

DDU 426

CIRCULAR ORD. N° 0671 /

MAT.: Instruye sobre la improcedencia de exigir un Informe Vial Básico como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o recepciones definitivas. Ley N° 20.958 y artículo 2.4.3 de la OGUC. Complementa Circular DDU 415.

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

PERMISOS DE EDIFICACIÓN, RECEPCIÓN DEFINITIVA, ESTUDIOS DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) E INFORMES VIALES BÁSICOS (IVB).

SANTIAGO, 27 NOV 2019

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en atención a consultas recibidas en esta División, respecto a si resulta procedente que las Direcciones de Obras Municipales exijan la presentación de un informe vial básico como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o de recepciones definitivas de obras, se ha estimado necesario emitir la presente circular que instruye respecto de la aplicación de lo dispuesto en el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 y en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en la forma que se señala a continuación.
2. Con fecha 15 de octubre de 2016, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, cuerpo normativo que, entre otras materias, intercaló un nuevo Título V en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –denominado “De las mitigaciones y aportes al espacio público”– estableciendo un nuevo sistema de mitigación de los impactos relevantes de los proyectos de crecimiento urbano por extensión o por densificación sobre el sistema de movilidad local e incluyendo una disposición transitoria del siguiente tenor:

“Artículo primero. - Las mitigaciones viales y los aportes al espacio público que establecen los Capítulos I, II y III del Título V, que esta ley introduce en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo serán exigibles transcurridos dieciocho

meses desde que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 del mismo cuerpo legal.

Mientras no se cumpla dicho plazo, las secretarías regionales ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones evaluarán los estudios de impacto sobre el transporte urbano conforme a la resolución exenta N° 2.379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a lo establecido en los artículos 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3. y 4.13.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y los informes viales básicos, de acuerdo al decreto supremo N° 83, de 1985, y a la resolución exenta N° 511, de 2012, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.”.

3. Con fecha 21 de febrero de 2019, esta División impartió instrucciones mediante Circular DDU 415, la que en su parte medular indicó que las Direcciones de Obras Municipales no podrán cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las respectivas medidas de mitigación y que las mismas podrán ser caucionadas, siempre y cuando aquella posibilidad sea contemplada en la resolución que apruebe el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) o el Informe Vial Básico (IVB) por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones (SEREMITT), de manera análoga a lo contemplado en la Ley N° 20.958 respecto de los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

Posteriormente, el artículo 2.4.3 de la OGUC, que regula los EISTU, se modificó mediante D.S. N° 13 (V. y U.), publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de junio de 2019, estableciendo que las Direcciones de Obras Municipales “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”.

Producto de las instrucciones impartidas mediante la Circular DDU 415 y de la modificación reglamentaria efectuada por el D.S. N° 13 de 2019, han surgido consultas respecto a si sería procedente que las Direcciones de Obras Municipales exijan la presentación de un informe vial básico, como requisito para el otorgamiento de permisos de modificación o de recepciones definitivas de obras, y respecto al alcance que debe darse a la mención de dichos informes en la redacción actual del artículo 2.4.3 de la OGUC.

4. En primer lugar, cumple informar que el inciso segundo del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 no se refiere a los supuestos en que sería exigible la realización de un EISTU o un IVB, sino únicamente contiene una precisión respecto a la normativa que las SEREMITT –no las Direcciones de Obras Municipales– deberán considerar para la evaluación de tales estudios o informes en el tiempo que media entre la publicación de la referida ley y la entrada en vigencia del reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano, contenido en el D.S. N° 30 de 2017 (publicado en el Diario Oficial de 17 de mayo de 2019 y que entrará en vigencia 18 meses después de dicha publicación).

En esa línea, del tenor literal de la norma en estudio no es posible concluir que ésta haya establecido la obligación de presentar un informe vial básico como requisito para la obtención de algún permiso por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) ni

para el otorgamiento de la correspondiente recepción definitiva de obras de urbanización y/o edificación.

Lo anterior se relaciona directamente con lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que dispone: *"Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes antes las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes."*

5. A mayor abundamiento, desde antes de la publicación de la Ley N° 20.958 –e incluso, con posterioridad a ésta- la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República ha establecido que *"resulta improcedente que las Direcciones de Obras Municipales exijan el Informe Vial Básico por el que se consulta para el otorgamiento de permisos de edificación en predios que enfrenten vías de la red vial básica, toda vez que tales proyectos sólo requieren de un EISTU, en el entendido, por cierto, de que concurren los supuestos del nombrado artículo 2.4.3. de la OGUC"*, criterio consignado en el dictamen N° 42.235 del 03.07.2013, que recoge lo manifestado en el dictamen N° 50.591 del 31.08.2010 y que posteriormente fue confirmado mediante el dictamen N° 34.509 de fecha 25.09.2017.

Junto con lo anterior, en los citados dictámenes de los años 2013 y 2017 –este último, posterior a la publicación de la Ley N° 20.958- el Órgano Contralor indicó que *"no se advertía el fundamento del N° 3 de la citada resolución exenta N° 511, si se considera que una instrucción es una norma de administración interna impartida por el superior jerárquico o el órgano fiscalizador a quienes están bajo su dependencia o fiscalización, señalándoles conductas para aplicar las leyes y reglamentos, pero no son decisiones que establezcan derechos u obligaciones para los particulares, ni pueden los servicios invocarlas para fijar normas generales y obligatorias propias de la función legislativa y potestad reglamentaria"*.

6. Sin perjuicio de lo indicado en los numerales anteriores, cumple señalar que Contraloría General ha complementado su jurisprudencia mediante dictamen N° 7.946 de 22.03.2011, en el que se reconoce *"la existencia del mencionado informe vial básico y su regulación, contenida en la enunciada resolución exenta N° 511"*, concluyendo que *"la comentada disposición transitoria sería el sustento normativo de la singularizada resolución"* y que, por tanto, *"corresponde colegir que dicha resolución exenta rige a los informes viales básicos únicamente a partir de la publicación de la ley N° 20.958 y hasta el transcurso de dieciocho meses desde que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 de la LGUC, careciendo de sustento normativo en forma previa a ese período"*.

El referido dictamen no reconsidera lo señalado en los dictámenes anteriores, sino que complementa lo indicado en el dictamen N° 34.509 de 2017, reconociéndole un valor específico y acotado a la normativa sectorial aplicable a los informes viales básicos, pero sin alterar ni reconsiderar la afirmación de que *"resulta improcedente que las Direcciones de Obras Municipales exijan el Informe Vial Básico por el que se consulta para el otorgamiento de permisos de edificación"*.

7. En ese contexto, esta División concluye que resulta improcedente que las Direcciones de Obras Municipales exijan la presentación de un informe vial básico para el otorgamiento de un permiso o del correspondiente certificado de recepción definitiva, aun cuando se

trate de proyectos que hayan solicitado o soliciten permiso entre la publicación de la ley N° 20.958 y la entrada en vigencia del referido decreto supremo N° 30 de 2017.

No obstante lo anterior, atendido lo establecido en el artículo primero transitorio de la ley N° 20.958 y tomando en consideración la precisión efectuada por Contraloría General de la República mediante dictamen N° 7.946 de 2018, es dable concluir que existiría sustento normativo para que las SEREMITT, en el ejercicio de sus competencias, exijan y aprueben informes viales básicos respecto de cualquier modificación a las características físicas u operacionales de las vías que integren la red vial básica de una ciudad o conglomerado de ciudades, que comprometan la operación de vehículos y/o peatones, así como los proyectos de construcción de nuevas vías que incidan en la red vial básica.

8. En cuanto a la modificación efectuada al artículo 2.4.3 de la OGUC mediante el D.S. N° 13 de 2019, cumple precisar que su único objeto fue reconocer la posibilidad que las medidas de mitigación contempladas en los EISTU y en los IVB pudieran ser caucionadas, siempre que tal posibilidad hubiere sido autorizada por la SEREMITT en la resolución de aprobación del correspondiente estudio e informe. Dicho objeto consta con claridad en los considerandos 7 y 8 del referido decreto supremo, que a continuación se transcriben:

"7. Que, mediante el artículo individualizado anteriormente, se establece un régimen transitorio para evaluar las materias que así se indican, y que a la luz de las demás normas vigentes incorporadas por la ley N° 20.958, permite establecer cauciones en los términos que se refiere el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre y cuando la respectiva Seremi de Transportes y Telecomunicaciones así lo autorice en la respectiva resolución aprobatoria del EISTU de un determinado proyecto o de un Informe Vial Básico.

8. Que, en virtud lo señalado resulta necesario modificar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de actualizarla a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación a la disposición primera transitoria de la ley N° 20.958, en el sentido que las resoluciones aprobatorias de un EISTU o de los Informes Viales Básicos, dictadas por las Seremi de Transportes y Telecomunicaciones podrán contemplar la posibilidad de otorgar cauciones con el fin de garantizar las medidas de mitigación que fueren aprobadas."

La modificación del artículo 2.4.3 de la OGUC no estableció, por tanto, la obligación de presentar un IVB para obtener un permiso de edificación o la recepción definitiva del mismo, ni facultó a las Direcciones de Obras Municipales para exigir una certificación por parte del organismo competente en materia de transporte, respecto a si un proyecto compromete la operación de vehículos y/o peatones en las vías que integran la red vial básica o si contempla la construcción de nuevas vías que incidan en la referida red.

Con todo, aun cuando no corresponda a las DOM verificar si un proyecto incide en modificaciones a las características físicas u operacionales de vías que integran la red vial básica, sí es posible que, conforme a lo establecido en el artículo primero transitorio de la ley N° 20.958 y atendida la precisión efectuada mediante dictamen N° 7.946 de 2018, le corresponda verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación que la SEREMITT, en el ejercicio de sus competencias, hubiere establecido en la resolución aprobatoria de un IVB.

En tal escenario, habiendo tomado conocimiento de la aprobación de un IVB –ya sea por la entrega de la correspondiente resolución por parte del titular del proyecto o por remisión de copia de la misma por parte de la SEREMITT– la DOM no podrá cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas de mitigación allí consignadas o el otorgamiento de una caución que las garantice, en el evento que tal posibilidad hubiere sido autorizada por la referida autoridad de transportes.


**PAZ SERRA FREIRE**
Jefa División de Desarrollo Urbano

JAY / GPK / GGZ

DISTRIBUCIÓN:

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

