



**DISPOSICIÓN.**— Mientras la ley funcione parcialmente, los proyectos seguirán mitigando sus impactos mediante los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), hasta que en noviembre de 2021 comiencen a regir los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

ANDRÉS PÉREZ CUENCA

Primera etapa de la Ley de Aportes al Espacio Público:

# Proyectos inmobiliarios ya deben pagar o ceder terrenos por su impacto en la ciudad

Retribución va en beneficio de cada municipio y es proporcional a las obras. El próximo año también comienzan a regir las mitigaciones directas a cada barrio.

**DIERK GOTSCHLICH**

El miércoles pasado se publicó en el Diario Oficial la normativa referida a los aportes al espacio público que deben realizar los proyectos inmobiliarios, públicos y privados, a los municipios por el impacto de sus obras en la ciudad.

Esto, en el marco de la Ley de Aportes al Espacio Público, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Entre varios aspectos, la normativa estipula cobros proporcionales al impacto que traerán las faenas de cada proyecto, los que se pueden realizar de forma monetaria o con cesiones de terreno.

## “Una oportunidad”

El 70% de los aportes que perciban las municipalidades deberá ser gastado en proyectos de movilidad como paraderos, ciclovías, mejoramientos de veredas o recambio de lumi-

**70%**  
de los ingresos que reciben los municipios debe destinarse a proyectos de movilidad.

**40%**  
de los recursos recibidos por aportes cada año debe ser invertido en proyectos del PIIMEP.

**10**  
años es el plazo máximo para actualizar el PIIMEP, así como cuando cambie el plan regulador.

narias vinculadas a las vías; obras que suelen ser costosas para las comunas.

Catalina Marshall, académica del Instituto de Estudios Urbanos de la UC e investigadora del Cedeus, plantea que la normativa “es una oportunidad, no solo para vincular la planificación urbana con la inversión en infraestructura, sino que para destacar proyectos que históricamente han sido de interés local para los municipios”.

La académica señala que “esto modifica las facultades de tomar decisiones sobre la inversión porque la planificación urbana, hasta hoy, sigue estando súper

centralizada”.

Cada municipio deberá crear, además, un Plan Comunal de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) para administrar los recursos recaudados por los aportes. Este debe contener una serie de proyectos a desarrollar en la comuna.

A eso apunta una de las dos circulares que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo emitió durante la última semana, con criterios sugeridos para la elaboración de los PIIMEP.

La segunda hace referencia a los criterios de la normativa, como su aplicación en la tramitación

de permisos de construcción.

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Felipe Ward, considera que la ley “es una contribución para generar ciudades con mejor calidad de vida, que sean más amables y equilibradas, ya que permitirá que los proyectos inmobiliarios se hagan cargo proporcionalmente de sus impactos urbanos”.

## Más población

El alcalde de Santiago, Felipe Alessandri, plantea que “esto es una justa retribución a la ciudad, porque donde antes vivía una familia ahora pueden vivir 300”.

De hecho, la comuna de Santiago más que triplicó su población en la última década: de 160 mil habitantes a más de 500 mil.

El jefe comunal dice que celebra la publicación de la ley porque “aunque hemos limitado las alturas de los nuevos edificios, el impacto no es solo en la esquina donde se construyen, sino que irradia a todo el barrio”.