

Rol y tratamiento del impacto vial: criterios de evaluación y permisos

5 de Julio de 2022



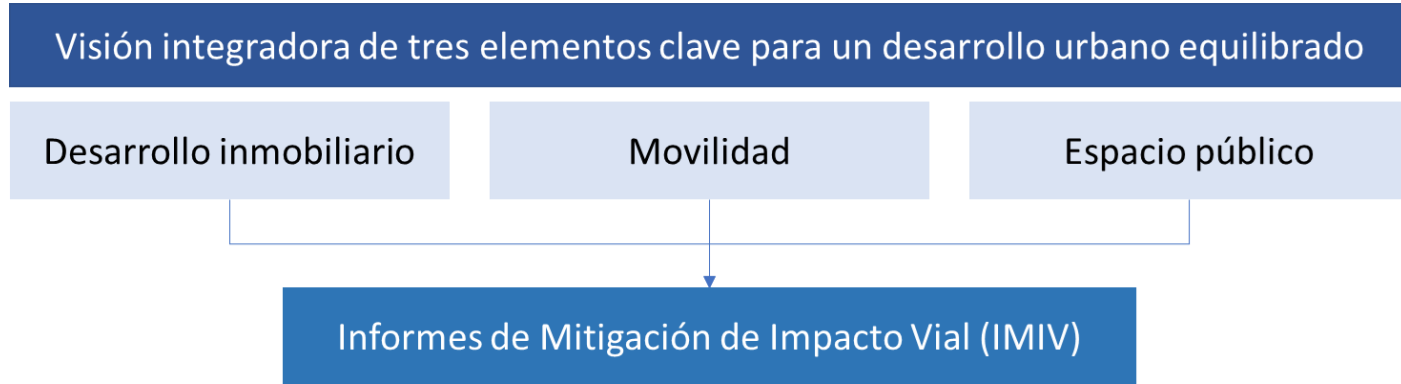
Centro Estudios Inmobiliarios
ESE Business School

Gloria Hutt Hesse
Carolina Simonetti de Groote
QUIZ CONSULTORES

Parte I

Ley de Aportes al Espacio Público Marco conceptual y alcances

Marco conceptual: visión integradora



Promueve gestión asociativa

- Incorpora **nuevos conceptos y modos de transporte** para definir mitigaciones:
 - **Movilidad** (en sentido integral)
 - Transporte no motorizado
 - Énfasis en transporte público
 - Accesibilidad
 - Circulación segura, usuarios más vulnerables
 - Servicios conexos (infraestructura de acceso, pistas exclusivas, ciclovías, adecuaciones viales)
- Busca construir **ciudades más armónicas**

Marco conceptual: evolución normativa



Temas para discusión y propuesta

Se ha establecido una nueva metodología:

- Sus aspectos cuantitativos están definidos para evitar interpretaciones.
- La definición de áreas de impacto también está determinada por la metodología.
- Se ha puesto en marcha un sistema digital (SEIM) para el ingreso de los proyectos.
- Se mantienen criterios técnicos de los EISTU para el tratamiento de la mayor parte de los temas, especialmente vehículos motorizados.
- Se agrega el componente no motorizado con su propio tratamiento técnico.
- La discusión técnica mantiene límites objetivos para abordar cada caso.

Aún deben ser revisados aspectos operacionales como los siguientes:

- **Ámbito de facultades de los órganos consultados.** Subsisten áreas de decisión que la metodología no establece y los funcionarios de los organismos competentes interpretan según su comprensión y objetivos de gestión sectorial.
- **Confusiones entre tipos de estudios** que implican tratamiento cruzados (o complementario, como las Declaraciones de Impacto Ambiental, cuando corresponde).
- **La visión amplia de ciudad no se ha logrado,** la tendencia es a trabajar con lo conocido y se vuelve a criterios de EISTUs.

Parte II

Normativa

Procesos de revisión: Órganos, facultades y roles

Principios de la Ley 20.958

Ley 20.958 (2016)

Modifica LGUC estableciendo un sistema de aportes al espacio público.

- Establece obligación de realizar aportes.
- Dispone obligación de realizar Informes de Mitigación de Impacto Vial.
- Crea registro de consultores para informes de mitigación de impacto vial.
- Establece planes de inversión comunales e intercomunales.

Universalidad

Todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados deberán mitigar y/o aportar.

Proporcionalidad

Las mitigaciones serán equivalentes a las externalidades generadas por el proyecto y no se harán cargo del déficit histórico de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto.

Predictibilidad

Las mitigaciones y aportes se calcularán según métodos objetivos, a partir de procedimientos y plazos predefinidos y estandarizados.

Principios de la Ley 20.958 | Conceptos relevantes

Ley 20.958 (2016)

Modifica LGUC estableciendo un sistema de aportes al espacio público.

- Establece obligación de realizar aportes.
- Dispone obligación de realizar Informes de Mitigación de Impacto Vial.
- Crea registro de consultores para informes de mitigación de impacto vial.
- Establece planes de inversión comunales e intercomunales.

Universalidad

Todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados deberán mitigar y/o aportar.

Proporcionalidad

Las mitigaciones serán equivalentes a las externalidades generadas por el proyecto y no se harán cargo del déficit histórico de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto.

Predictibilidad

Las mitigaciones y aportes se calcularán según métodos objetivos, a partir de procedimientos y plazos predefinidos y estandarizados.

Ley 20.958 | Normativa IMIV

Ley 20.958 (2016)

Modifica LGUC estableciendo un sistema de aportes al espacio público.

Decreto Supremo N°30/2017 (MTT)

Establece Reglamento de mitigación de impactos al sistema de movilidad por proyectos de crecimiento urbano.
[D.O. mayo de 2019]

Ley 21.284

Modificación entrada en vigencia del Decreto Supremo N°30/2017 (MTT)
[D.O. noviembre 2020]

EISTU

Decreto Supremo N°30/2017 (MTT)

Establece Reglamento de mitigación de impactos al sistema de movilidad por proyectos de crecimiento urbano.
Vigencia: 18 de noviembre de 2022

IMIV

Ley 20.958 | Transición normativa

“Disposiciones transitorias

*Artículo primero.- Los aportes al espacio público, referidos en el Capítulo 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.***

*Las **mitigaciones directas** que establece el Capítulo II del Título V que esta ley introduce en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **sólo serán exigibles transcurridos treinta meses** desde la publicación señalada en el inciso anterior.**

***Mientras no se cumpla el plazo señalado en el inciso segundo**, 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.”*

(*) Modificación dispuesta por la Ley 21.284 de 2020

Ley 20.958 | Transición normativa

Ley 20.958 (2016)

Modifica LGUC estableciendo un sistema de aportes al espacio público.

Decreto Supremo N°30/2017 (MTT)

Establece Reglamento de mitigación de impactos al sistema de movilidad por proyectos de crecimiento urbano.
[D.O. mayo de 2019]

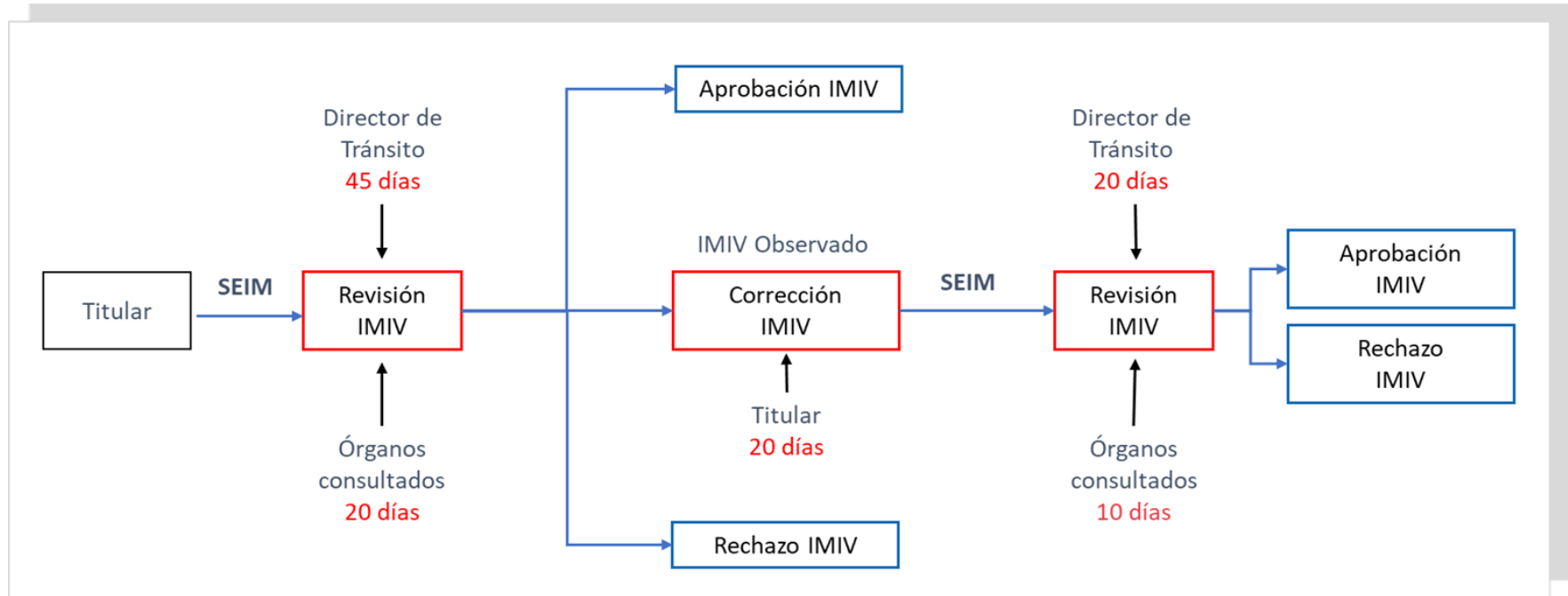
Decreto Supremo N°12/2020 (MINVU)

Establece reglas de transición hacia el nuevo sistema de evaluación de impacto en la movilidad.
[D.O. septiembre 2021]

Ley 21.284

Modificación entrada en vigencia del Decreto Supremo N°30/2017 (MTT)
[D.O. noviembre 2020]

Tramitación | IMIV Básicos [85 días + prórrogas]

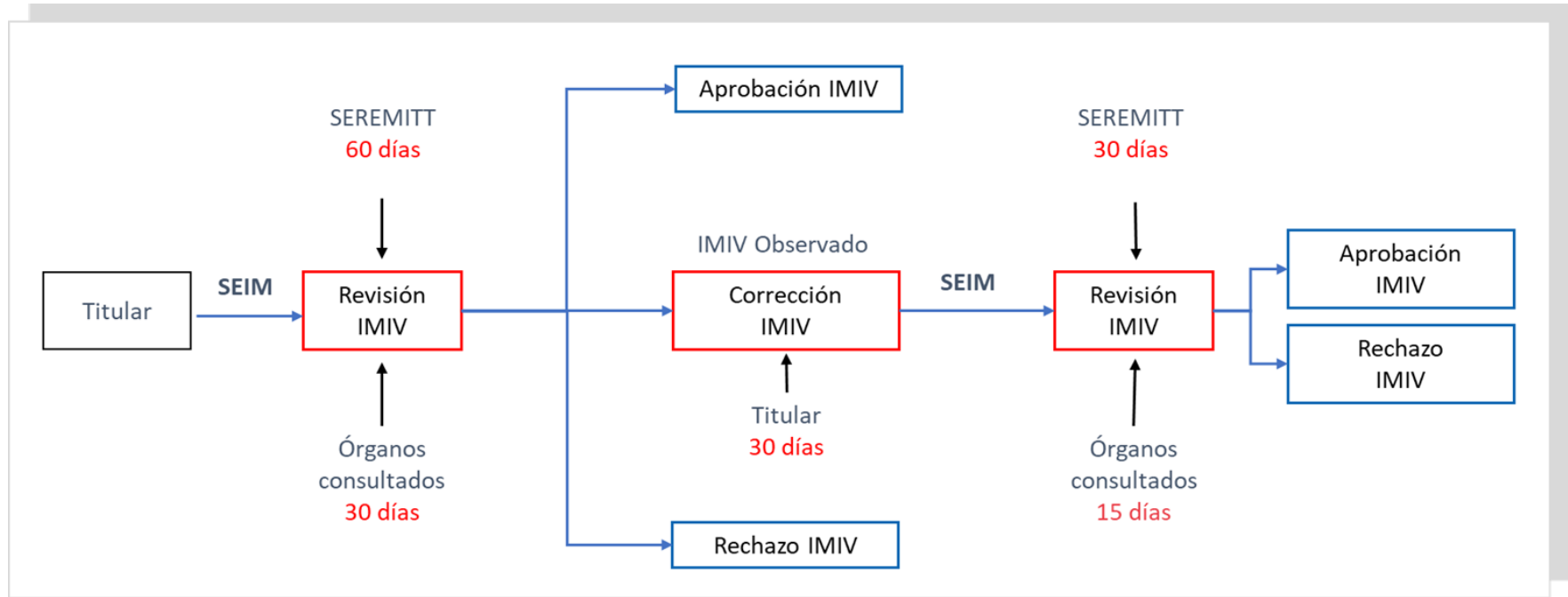


Incumplimiento de Plazos:

-por parte del Titular: implica rechazo del IMIV

-por parte de la Ventanilla: la ley contempla silencio administrativo positivo

Tramitación | IMIV Intermedio y Mayor [120 días + prórrogas]



Incumplimiento de Plazos:

-por parte del Titular: implica rechazo del IMIV

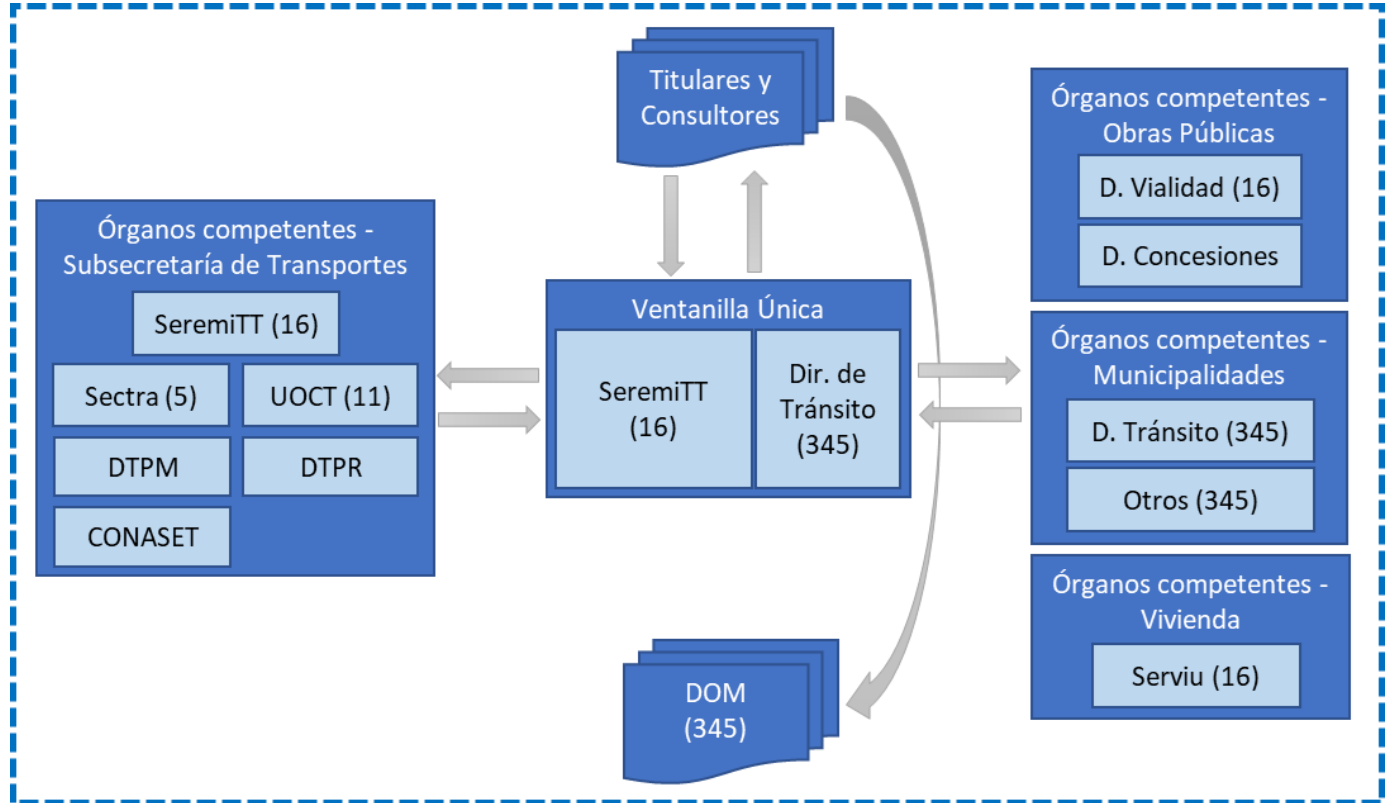
-por parte de la Ventanilla: la ley contempla silencio administrativo positivo

Mapa de actores: Operativos

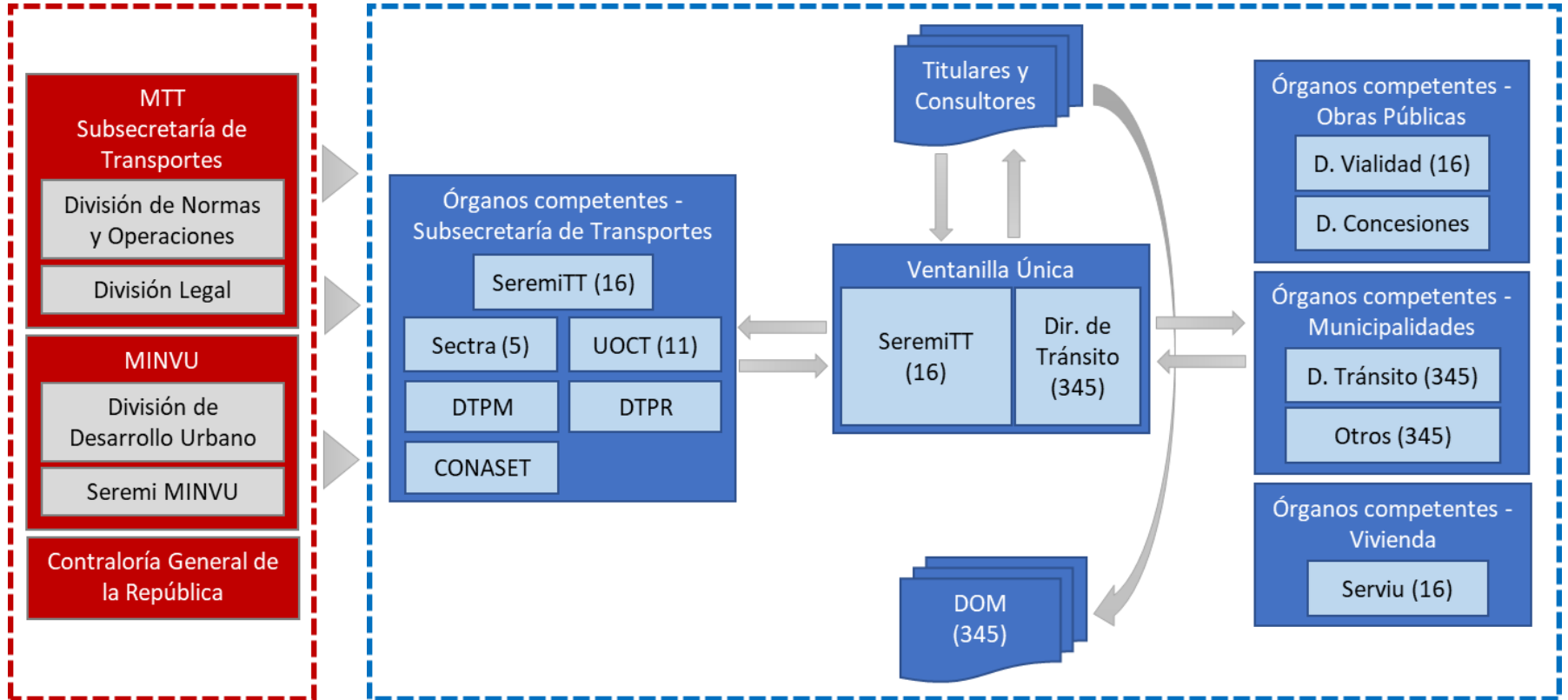
Órganos consultados:

- Múltiples actores
- Diferentes organismos públicos
- Distribuidos geográficamente

Esto implica **dificultad de coordinar y aunar criterios.**



Mapa de actores: Operativos + Normativos



Parte III



Recomendaciones

Recomendaciones generales

- Contribuir a la visión integradora
 - Agregar valor, por ejemplo con medidas tácticas de bajo costo que ayuden a canalizar flujos peatonales.
 - En proyectos localizados en áreas de alta motorización y bajo flujo peatonal, no habrá incentivo a mejorar instalaciones para no motorizados. El espíritu de la ley apunta justamente al mejoramiento de esos casos para una mayor equidad en el uso del espacio vial.
 - De la misma forma, mejoras simples pero eficaces para favorecer el uso del transporte público (iluminación y equipamiento en paraderos, tratamiento de la superficie para el acceso y espera), serán aportes de impacto marginal en los costos de las mitigaciones, pero de alto valor para la ciudad y el proyecto.
 - En áreas consolidadas no es posible proponer grandes modificaciones de infraestructura (por imposibilidad de expropiación, por ejemplo). Nuevamente, en esos casos, la propuesta de aumento de capacidad de circulación a través de medidas tácticas contribuye a una inserción armónica del proyecto a su entorno.

Recomendaciones generales

- Aportar formalmente a mejorar el sistema
 - Dejar registro de las dudas, tanto técnicas como de facultades del revisor, para construir un conjunto de casos que dé lugar a una modificación cuando sea necesario.
 - Presentar, también formalmente, el caso de dificultades, falta de respuesta o errores que pudieran surgir. Solicitar reuniones de trabajo para dar solución.
 - Identificar casos no resueltos en la normativa actual (Decreto N°12).
 - Generar propuestas de mejoramiento de la normativa.
- Colaboración público – privada como camino de mejoramiento
 - La definición de gestión asociativa en la LAEP marca una intención de colaboración.
 - En Chile existen casos de referencia, aunque ninguno en un ámbito como la obtención de permisos.
 - El rol conjunto de sectores privado, público y la academia puede ser una opción valiosa. Una referencia es el caso de la **Fundación Conecta Logística**, en que las tres partes trabajan para mejorar la gestión en un sector que requiere información, metodología y control. Se establece un equilibrio de confianzas que ayuda a avanzar.

Recomendaciones generales

- Participar en procesos de generación de leyes y reglamentos
 - La tramitación de la Ley fue larga y compleja. En casos similares se ha subestimado las dificultades asociadas a la implementación de cambios sustantivos en los sistemas de aprobación.
 - El rol de la academia en ese caso es fundamental para aportar visiones críticas y contribuir con propuestas de mejora, tanto en las Comisiones como a través de Parlamentarios.
- Dar seguimiento a los planes de inversión en infraestructura de movilidad y espacio público (PIIMEP)
 - La disponibilidad de estos instrumentos facilita el trabajo a través de aportes, estudios y de la implementación de proyectos de alto beneficio para las áreas urbanas.
 - Esto requiere trabajo integrado entre los inversionistas y los gobiernos locales, para su pronto desarrollo. Sin estos planes, la visión integradora se podrá alcanzar con gran dificultad.

GRACIAS

QUIZ CONSULTORES

gloria.hutt@quiz.cl