecuadamente los correspondientes impactos que generaría el proyecto con su puesta en operación.</i></p> <p><i>Las modificaciones a las medidas de mitigación y/o a sus etapas pueden provenir de la iniciativa del titular del proyecto, derivada de la necesidad de adaptar dichas medidas a la realidad del sector al momento de ejecutarlas producto de intervenciones que hubieren modificado las condiciones de operación del sistema de movilidad (¿y duplicidad de medidas?), que hagan inviable la ejecución de las medidas definidas en función del EISTU aprobado, en los mismos términos allí considerados. Solo respecto de este supuesto, la Dirección de Obras Municipales podrá requerir al titular del permiso que modifique las medidas de mitigación y/o sus etapas, para lo cual éste deberá obtener la correspondiente autorización de la SEREMITT. En cualquier otro supuesto, la Dirección de Obras deberá respetar las medidas de mitigación consignadas en el permiso otorgado y no podrá solicitar su modificación. ¿Dirección de Obras o en coordinación con Dirección de Tránsito? Artículo 172 de la LGUC.</i></p> <p>CLAUDIA ODDO COMENTARIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Cuál es el alcance de este informe de suficiencia? - En estos casos y considerando que son requeridas por la DOM, la modificaciones o etapamiento deberían ser tratadas bajo la normativa EISTU, es decir, manteniendo la normativa por la cual se otorgó el permiso primitivo - En un informe complementario o simplificado, en ocasiones es muy difícil o imposible demostrar la premisa "..logran mitigar los impactos del proyecto de manera similar a lo contemplado en
---	--

<p>aprobado, en el que se actualicen todos aquellos parámetros que hubieren experimentado cambios relevantes, y a través del cual se logre acreditar que las nuevas medidas de mitigación o su ejecución en etapas logran mitigar los impactos del proyecto de manera similar a lo contemplado en el estudio original.</p>	<p>el estudio original.”, por lo que se sugiere una regla más sencilla, como por ejemplo, “se deberá reemplazar la medida por una equivalente” Tener presente que el ámbito de medidas que se puede discutir, puede ser, por ejemplo, una cámara CCTV donde no es tan fácil demostrar la premisa indicada.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En general, en las distintas hipótesis no queda suficientemente claro bajo qué parámetros deben elaborarse estos informes de suficiencia (EISTU/IMIV) - ¿Si el informe de suficiencia lo rechaza la SEREMITT, se procede a elaborar un informe de suficiencia con los criterios EISTU? <p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para este caso, se sugiere operar de acuerdo al mecanismo propuesto al final del punto 3 del presente documento: modificar el art. 5.2.6 OGUC incorporando el “informe de suficiencia EISTU” aprobado por SEREMITT como otro documento a adjuntar al legajo de solicitud de recepción definitiva <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Los informes de suficiencia solicitados en los numerales anteriores no deben aprobarse por resolución fundada?- MGK (Todos deben aprobarse mediante resolución, aclarar) - ¿De qué tipo de rechazo se habla? ¿Por qué no puede corregirlo? - Según lo indicado por MINVU en esta Región los loteos sin construcción simultánea no hacen EISTUS, porque no conllevan permiso de edificación. Para los condominios tipo B, si se requiere EISTU respecto de aquellos lotes de dominio individual con construcciones que según los umbrales tengan como exigencia el EISTU.
<p>7. Proyecto de loteo o de condominio tipo B que no contempla la construcción simultánea de los predios resultantes y que cuenta con EISTU aprobado y permiso otorgado. Situación de los proyectos que se pretendan desarrollar en los predios resultantes de dicho loteo o condominio tipo B.</p> <p>En el caso de proyectos de loteo o de condominio tipo B sin construcción simultánea, que cuentan con EISTU aprobado y permiso otorgado, y atendido que no se contempla la construcción simultánea de los predios resultantes, el contenido del EISTU aprobado estaría referido únicamente a aquellos impactos que derivan del hecho de incorporar nuevo suelo urbanizado, tales como la conexión</p>	<p>LAEP SOCHITRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿A qué se refiere que el IMIV debe considerar sólo los aspectos relacionados con los flujos en transporte privado?, ¿se debe excluir el transporte público, por ejemplo? Y ¿si eso es lo relevante?. - ¿Por qué las medidas de mitigación obligatorias se restringen al caso del IMIV Básico? Se debe entender que aunque sea uno mayor, sólo se le exigirá las correspondientes a uno Básico. - ¿Cuál es el alcance del informe complementario? <p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las facultad de dejar consignados los usos, destinos, y clases de equipamiento en la aprobación del EISTU corresponde, en alguna medida, al adelantamiento a su entrada en vigencia, de estándares del nuevo sistema en la norma actual.

del proyecto con la vialidad pública existente y la ejecución de las vías públicas necesarias, tanto para el desplazamiento de personas y bienes, como para el emplazamiento de los usos, destinos y clases de equipamiento que se contemplan sean materializados en los predios resultantes del loteo o del condominio.

A partir de la información consignada en el acto aprobatorio del EISTU, podría haber ciertas limitaciones de emplazamiento de ciertos destinos o de aplicación de determinadas normas urbanísticas derivadas de los parámetros y características con los que fue evaluado el proyecto. Así, a modo de ejemplo y en línea con lo establecido en el artículo 4.4.1 del DS 30/2017 respecto de los IMIV de este tipo de proyectos, si el loteo o el condominio sólo contempla vías de servicio o asimilables a éstas, frente a éstas sólo podrían emplazarse equipamientos de escala menor o básica, en la medida que el instrumento de planificación territorial admita dicho uso de suelo. Del mismo modo, en la aprobación del EISTU podrá dejarse constancia de los usos, destinos y clases de equipamiento informados por el titular para cada uno de los predios resultantes del loteo o del condominio. Lo anterior, con el objeto que cualquier interesado cuente con información precisa respecto de lo evaluado y aprobado en el EISTU.

Respecto de los proyectos que se pretendan desarrollar en un predio resultante de uno de los proyectos de loteo o de condominio tipo B sin construcción simultánea descritos en los párrafos precedentes, deberán cumplirse las disposiciones que se establecen en los párrafos a continuación.

En línea con lo establecido en el artículo 4.4.2 del DS 30/2017 respecto de los IMIV de este tipo de proyectos, el EISTU aprobado del proyecto de loteo o condominio del que forma parte un determinado predio resultante, le otorga al propietario de este último un marco para el

- Por otro lado, la posibilidad de solicitar un informe complementario cuando dicha información no consta en la aprobación del Estudio le termina de restar total validez, existiendo un amplio margen de discrecionalidad para la autoridad en la aplicación de estas normas.

AOA

~~...A partir de la información consignada en el acto aprobatorio del EISTU, podría haber ciertas limitaciones de emplazamiento de ciertos destinos o de aplicación de determinadas normas urbanísticas derivadas de los parámetros y características con los que fue evaluado el proyecto. Así, a modo de ejemplo y en línea con lo establecido en el artículo 4.4.1 del DS 30/2017 respecto de los IMIV de este tipo de proyectos, si el loteo o el condominio sólo contempla vías de servicio o asimilables a éstas, frente a éstas sólo podrían emplazarse equipamientos de escala menor o básica, en la medida que el instrumento de planificación territorial admita dicho uso de suelo. Del mismo modo, en la aprobación del EISTU podrá dejarse constancia de los usos, destinos y clases de equipamiento informados por el titular para cada uno de los predios resultantes del loteo o del condominio. Lo anterior, con el objeto que cualquier interesado cuente con información precisa respecto de lo evaluado y aprobado en el EISTU.~~

Respecto de los proyectos que se pretendan desarrollar en un predio resultante de uno de los proyectos de loteo o de condominio tipo B sin construcción simultánea descritos en los párrafos precedentes, deberán cumplirse las disposiciones que se establecen en los párrafos a continuación.

En línea con lo establecido en el artículo 4.4.2 del DS 30/2017 respecto de los IMIV de este tipo de proyectos, el EISTU aprobado del proyecto de loteo o condominio del que forma parte un determinado predio resultante, le otorga al propietario de este último un marco para el desarrollo de su proyecto, respecto del cual ciertos impactos ya estarían mitigados.

No obstante, aun cuando el nuevo proyecto que se presente en el predio resultante en principio se ajuste a dicho marco, se podrán distinguir dos casos:

a) ~~Proyecto en el predio resultante que coincida con el uso de suelo, destino o clase de equipamiento previsto en el EISTU del proyecto loteo o condominio tipo B y con los parámetros con los que este último fue evaluado. Deberá ingresar a la SEREMITT un IMIV considerando aquellos aspectos regulados en el DS 30/2017, relacionados con los flujos de viaje inducidos en transporte privado motorizado, y las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el IMIV Básico, referidas en el artículo 1.3.2 del DS 30/2017.~~

b) ~~Proyecto en el predio resultante que no coincida con el uso de suelo, destino o clase de equipamiento previsto en el EISTU del proyecto de loteo o condominio tipo B del que forma parte, o con los parámetros con los que este último fue evaluado. Deberá realizar un IMIV a través del SEIM, considerando las medidas de mitigación del EISTU del loteo o de condominio tipo B aprobado.~~

-Si el acto aprobatorio del EISTU no precisa la información necesaria para determinar si el proyecto se enmarca en las letras a) o b) precedentes, u otra que sea pertinente para conocer su alcance y ámbito de aplicación, el titular del proyecto en el lote resultante podrá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe complementario del EISTU aprobado, en la medida que éste se encuentre vigente, con el fin de precisar aquellos parámetros necesarios para la determinación del tipo de estudio a realizar en el predio resultante.

<p>desarrollo de su proyecto, respecto del cual ciertos impactos ya estarían mitigados.</p> <p>No obstante, aun cuando el nuevo proyecto que se presente en el predio resultante en principio se ajuste a dicho marco, se podrán distinguir dos casos:</p> <p>a) <u>Proyecto en el predio resultante que coincida con el uso de suelo, destino o clase de equipamiento previsto en el EISTU del proyecto loteo o condominio tipo B y con los parámetros con los que este último fue evaluado:</u> Deberá ingresar a la SEREMITT un IMIV considerando aquellos aspectos regulados en el DS 30/2017, relacionados con los flujos de viaje inducidos en transporte privado motorizado, y las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el IMIV Básico, referidas en el artículo 1.3.2 del DS 30/2017.</p> <p>b) <u>Proyecto en el predio resultante que no coincida con el uso de suelo, destino o clase de equipamiento previsto en el EISTU del proyecto de loteo o condominio tipo B del que forma parte, o con los parámetros con los que este último fue evaluado:</u> Deberá realizar un IMIV a través del SEIM, considerando las medidas de mitigación del EISTU del loteo o de condominio tipo B aprobado.</p> <p>Si el acto aprobatorio del EISTU no precisa la información necesaria para determinar si el proyecto se enmarca en las letras a) o b) precedentes, u otra que sea pertinente para conocer su alcance y ámbito de aplicación, el titular del proyecto en el lote resultante podrá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe complementario del EISTU aprobado, en la medida que éste se encuentre vigente, con el fin de precisar aquellos parámetros necesarios para la determinación del tipo de estudio a realizar en el predio resultante.</p> <p>En el caso de que titular del predio resultante no presente el informe complementario del EISTU aprobado, o en caso de que este informe sea rechazado</p>	<p>En el caso de que titular del predio resultante no presente el informe complementario del EISTU aprobado, o en caso de que este informe sea rechazado por el SEREMITT, deberá realizar el IMIV en los términos del literal b) precedente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - NOTA: Se propone eliminar texto tachado. La aprobación de un EISTU no es ni debe ser el instrumento para efectuar las limitaciones señaladas. <p>CLAUDIA ODDDO</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Cuál es el alcance de este informe de suficiencia? - Comentarios: <ul style="list-style-type: none"> • Debería incorporarse expresamente que estas reglas serían aplicables también para los proyectos condicionados que contaron con EISTU, respecto de los permisos a obtener al interior del polígono del proyecto. • ¿A qué se refiere que el IMIV debe considerar sólo los aspectos relacionados con los flujos en transporte privado?, ¿se debe excluir el transporte público, por ejemplo? Y ¿si eso es lo relevante? • ¿Por qué las medidas de mitigación obligatorias se restringen al caso del IMIV Básico? Se debe entender que aunque sea uno mayor, sólo se le exigirá las correspondientes a uno Básico. <p>VCP ALAV_VALPARAISO</p> <ul style="list-style-type: none"> - En este caso se sugiere verificar el cumplimiento de los dictámenes CGR N° 20.101/2017; 26.951/2016 y 57.345/2010, respecto a que no es posible proponer medidas de mitigación en función de una situación base proyectada (es decir "no existente"), sin perjuicio de que el proyecto emplazado en el lote, se encargue de la ejecución por su cuenta de alguna medida de mitigación propuesta en el marco de la aprobación del loteo. <p>MTT 09.06.20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Misma duda anterior de aquí en adelante (LOTEO)
--	---

<p>por el SEREMITT, deberá realizar el IMIV en los términos del literal b) precedente.</p>	
<p>8. Loteo o edificación con recepción definitiva y que solicita la aprobación de permiso de ampliación o la autorización de cambio de destino.</p> <p>El loteo o edificación que cuenta con recepción definitiva otorgada por parte de la Dirección de Obras Municipales, antes o después de la entrada en vigencia del SEIM, ya ha dado cumplimiento al mecanismo de evaluación y mitigación de impactos aplicable a dicho proyecto al momento de solicitar el correspondiente permiso, ejecutar las obras y obtener la referida recepción definitiva.</p> <p>En cuanto a las solicitudes de autorización de ampliación, únicamente deberá someterse al SEIM aquella parte correspondiente a la ampliación y no el proyecto completo.</p> <p>En cuanto a las solicitudes de autorización de cambio de destino de un loteo o edificación que cuenta con recepción definitiva, el titular del proyecto deberá someter al SEIM aquella parte respecto de la cual se solicitaría dicha autorización.</p>	<p>CCHC</p> <ul style="list-style-type: none"> - El permiso de "ampliación de loteo" no se encuentra regulado en la LGUC ni OGUC. En estos casos se trata, en estricto rigor, de un nuevo permiso de loteo. - A fin de evitar confusiones, es necesario utilizar este último concepto. <p>CÁMARA DE CENTROS COMERCIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observación: Respecto a este último párrafo del numeral 8, consideramos que para cambios de destino que no tengan impacto en tráfico de horario punta, no se debiese consultar con SEIM. Ejemplo: quiero cambiar el uso de una tienda en un centro comercial de Oficina a Centro Médico, no habría impacto en generación/atracción de viajes, por lo que no debiese ser necesario realizar una presentación al SEIM. Alternativamente, se podría plantear que cambios de destino se evalúen según impacto en viajes y si el impacto es inferior a un 10%, se emitirá un informe de suficiencia por parte del SEIM que servirá para hacer el cambio de destino en la DOM. <p>PROVIDENCIA INCISO FINAL.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita Incorporar en artículo 5.1.6 OGUC a la solicitud de P.E. incluir en el listado de exigencias los IMIV <p>VCP ALAV_COQUIMBO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Considero, que debe incluir un % máximo de ampliación.