# Ley de Aportes al Espacio Público

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

Pablo Contrucci L.
Jefe División Desarrollo Urbano

# Situación anterior

**Aportes al Espacio Público**

- Antes de la publicación de la ley de aportes al espacio público, el impacto de los proyectos inmobiliarios en su entorno **consideraba solo vialidad**.

- Se usaban umbrales de **estacionamientos**, que fueron aumentándose en el tiempo, pero siempre con una gran cantidad de proyectos eximidos de mitigar.

- La normativa vigente hasta la publicación del nuevo reglamento de la ley **tiene más de 25 años**, en los que la realidad de las ciudades chilenas ha cambiado.

# Situación anterior

**Aportes al Espacio Público**

- El sistema de **EISTU deja espacio a la discrecionalidad**, es poco predecible y transparente.
- **No mide el verdadero impacto** de los proyectos.
- No permite agregar el impacto de **varios proyectos en una misma zona**.

Costanera del Estrecho, Punta Arenas. Fuente: Minvu

# Ley de Aportes al Espacio Público

# Contenidos Generales

**Aportes al Espacio Público**

- Esta ley está en el eje de **equidad** urbana.
- Posibilita un desarrollo más equilibrado entre **desarrollo inmobiliario, movilidad y espacios públicos.**
- Beneficia tanto a la ciudad como al desarrollo inmobiliario al permitir su instalación en **condiciones más armónicas con el lugar** en que se insertan.
- Los nuevos desarrollos inmobiliarios resuelven de manera adecuada sus impactos; **no busca resolver déficit pre existentes**.

# Principios que cautela este Cuerpo Legal

**Aportes al Espacio Público**

## 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 de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y el destino del proyecto.

## Predictibilidad

Las mitigaciones y aportes se calcularán según métodos objetivos y en base a procedimientos y plazos predefinidos y estandarizados.

## Gradualidad

Empezará a operar 18 meses después que se publique el reglamento de la ley, para cuya dictación se establece un plazo de 6 meses. (2019).

# Propósitos

**Aportes al Espacio Público**

Se busca:

1. Que **todos los proyectos inmobiliarios** (públicos y privados) mitiguen los impactos urbanos que generan en su entorno directo (“Mitigaciones Directas”) a través de un sistema expedito, transparente y objetivo que reemplaza a los actuales EISTU.

2. Que los **proyectos inmobiliarios por densificación** puedan cumplir la obligación de ceder terrenos para vialidad y áreas verdes, establecida en el artículo 70 de la LGUC, a través de un mecanismo alternativo (“Aportes al Espacio Público”).

# Mitigaciones Directas y Aportes

**2 mecanismos**

## Mitigaciones Directas

– Son obras y medidas de gestión de tránsito, entorno al proyecto, para neutralizar efectos negativos en el movilidad local.

– Se determinan mediante Informes de Mitigación Vial (IMIV) presentados en una ventanilla única.

– Proyectos mayores requieren consultores expertos, los menores quedan exentos de esta exigencia.

– Se miden flujos vehiculares o peatonales inducidos por el proyecto , no estacionamientos.

## Aportes al Espacio Público

– Cesiones: Se establece una forma alternativa para dar cumplimiento a la obligación de ceder terrenos para vialidad y áreas verdes que establece el artículo 70 de la LGUC.

– Se entregan en dinero, en base a una tabla que considera:

el destino y la densidad del proyecto, hasta por el equivalente al 44% del avalúo fiscal del terreno.

– Tope del 44% del avalúo fiscal del terreno a los 8.000 ocup/ha

Parque Kaukarí, Copiapó. Fuente: MINVU

# Mitigaciones Directas

# Mitigaciones Directas

Mitigaciones sobre el sistema de transporte local

Intersección relevante es aquella que produce una dispersión significativa de flujos (intersección semaforizada o con regulación de prioridad).

## Máximo de 8 intersecciones

La verificación de dispersión se hará en cada una de las rutas de acceso posibles, con un patrón definido, incluyendo todas las intersecciones que sean relevantes. Con todo, se contempla un máximo de 8 intersecciones.

# Mitigaciones Directas

Mitigaciones sobre el sistema de transporte local

## Informe de Mitigación de Impacto Vial

Para calcular los impactos en el transporte sobre el área de influencia se desarrollará un Informe de Mitigación Vial (IMV)

**Básico**
Para proyectos pequeños

**Intermedio**
Para proyectos medianos

**Mayor**
Para proyectos mayores

Parque Kaukarí, Copiapó. Fuente: MINVU

# Aportes al Espacio Público

# Aportes al Espacio Público

Tope del 44% del avalúo fiscal del terreno a los 8.000 ocup/a

| DENSIDAD DE OCUPANTES | APORTE % Respecto al avalúo fiscal del terreno |
|---|---|
| Do 0 ocup/ha | 0 % |
| Do 8000 ocup/ha | 44 % |

**Fórmula**

**% = Do * 11 / 8000**

**8000 ocup/ha**

Los proyectos que sobrepasen los **8.000 ocup/ha** deberán aportar el **44%** del avalúo fiscal del terreno, como monto máximo.

# Aportes al Espacio Público

Recursos **sólo se pueden invertir en los fines señalados** por la ley.

Un **70%** debe ser invertido en infraestructura de **movilidad**.

Al menos el **40%** de los aportes recaudados debe destinarse a ejecución de obras incluidas en **plan intercomunal**, cuando exista.

Se deben **pagar antes del otorgamiento del permiso** o autorización (o materializando obras).

Cada municipio deberá contar con una **cuenta especial separada** del resto del presupuesto municipal.

Anualmente se debe rendir cuentas en forma pormenorizada de todos y cada uno de los aportes y de su inversión y se debe incorporar la información en **transparencia activa**.

# Aportes al Espacio Público

Tope del 44% del avalúo fiscal del terreno a los 2.000hab/a

## Uso y administración de los fondos

**Plan de Inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público**

Proceso de elaboración

### Consulta pública

Durante la elaboración del primer Plan, por un plazo de 30 días

### Asistencia técnica

Prestada por SEREMIs de MINVU y MTT a los Municipios involucrados

### Actualización

En un plazo no mayor a 10 años

### Plan Comunal

Cartera de obras y medidas incluidas en los IPT comunales o asociadas a éstos, priorizadas y valorizadas

**Elaborado por el Municipio**

* Los Municipios pueden solicitar al GORE la elaboración de estos planes

**Aprobado por el Concejo Municipal**

**Promulgado por el Alcalde**

Quien remitirá copia al Gobierno Regional

### Plan Intercomunal

En áreas metropolitanas o que están normadas por un IPT metropolitano o intercomunal

Obras y medidas incluidas en IPT intercomunal o asociadas a éstos, priorizadas y valorizadas

**Elaborado por SEREMIs** MINVU y MTT con consulta a Municipalidades respectivas

**Aprobado por el Consejo Regional**

Previa conformidad de la mayoría absoluta de los Alcaldes

**Promulgado por el Intendente**

Parque Kaukarí, Copiapó. Fuente: MINVU

# Otras regulaciones

# Modificaciones a la OGUC

Ley N° 20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público

- Incorporación de **nuevos vocablos** (definiciones): movilidad, planes de infraestructura de movilidad y espacio público.

- Exigencias a los permisos de edificación respecto de las mitigaciones directas:
  -Vigencias, recepciones definitivas o parciales, **garantías**, etc.

- Exigencias a los permisos de edificación de proyectos que generen crecimiento urbano por densificación respecto de los aportes al espacio público:
  -**Metodología de cálculo**, recepciones, aportes reembolsables, etc.

- Contenido de los **planes de inversiones** de infraestructura de movilidad y espacio público

# Otras regulaciones

**Aportes al Espacio Público**

Fuente: MINVU

- Crea y regula el **registro de consultores** en informes de mitigación de impacto vial a cargo de la Subsecretaría de Transportes.
- Considera la posibilidad de establecer **incentivos urbanísticos** en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) sujeto al cumplimiento de condiciones asociadas al desarrollo o mejoramiento de espacios públicos, equipamientos .
- Establece la posibilidad de financiar obras a través de **aportes financieros reembolsables**.
- Modifica la Ley Orgánica de Municipalidades y la de Gobiernos Regionales para incorporar las **atribuciones** vinculadas con la regulación de mitigaciones y aportes al espacio público.

# Vigencia

**Aportes al Espacio Público**

Fuente: MINVU

La **entrada en vigencia** de estas normas se plantea 18 meses después de publicado el reglamento de la Ley. (la dictación del reglamento debe hacerse en los 6 meses posteriores a la publicación de la Ley).

Parque Kaukarí, Copiapó. Fuente: MINVU

La tramitación de este Proyecto en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano del Senado estuvo acompañada de un amplio debate con todos los actores involucrados; múltiples audiencias posibilitaron incorporar adecuaciones, simplificaciones y robustecieron la iniciativa que fue aprobada unánimemente.

# Ministerio de Vivienda y Urbanismo