



Ministerio de
Transportes y
Telecomunicaciones

Gobierno de Chile

INDICACIÓN AL
PROYECTO DE LEY N°17.287-14

Modificación al Artículo 172 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de agilización de permisos de construcción.

SISTEMA DE EVALUACIÓN IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM)

Con el objetivo que cada proyecto **se integre de forma armónica y segura** en la ciudad, **sin generar conflictos de movilidad**, se genera una evaluación de impacto vial de los proyectos **aporte proporcionalmente** con medidas que compensen su impacto.

- Aplica a proyectos urbanos y rurales que generan extensión o densificación.
- Evalúa efectos sobre tránsito vehicular, transporte público, peatones y ciclistas.

• Establece medidas de mitigación proporcionales al impacto generado. **OBJETIVO DE LAS MITIGAR**

- Propender a la seguridad vial
- Evitar la congestión vehicular
- Favorecer la integración al transporte público
- Asegurar infraestructura peatonal y ciclista adecuada
- Prevenir la sobrecarga de calles y nodos logísticos
- Resguardar la calidad del espacio público

CATEGORIZACIÓN DEL PROYECTO EN SEIM

Para determinar el impacto que genera un proyecto y definir si requiere IMIV y en qué categoría, los titulares deben categorizar sus proyectos a través de la plataforma SEIM.

Este proceso se realiza en función de lo establecido en el Reglamento D.S. N°30

¿CÓMO SE DETERMINA LA CATEGORÍA DEL IMIV?

Se determina la categoría del Informe de Mitigación Vial (IMIV) según flujos inducidos por el proyecto para transporte privado, y viajes en otros modos, peatones, ciclos y transporte público calculados según:

Características físicas u operacionales del proyecto

Tasa de inducción de flujos según tipología de proyecto

FLUJO INDUCIDO POR EL PROYECTO

Según tipo de proyecto se determina una Unidad de referencia, por ejemplo en caso de Escuela es la cantidad de estudiantes, en caso de comercio es la superficie

El Reglamento D.S. N°30, define tasas promedio de flujo inducido según los distintos usos de suelo y tipos de proyecto.

Según el flujo inducido y las brechas de categorización establecidas en el Reglamento D.S. N°30, los proyectos pueden categorizarse en:

Exento: Sin impacto significativo.

Básico: Impacto menor, evaluado por la Dirección de Tránsito (DTTP).

Intermedio: Impacto relevante,

¿QUÉ DETERMINA LA CATEGORÍA DE IMIV?

Las tasas están construidas en base a **variables de escala** (como superficie, número de viviendas o camas, entre otras), y permiten estimar el **promedio de viajes inducidos por modo de transporte** en los distintos períodos de análisis (hora punta mañana, tarde, etc.).

Variables a considerar para calcular categorización

Destino del proyecto y unidad de referencia asociada

Escala del proyecto:

- Equipamiento Mayor
- Equipamiento Mediano
- Equipamiento Menor
- Equipamiento Básico

Viajes inducidos:

- De entrada
- De salida

Flujos por modo:

- Peatones
- Ciclos
- Transporte público
- Transporte privado

Periodo de análisis:

- Punta Mañana laboral / PM-L
- Punta Mediodía laboral / PMd-L
- Punta Tarde Laboral / PT-L
- Punta Mediodía Festivo / PMd-F
- Punta Tarde Festivo / PT-F

Tipología de proyectos

Letra	Tipo de Proyecto según DS art. 1.2.30	Unidad de Referencia (inductor)
a)	Proyectos habitacionales	Superficie promedio por vivienda (SP)
b)	Hogares de acogida	Personas o camas (según se defina en tasas)
c)	Hospedaje	Habitaciones o m ² construidos
d)	Equipamiento científico	m ² construidos
e)	Equipamiento comercio	m ² construidos
f)	Equipamiento culto y cultura	m ² o aforo
g)	Equipamiento deporte	m ² o usuarios
h)	Equipamiento educación	m ² o alumnos
i)	Equipamiento esparcimiento	m ² o aforo
j)	Equipamiento salud	m ² o camas
k)	Equipamiento seguridad	m ² (excluye bomberos)
l)	Equipamiento servicios	m ² construidos
m)	Equipamiento social	m ² construidos
n)	Industria, bodegaje, talleres	m ² construidos o vehículos equivalentes

Los **proyectistas/consultores** deben declarar todos los usos y/o categorías asociadas al trámite en la DOM a través de SEIM.

Con ello se asocia el flujo inducido por tasa.

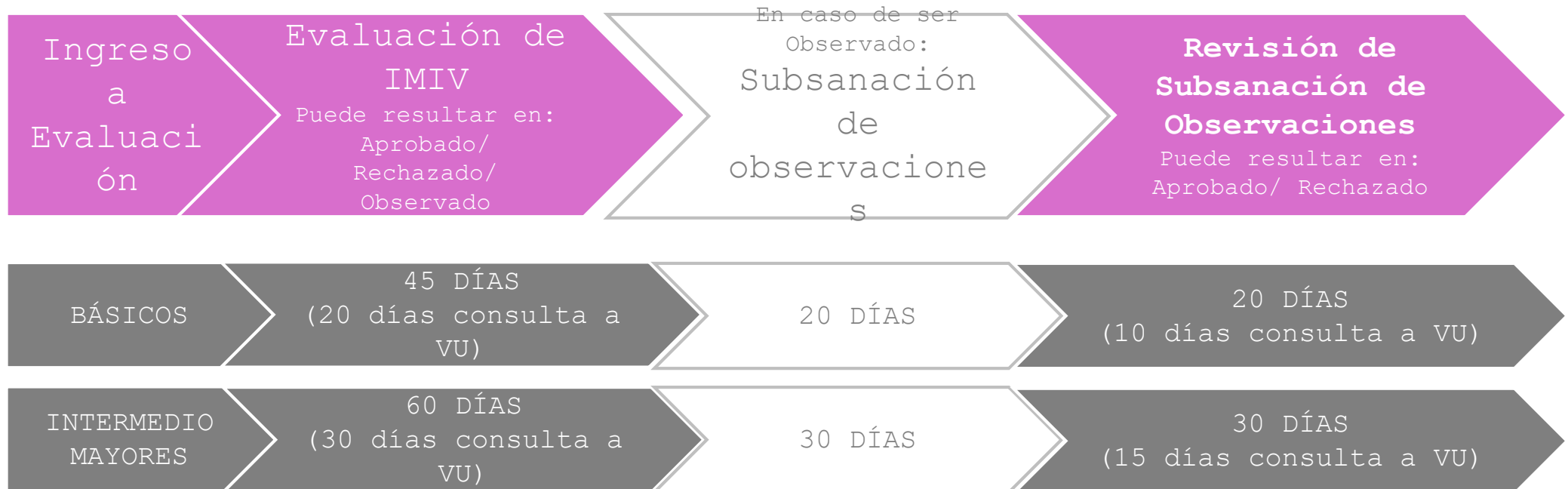
¿QUÉ DETERMINA LA CATEGORÍA DE IMIV?

El Reglamento D.S. N°30 determina la categorización del impacto en función de los flujos de vehículos y de viajes por hora, estableciendo con ello el área de influencia que debe ser analizada, así como el órgano competente encargado de la evaluación.

Categoría de IMIV	Flujo vehicular en transporte privado motorizado en la temporada y periodos criticos [veh/h]	Área de influencia en intersecciones por Flujo vehicular en transporte privado motorizado en la temporada y periodos criticos [veh/h]	Flujo de viajes en otros modos en la temporada y periodos criticos [viajes/h] (Transporte público, peatones y ciclos)	Área de influencia en intersecciones por Flujo de viajes en otros modos en la temporada y periodos criticos [viajes/h] (Transporte público, peatones y ciclos)	Organismo Evaluador	
Exento	flujo < 20	0	flujo < 40	0	-	
Básico	20 ≤ flujos ≤ 80	1	40 ≤ flujo < 160	1	DTTP	
Intermedio	80 < flujo ≤ 120	2	160 ≤ flujo < 500	3	SEREMITT	
	120 < flujo ≤ 180	3				
	180 < flujo ≤ 250	4				
Mayor	250 < flujo ≤ 400	5	500 < flujo ≤ 2000	6	SEREMITT	
	400 < flujo ≤ 550	6				
	550 < flujo ≤ 750	7				
	750 < flujo ≤ 1000	8				
	Proyectos de crecimiento por densificación	Proyectos de crecimiento por densificación		flujo > 2000		8
	1000 < flujo ≤ 1250	1000 < flujo ≤ 1200	9			
	1250 < flujo ≤ 1550	1200 < flujo ≤ 1400	10			
	1550 < flujo ≤ 1900	1400 < flujo ≤ 1600	11			
	flujo > 1900	1600 < flujo ≤ 1800	12			
		flujo > 1800	13 más 1 adicional por cada 200 veh/h adicionales, hasta un máximo de 20			

EVALUACIÓN DE IMIV

Una vez categorizado, el titular o gestor de IMIV debe ingresar el IMIV que corresponde con el análisis y propuesta de medida de mitigación a evaluación del Órgano Evaluador



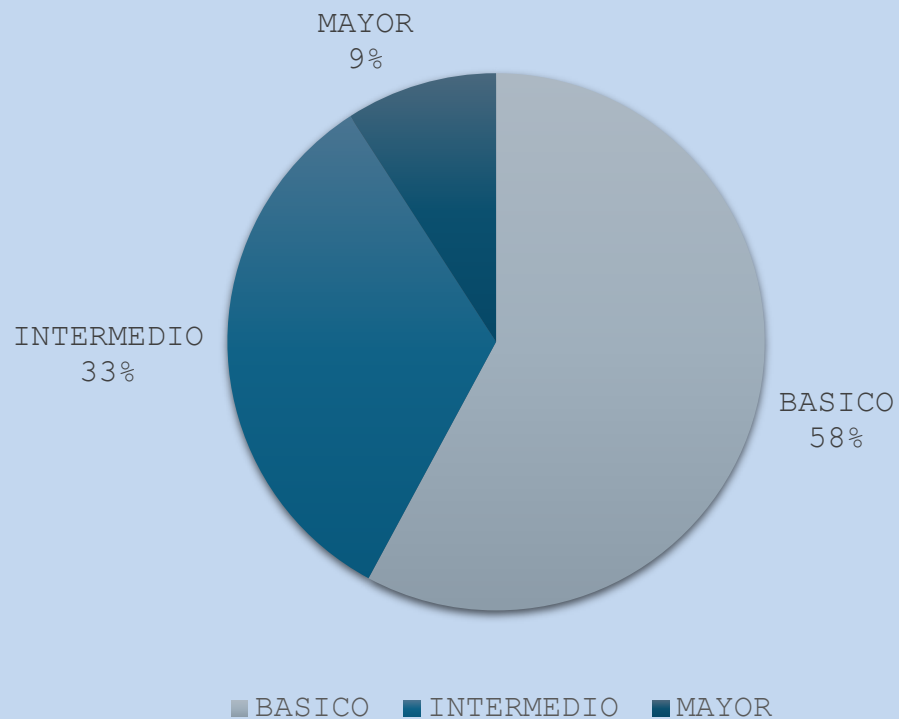
Disposición de plazos según el Reglamento D.S. N°30:

- Los plazos establecidos en el proceso son **prorrogables por única vez**.
- En el caso de la **evaluación del IMIV**, si el plazo vence sin respuesta de la autoridad, el titular o gestor puede **solicitar Silencio Positivo** a través de la plataforma SEIM.
- En el caso de la **subsananación de observaciones**, si el titular no responde dentro del plazo, el analista puede **solicitar el rechazo del informe** por incumplimiento en la corrección de observaciones.

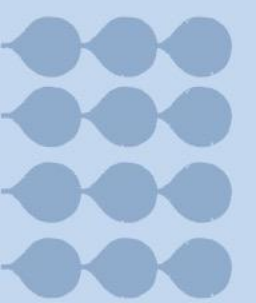
ESTADO ACTUAL EVALUACIONES DE IMIV



NUDO CRÍTICO DE PLAZOS EN LA EVALUACIÓN DE IMIV EN CIERTAS MUNICIPALIDADES



- Los IMIV Básicos representan el 58% de las solicitudes y son evaluados por municipalidades, muchas de las cuales aún no cuentan con la capacidad técnica suficiente, lo que genera retrasos en su tramitación.
- El impacto asociado a este tipo de proyectos es menor y localizado, lo que permite definir e implementar las medidas de mitigación de forma más ágil.
- Esta situación genera que proyectos de baja envergadura se vean paralizados por demoras administrativas ajenas al MTT, ya que este no tiene facultades sobre las DTTP. Una gestión oportuna





PROYECTO DE LEY

- El proyecto de ley N°17.287-14 busca **simplificar y acortar plazos** en los trámites para proyectos habitacionales.
- En particular, propone **postergar la exigencia del IMIV Básico e Intermedio aprobado (Informe de Mitigación de Impacto Vial)**, que dejaría de ser requisito para el Permiso de Edificación y se exigiría solo en la recepción definitiva.

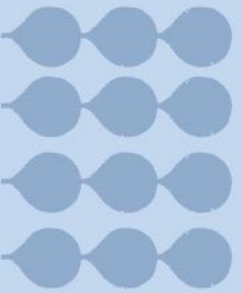


PROYECTO DE LEY 17.287-14

Oficio N° 20.506 del 2 de junio de 2025

*“Sin perjuicio de lo anterior, **si se trata de proyectos que exijan la elaboración de un informe de mitigación de categoría básico o intermedio, o de aquellos que los reemplacen, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización.** En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, y deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.*

Si vencidos los plazos señalados en los incisos precedentes no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las haya considerado.”.





PROPUESTA MTT Y MINVU

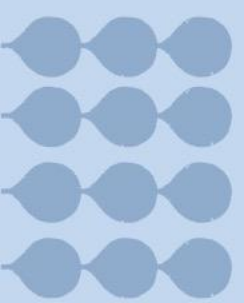
SE RECONOCE EL NUDO CRITICO CON RESPECTO A LA PROCESOS DE PERMISOLOGIA Y SE PROPENDE IDENTIFICANDO EL CONFLICTO DE PLAZOS Y BAJO CONTROL CON IMIV BÁSICOS, SE PROPONE:

- *“Sin perjuicio de lo anterior, si se trata de proyectos que exijan la elaboración de un informe de mitigación de categoría básico, o de aquellos que los reemplacen, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, y deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.*



¿POR QUÉ ES IMPORTANTE MANTENER LOS IMIV INTERMEDIOS Y MAYORES COMO REQUISITO PREVIO AL PERMISO DE EDIFICACIÓN?

- Los proyectos con IMIV Intermedio y Mayor tienen **impactos significativos** en la movilidad local, lo que requiere una evaluación rigurosa y anticipada para mitigar estos efectos.
- Garantizan la correcta planificación urbana y vial, permitiendo que las medidas de mitigación se integren desde la etapa de diseño del proyecto.
- Evitan riesgos técnicos y económicos: realizar ajustes en etapas finales es costoso, impracticable y afecta la calidad del proyecto.
- **Son evaluados por SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, que cuentan con la capacidad técnica y experiencia suficiente para asegurar medidas efectivas y pertinentes, además del cumplimiento de plazos.**
- Aseguran el cumplimiento del principio de mitigación temprana establecido por la Ley N° 20.958, evitando que los impactos queden sin solución o se posterguen.



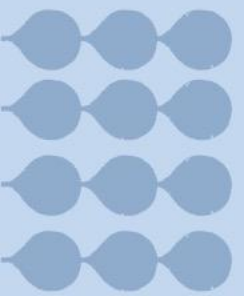
OBSERVACIONES SOBRE LA POSTERGACIÓN DE LA EXIGENCIA DEL IMIV INTERMEDIO

1. Riesgo de proyectos sin medidas de seguridad ni accesibilidad.
2. No acelera el proceso de obtención de permisos, solo dificulta la implementación de medidas incompatibles con la obra final
3. Silencio positivo acelera evaluación, lo que garantiza el cumplimiento de plazos legales.
4. De forma excepcional, se elimina como requisito del permiso de edificación en casos asociados al plan de emergencia habitacional.
5. Las medidas de mitigación que son necesarias y exigidas resultan inviables en obras ya construidas.



EJEMPLO DE PROYECTOS IMIV INTERMEDIOS

Tipo de proyecto	Unidad de referencia	Rango típico para ser IMIV Intermedio (estimado)
Casa	Nº de viviendas	Desde aprox. 80 a 250 viviendas o más
Departamento	Nº de unidades / Superficie total	Desde 5.000 a 15.000 m² (útil o edificada)
Centro comercial	m ² construidos	Desde 2.000 a 15.000 m²
Supermercado	m ² construidos	Desde 1.500 a 4.000 m²
Bodegas industriales	m ² construidos	Desde 2.000 a 10.000 m²
Oficinas / servicios	m ² construidos	Desde 3.000 a 12.000 m²
Educación	Nº de alumnos	Desde 500 a 1000 estudiantes
Salud	m ² construidos / Nº de camas	Clínicas con más de 30 camas o centros

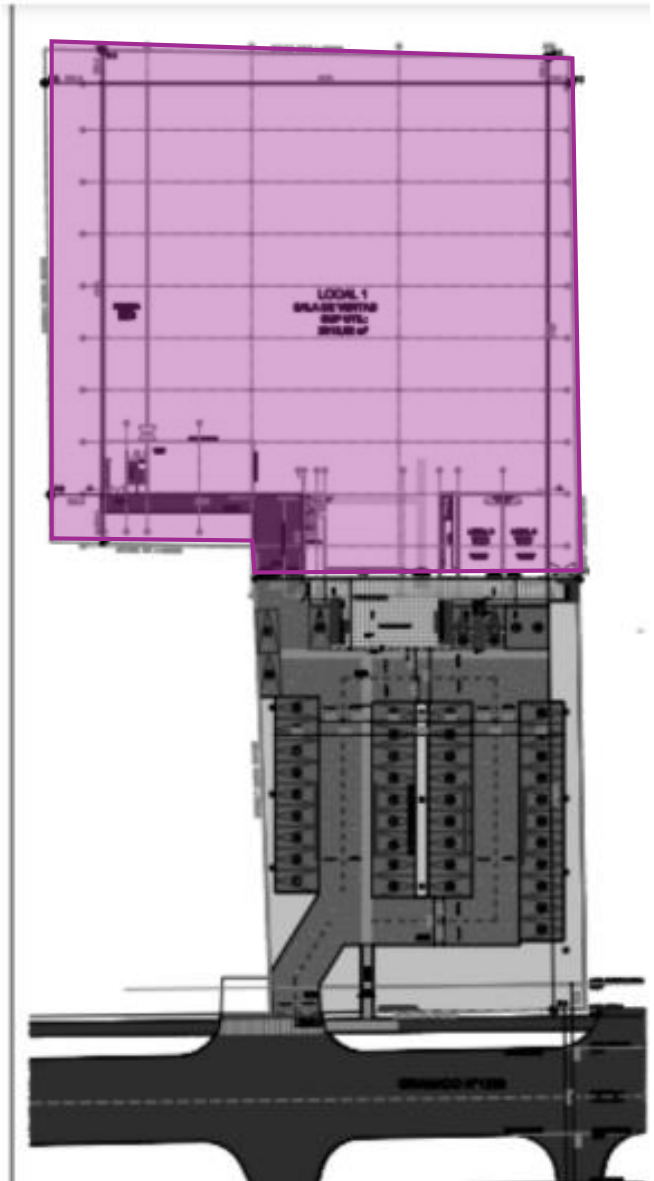


EJEMPLO DE ESCALA DE PROYECTOS QUE REQUIEREN IMIV INTERMEDIOS

LOCALS COMERCIALES PUERTO VARAS

Tabla 2-1: Características del Predio y Proyecto

Zona	H1
Emplazamiento	Avenida Gramado
Dirección	1330
Rol	178-23
Área	Urbana
CIP N°	396
Superficie Neta (m ²)	5.424,00
Superficie Bruta (m ²)	5.424,00
Tipo de Crecimiento Urbano	Densificación
Accesibilidad del Proyecto	Colinda con Vía Urbana
Categoría Vía Acceso	estructurante
Cantidad de Etapas	1
Tipo de Uso de Suelo	Equipamiento
Clase	Comercio
Tipo Proyecto	Local Comercial
Escala	Básico



EJEMPLO DE ESCALA DE PROYECTOS QUE REQUIEREN IMIV INTERMEDIOS

Figura N°3-2: Detalles y Características del Proyecto
Planta del primer piso



Fuente: Elaboración propia, basado en plano de arquitectura

Tipo de Proyecto	Departamento
Unidades de Referencia	
Superficie Útil (m2)/100	12.443
Numero de Viviendas	270



Ministerio de
Transportes y
Telecomunicaciones

Gobierno de Chile

CASOS PRÁCTICOS ILUSTRATIVOS QUE DEMUESTRAN EL CONFLICTO DE DESARTICULAR EL PERMISO DE DOM CON SEIM

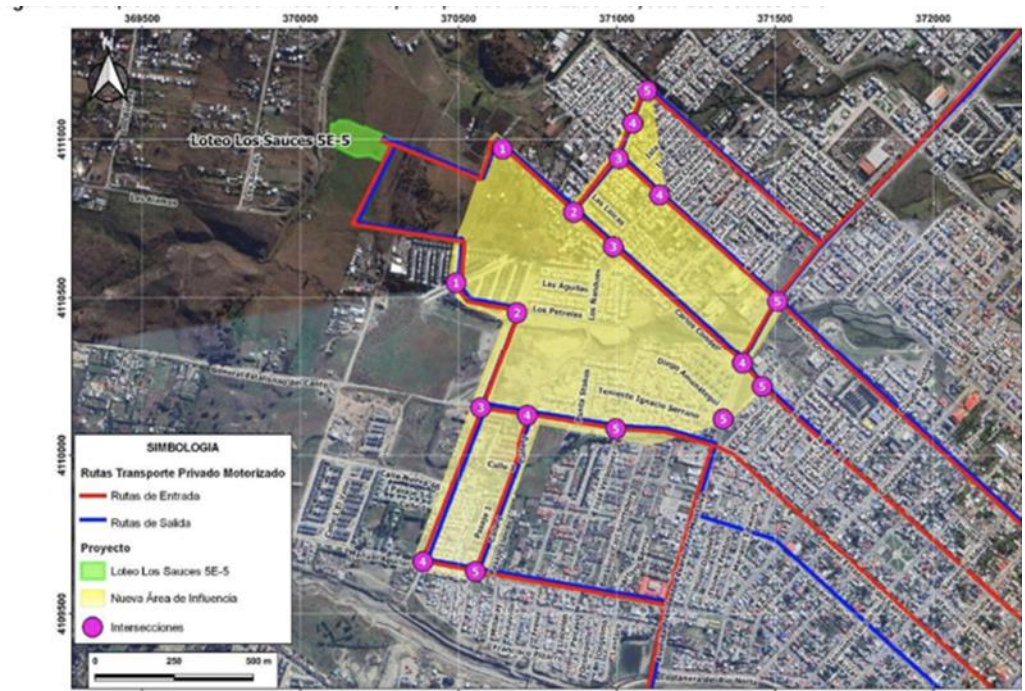
.

CASOS CON CONFLICTO EN RECEPCION FINAL

Descripción proyecto : 4 Lotes (500 viviendas) en Región de Magallanes
IMIV Mayor Aprobado

Este proyecto indicó como ruta de ingreso y egreso como parte de su área de influencia calle Carlos Condell, donde se planteó como situación base la pavimentación de esta vía por parte de SERVIU, situación que hoy en día próximo a recepcionar el proyecto, la vía no se encuentra materializada y los plazos que se indican para ejecutar no podrá ser posible antes del año 2028- 2029.

La accesibilidad del Proyecto se desarrollará por Calles que no son proporcionales al flujo inducido.



Fotografía 36 Carlos Condell angostamiento del camino



CASOS CON CONFLICTO EN RECEPCION FINAL

Descripción proyecto : Proyecto de condominio Tipo B de 45 Lotes en la comuna de Puerto Montt.
IMIV Intermedio Rechazado

El cual fue rechazado debido a que durante el proceso de evaluación no fue posible demostrar que las vías por las cuales se accede al proyecto sean un bien nacional de uso público (BNUP) y se hace presente que, la modificación del trazado de Avenida Manuel Rojas (Ex límite oriente 1) según lo graficado en el plano de mitigación, requiere de un informe del SEREMI MINVU aceptando o validando dicha modificación.

Riesgo presentado: Proyectos que pudieran ejecutarse sin tener factibilidad que sus accesos sean aprobados



CASOS CON CONFLICTO EN RECEPCION FINAL

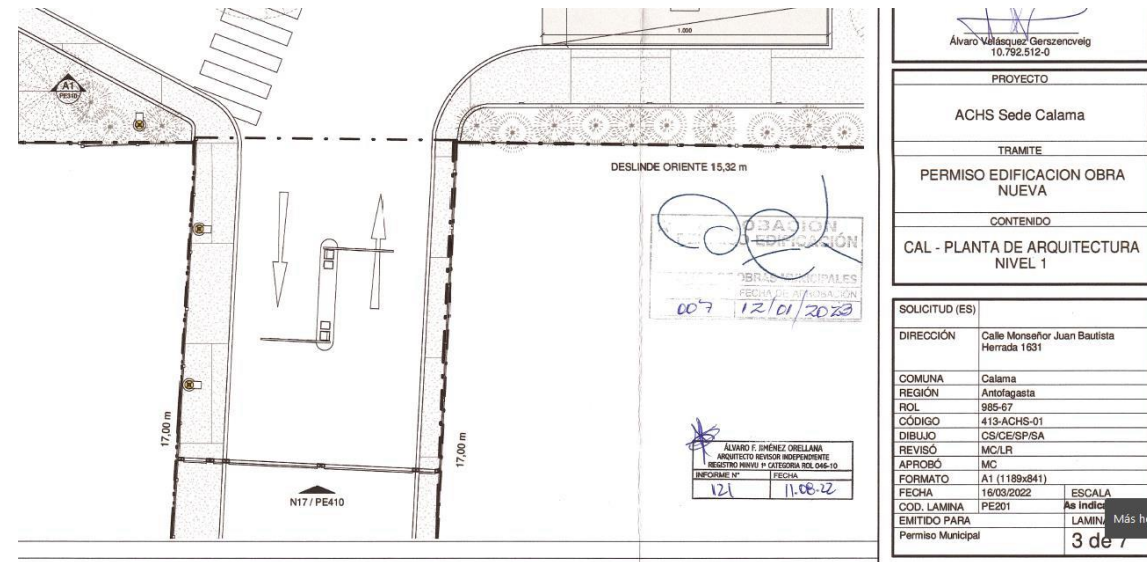
IMIV BÁSICO – CLINICA ACHS sede Calama

Se entregó Permiso de Edificación (PE) sin contar con IMIV Aprobado, ni tampoco presentado.

PE tiene asociada la operación de acceso y salida por pasajes y no por vías con anchos suficiente para la operación de ambulancias y vehículos en general.

El emplazamiento impedía garantizar accesibilidad para vehículos de emergencia.

Resultado: Proyecto aprobado sin poder subsanar las observaciones, manteniendo riesgos operativos y de accesibilidad.

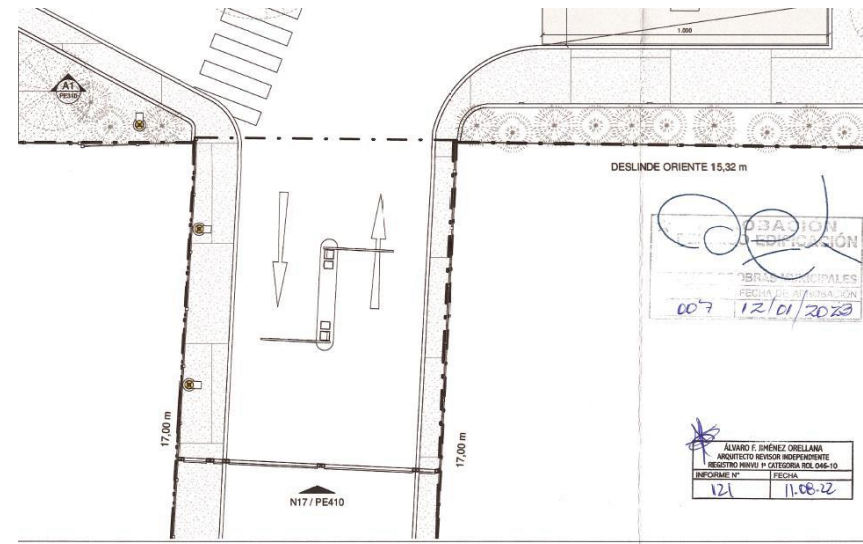



CASOS CON CONFLICTO EN RECEPCION FINAL

Caso 1: (Chillán Viejo)

Proyecto inició obras sin IMIV. Al detectarse problemas de accesos y flujos, ya era inviable modificar el diseño.

- El impacto vial no fue mitigado.
- Durante la evaluación, se solicitó modificar el acceso peatonal a vehicular para evitar mayor congestión.
- El cambio implicaba rediseñar la ubicación de las casas y alterar el funcionamiento del proyecto que ya estaba en proceso de construcción.
- El titular presentó medidas alternativas, pero no resolvieron el problema.



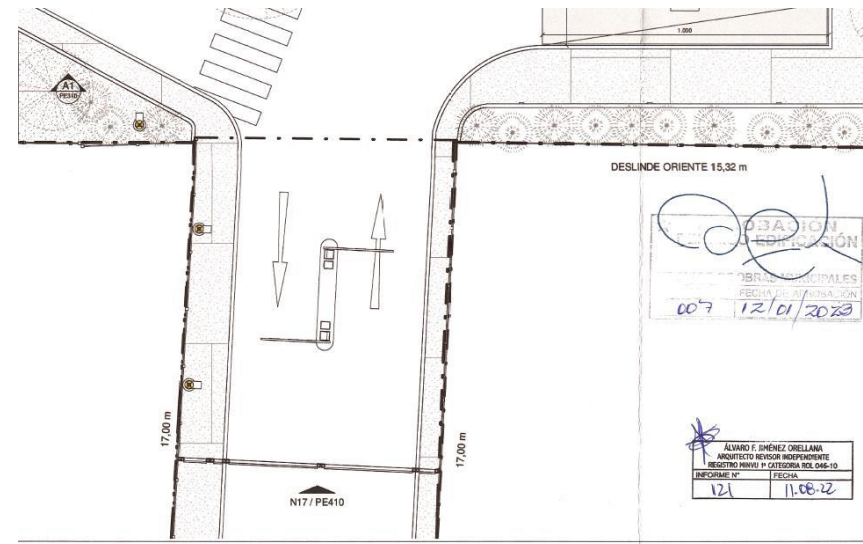
 Alvaro Vallasquez Gerszenovig 10.792.512-0	
PROYECTO	
ACHS Sede Calama	
TRAMITE	
PERMISO EDIFICACION OBRA NUEVA	
CONTENIDO	
CAL - PLANTA DE ARQUITECTURA NIVEL 1	
SOLICITUD (ES)	
DIRECCION	Calle Monseñor Juan Bautista Herrada 1631
COMUNA	Calama
REGION	Antofagasta
ROL	985-67
CODIGO	419-ACHS-01
DIBUJO	CS/CE/SP/SA
REVISO	MC/LR
APROBADO	MC
FORMATO	A1 (1189x841)
FECHA	16/03/2022
ODD. LAMINA	PE201
EMITIDO PARA	Permiso Municipal
ESCALA	As indica
LAMINA	Más her
3 de 7	


CASOS CON CONFLICTO EN RECEPCION FINAL

Caso 1: (Chillán Viejo)

Proyecto inició obras sin IMIV. Al detectarse problemas de accesos y flujos, ya era inviable modificar el diseño.

- El impacto vial no fue mitigado.
- Durante la evaluación, se solicitó modificar el acceso peatonal a vehicular para evitar mayor congestión.
- El cambio implicaba rediseñar la ubicación de las casas y alterar el funcionamiento del proyecto que ya estaba en proceso de construcción.
- El titular presentó medidas alternativas, pero no resolvieron el problema.



 Alvaro Vallasquez Gerszenovig 10.792.512-0	
PROYECTO	
ACHS Sede Calama	
TRAMITE	
PERMISO EDIFICACION OBRA NUEVA	
CONTENIDO	
CAL - PLANTA DE ARQUITECTURA NIVEL 1	
SOLICITUD (ES)	
DIRECCIÓN	Calle Monseñor Juan Bautista Herrada 1631
COMUNA	Calama
REGIÓN	Antofagasta
ROL	985-67
CÓDIGO	419-ACHS-01
DIBUJO	CS/CE/SP/SA
REVISÓ	MC/LR
APROBÓ	MC
FORMATO	A1 (1189x841)
FECHA	16/03/2022
ODD. LAMINA	PE201
EMITIDO PARA	Permiso Municipal
ESCALA	As indica
LAMINA	Más her
3 de 7	



Ministerio de
Transportes y
Telecomunicaciones

Gobierno de Chile

GRACIAS .