



DDU 253

CIRCULAR Ord. N° 0347 /

MAT.: Artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO.

SANTIAGO, 23 AGO. 2012

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de 05-03-2026

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y complementando la Circular DDU 114 de 11 de noviembre de 2002, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, en relación con la pertinencia de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU).
2. Atendido al tenor literal del artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que establece que "Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales" que consulten 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, deberán acompañar a "la solicitud de permiso de edificación", un EISTU en las condiciones descritas en dicho artículo. Es dable aclarar que **cada proyecto** en el que concurren los supuestos enunciados en el artículo 2.4.3., es decir, que se desarrolle en un caso singular -salvo la excepción contemplada en la Ley General de Urbanismo y Construcciones referida a Conjunto Armónico- deberá contar con un EISTU aprobado. Por su parte, los términos "proyectos residenciales" y "proyectos no residenciales", deben ser entendidos de acuerdo a las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2. de la OGUC.
3. Por otra parte, cabe tener presente que los estudios especiales que corresponde desarrollar para fundamentar las proposiciones de un Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a que alude el artículo 1.1.10 N° 1 literal d) de la OGUC, entre los cuales se considera el "Estudio de Capacidad Vial" o de aquellos que se elaboren para los mismos efectos con un nombre análogo, son de una naturaleza diferente a los EISTU, toda vez que los primeros se vinculan con los objetivos, metas y antecedentes que justifican las proposiciones de la planificación del territorio, en tanto que los segundos, responden a los impactos sobre la vialidad afectada por un proyecto específico con destino residencial o no residencial, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.4.3. de la OGUC.

4. Finalmente, la legislación de urbanismo y construcciones no contempla excepción alguna que faculte al propietario para eximirse del cumplimiento de adjuntar el EISTU aprobado, a la solicitud de un permiso de edificación que lo requiera. Así, y de conformidad con el artículo 1.4.2. inciso cuarto de la OGUC, el Director de Obras Municipales estará impedido de otorgar el permiso de edificación de un proyecto que, requiriendo un EISTU aprobado, este no sea acompañado a la correspondiente solicitud.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten signature]

PELAR GIMÉNEZ CELIS
Jefa División de Desarrollo Urbano

7	9(*)	18	22	27	32	33	35	54	57
59	61	72(*)	75	76	77	78		84	87
91	95(*)	98	105	107	109	110		114	115
116	117	118	123	124	126	127	128	130	132
133	135	137	138	143	144	147	148	149	155
156	157	158	160	161	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178(*)	179	180
181(*)	182	184	185	186	189	189	191	192	194
195	197	198	199	201	202	203	204	205	206
207	208	210	212	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	229	230	231
232	233	234	235	236	237	238	239	240	241
242	244	245	246	247	248	249	250	251	252

[Handwritten signature]
APC/MLC/MSB
DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. Biblioteca del Contralor General
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.