



Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo

Subsecretaría  
de Desarrollo  
Regional y  
Administrativo

Gobierno de Chile

# PIIMEP

PLANES COMUNALES DE INVERSIONES  
EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO



PRIMERA EDICIÓN 2022



# INTRODUCCIÓN

El año 2016 se aprobó la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, la que generó cambios estructurales en términos de las obligaciones que recaen sobre los proyectos inmobiliarios públicos y privados para mitigar y/o aportar en relación con los efectos potenciales sobre el entorno y particularmente, el espacio público. Esta nueva legislación, que ha tenido diferentes etapas de implementación y gradualidad debido a la complejidad de los cambios metodológicos y administrativos que requiere, generó el desafío de elaborar y aprobar un nuevo instrumento de gestión y administración de los recursos que se recaudan producto de las nuevas exigencias.

Los nuevos **Planes de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público o PIIMEP**, deben realizarse tanto a nivel comunal como intercomunal, definiendo una cartera priorizada de iniciativas a ejecutar para mejorar las condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de los espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana. Lo anterior a partir de los aportes que se exigen, producto de la ley.

## ¿CÓMO USAR ESTA GUÍA?

Esta guía es una síntesis de las exigencias, requerimientos y alcances respecto a los **Planes Comunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)**, según lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), su Ordenanza General (OGUC) y, particularmente las instrucciones emanadas de la División de Desarrollo Urbano, con especial atención al Ord. N° 445 del 13.11.20, **Circular DDU 448**.

El objetivo es transmitir en forma simple los aspectos centrales de las nuevas exigencias, junto con responder preguntas frecuentes y contribuir al desarrollo de los PIIMEP de todo el país mediante recomendaciones de gestión.

Se sugiere tomar esta guía como un punto de partida para la elaboración de los PIIMEP de todo Chile, en complemento a las disposiciones legales y normativas que existan en la materia. Igualmente se recomienda revisar el material de apoyo disponible en [www.minvu.gob.cl/ley-de-aportes-al-espacio-publico/](http://www.minvu.gob.cl/ley-de-aportes-al-espacio-publico/)





# CONTENIDOS



Antecedentes relevantes Ley N°  
20.958



Definiciones, contenidos y  
procedimientos de los PIIMEP



Proyectos, obras y medidas



Consideraciones metodológicas  
y sugerencias para elaboración



Preguntas frecuentes

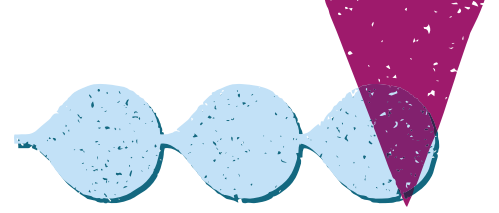


Recomendaciones de gestión



Referencias Marco Legal Vigente

# LEY N° 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

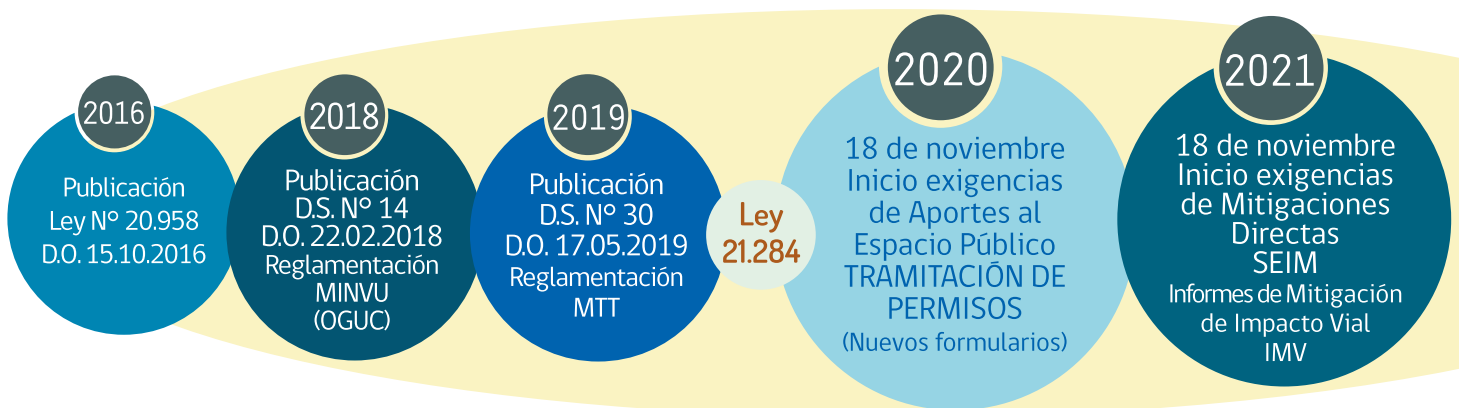


La Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, se publicó en el Diario Oficial el 15 de noviembre de 2016, mientras que sus reglamentos asociados, los decretos supremos N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el N° 30 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones (MTT), el 22 de febrero de 2018 y el 17 de mayo de 2019, respectivamente.

La entrada en vigencia de las exigencias de esta ley ha tenido diferentes fases. El 18 de noviembre de 2020 se inició la exigencia de los aportes, que son recaudados por la municipalidades a través de la tramitación de permisos de construcción.

Luego, el 18 de noviembre de 2021 entró en vigencia el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), plataforma del MTT que permite tramitar electrónicamente y reemplazar a los antiguos Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) por los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV).

La Ley N° 20.958 nace de la necesidad de que los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación, cumplan con las cesiones que establece el artículo 70 de la LGUC, haciéndose cargo de los efectos que su desarrollo urbano genera en el espacio público y en el entorno.



Fuente: DDU Minvu



Se definen dos tipos de obligaciones. Por una parte, cumplir con las mitigaciones directas según la nueva metodología que establece el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; por la otra, al hacer un aporte, que puede ser una cesión de terreno o en dinero. En este último caso, la municipalidad recauda previo a la recepción final de la construcción y administra estos recursos en función de un Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, cuyas iniciativas se derivan del instrumento de planificación territorial (plan regulador) o asociado a este.

El **Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público** - o **PIIMEP** - permite definir y priorizar los proyectos, obras y medidas que se estima pertinente ejecutar en el espacio público para mejorar las condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana.



# LEY N° 20.958

## Principios de la ley

UNIVERSALIDAD

PROPORCIONALIDAD

PREDICTIBILIDAD

## OBJETIVOS DE LA LEY



## La Ley se sustenta en tres principios:

- ▼ **Universalidad:** Todos los proyectos inmobiliarios, públicos y privados deberán mitigar y/o aportar.
- ▼ **Proporcionalidad:** Las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto, y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto.
- ▼ **Predictibilidad:** Las mitigaciones y aportes se calcularán según métodos objetivos y en base a procedimientos y plazos definidos y estandarizados. La administración velará porque puedan conocerse en forma oportuna las obras y aportes que se exigirán.

A partir de la aprobación de la ley N° 20.958 existen dos exigencias; por una parte, aquellas que se refieren a las mitigaciones directas, que se derivan de los nuevos IMIV; por otra parte, los aportes al espacio público para proyectos que generen crecimiento urbano por densificación, los que pueden cumplirse a través de cesiones de terreno o aportes en dinero. Si bien ambas exigencias se relacionan con el espacio público, se derivan de obligaciones distintas e independientes y se calculan de forma diferente.

## ¿QUÉ ES UN PIIMEP?

Es un instrumento de nivel comunal o intercomunal, según sea el caso, que contiene una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación territorial (planes reguladores o seccionales) o asociadas a estos, debidamente priorizados, para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana. (Art. 1.1.2. OGUC)

## ¿POR QUÉ ES IMPORTANTE CONTAR CON UN PIIMEP DE NIVEL COMUNAL?

Porque permite definir las necesidades de intervención en el espacio público para vías de categoría colectora, de servicio, locales y pasajes, así como áreas verdes y espacios públicos de escala local, priorización y tipos de proyectos que podrían requerirse para su mejoramiento, en función de los lineamientos municipales y realidades territoriales.

## ¿CUÁLES SON SUS CONTENIDOS?

- **Cartera priorizada** de proyectos, obras y medidas, incluidas en los instrumentos de planificación territorial (planes reguladores) existentes o asociadas a estos, debidamente priorizadas.
- **Plano**, que grafique con precisión, la ubicación, los tramos de los proyectos, obras y medidas que hayan sido incorporados en la cartera.
- Si bien no es obligatorio, se recomienda considerar un breve **resumen ejecutivo** que explique en lenguaje sencillo cómo se definieron las iniciativas y en base a qué criterios se priorizaron.

## ¿Cómo se relacionan los planes reguladores con los PIIMEP?

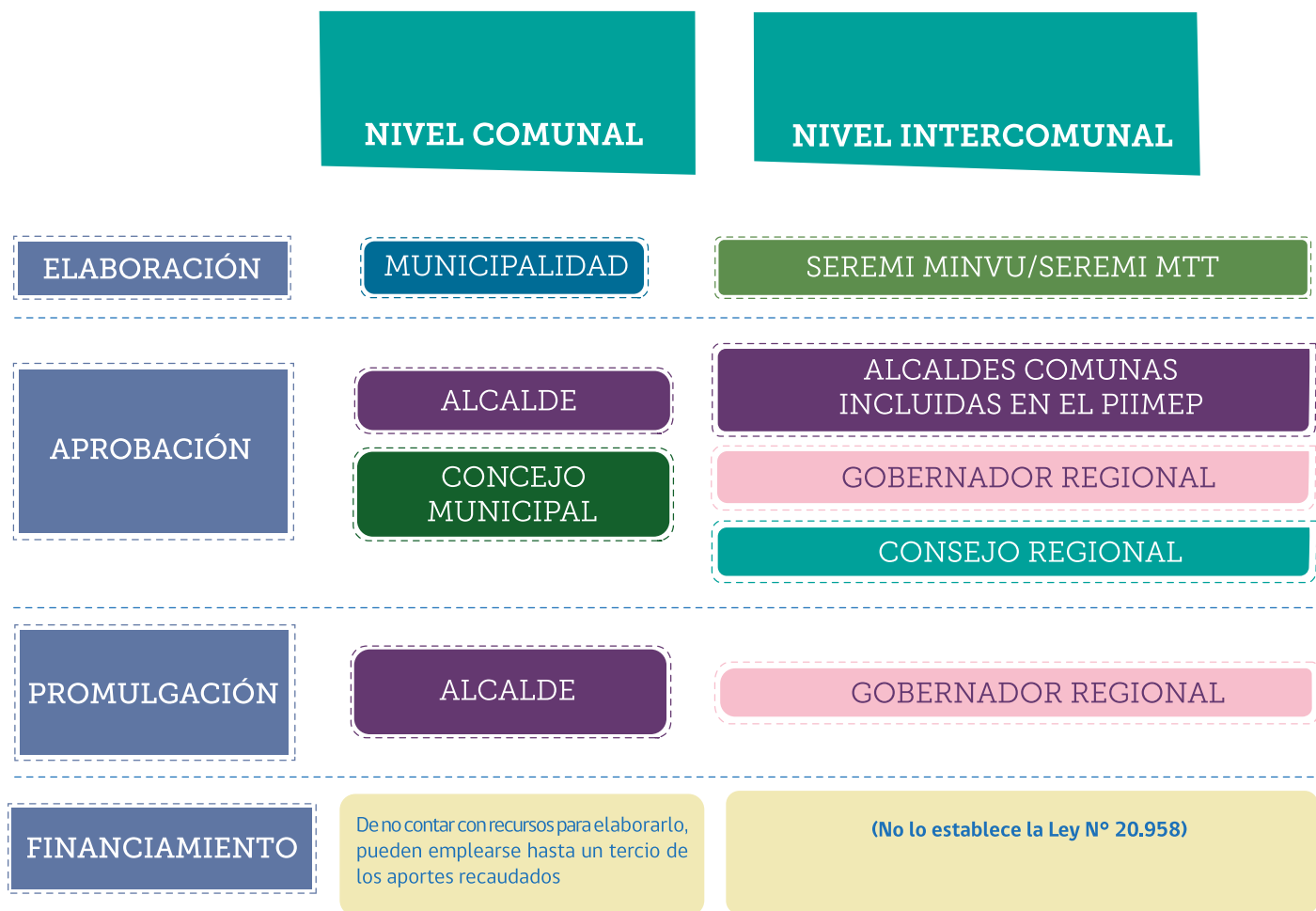


El PIIMEP se enmarca en el plan regulador, ya sea a nivel comunal o intercomunal, y establece proyectos, obras y medidas acorde a su nivel de planificación.

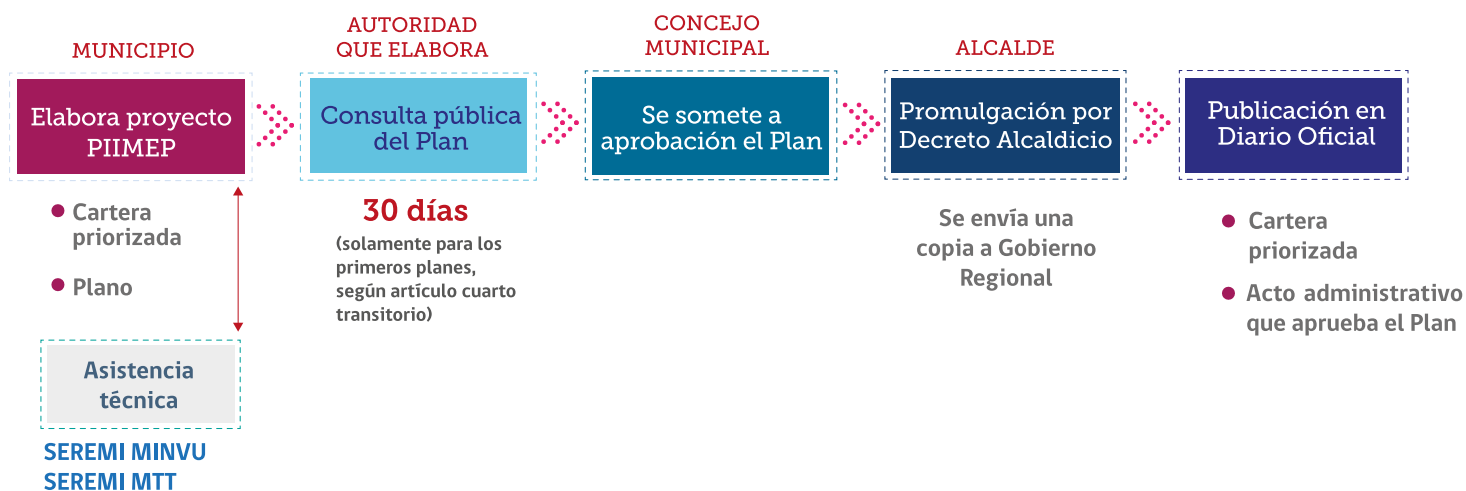
Si bien son instrumentos distintos, es importante una coordinación entre las municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales (Minvu y MTT) y el Gobierno Regional, ya que lo óptimo es que la priorización en cada nivel pueda potenciarse y complementarse para ser consistentes entre los distintos niveles de planificación.



## ¿CUÁLES SON LAS RESPONSABILIDADES RESPECTO AL PIIMEP?



## ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN PARA LOS PIIMEP DE NIVEL COMUNAL?



## PROYECTOS OBRAS Y MEDIDAS

¿Cuáles son los proyectos, obras y medidas que puede considerar un PIIMEP?



- Áreas verdes
- Aceras
- Circulaciones peatonales
- Pasos para peatones
- Calzadas
- Ciclovías
- Luminarias y alumbrado público
- Soterramiento de redes
- Paraderos de buses

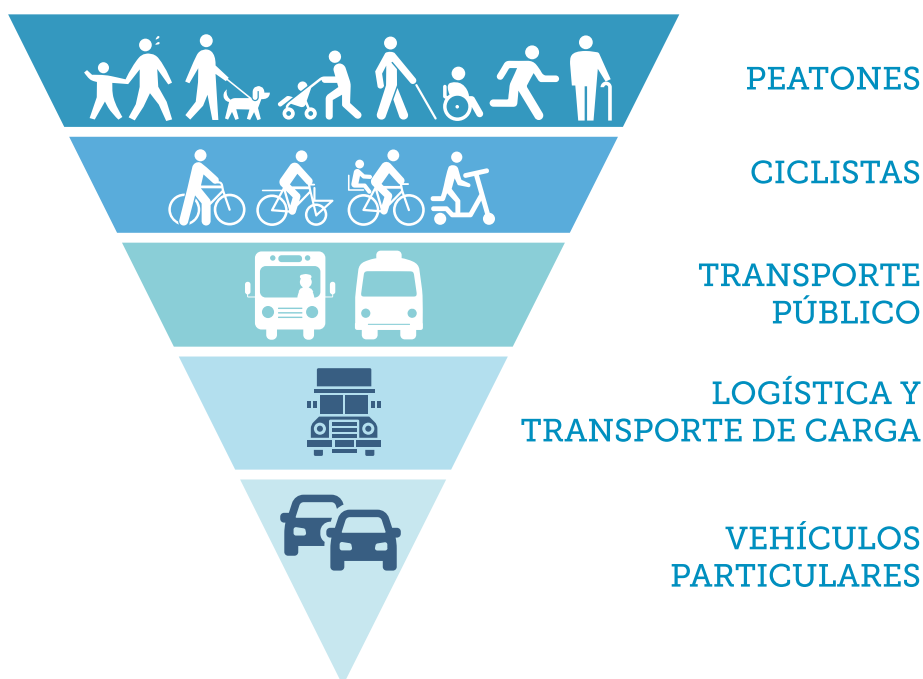
- Señalética
- Áreas de juegos infantiles
- Baños públicos
- Kioscos
- Pérgolas
- Mobiliario urbano (banco o escaños, basureros, contenedores de basura, estacionamientos de bicicleta, entre otros)

En términos generales, la **movilidad** se refiere al conjunto de desplazamientos de personas y bienes, realizados por modos motorizados o no motorizados, para satisfacer el acceso a actividades y lugares (Artículo 1.1.2 OGUC).

Por su parte, **espacio público** corresponde a un bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento, entre otros (Artículo 1.1.2. OGUC).

Es importante revisar las exigencias de **accesibilidad universal** contenidas en el artículo 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (OGUC) así como las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano mediante las circulares **DDU 351, DDU 395 y DDU 402 ([www.minvu.gob.cl/marco-normativo](http://www.minvu.gob.cl/marco-normativo))**, las que profundizan en los requerimientos y alcances que deben considerar todos los proyectos, los que incluyen aquellos a desarrollarse en el espacio público.

Se recomienda priorizar los proyectos, obras y medidas que contemplen modos sustentables, tales como: caminata, ciclos y transporte público. Ello permite que se generen menores emisiones por viaje, un uso eficiente del espacio público y un menor costo social y privado.



A manera de sugerencia, podrían considerarse los siguientes tipos de proyectos en el espacio público, considerando que deberán enfocarse en espacios públicos de nivel comunal, tales como vías colectoras, de servicio, locales y/o pasajes:

### Categoría Rutas Peatonales:

- \* Construcción de veredas, senderos y escaleras.
- \* Conservación de veredas, senderos y escaleras.
- \* Mejoramiento de veredas, senderos y escaleras.
- \* Aumento del ancho.
- \* Mejoramiento de la superficie de caminata.
- \* Normalización de requisitos de accesibilidad universal.
- \* Incorporación de mobiliario de descanso.
- \* Iluminación de veredas.
- \* Arborización y sombreado de veredas, senderos y escaleras.
- \* Ajustes de semaforización con enfoque en el tiempo de cruce peatonal.
- \* Saneamiento de cruces peatonales.



### Categoría Ciclo-Inclusión:

- \* Construcción de ciclovías.
- \* Conservación de ciclovías.
- \* Ajuste de estándar de ciclovías (según Decreto 102 del MTT).
- \* Pilotos de Ciclovías Tácticas (previa aprobación de la DNO del MTT).
- \* Estacionamiento de corta estadía para ciclos.
- \* Estacionamientos intermodales para ciclos (asociados a RED o Metro).
- \* Ajustes de semaforización con enfoque en ciclo - rutas).



### Categoría Transporte público:

- \* Habilitación de zonas de intercambio modal.
- \* Habilitación de refugios.
- \* Conservación de refugios.
- \* Iluminación de refugios y puntos de parada.
- \* Habilitación pistas Sólo Bus.
- \* Conservación de Pistas Sólo Bus o vías con transporte público.
- \* Ajustes Geométricos. Ajustes de semaforización con enfoque en circulación de buses.



### Categoría Zonas de Tránsito Calmado:

- \* Habilitación Táctica de zonas de tránsito calmado.
- \* Habilitación definitiva de Zonas de Tránsito Calmado.



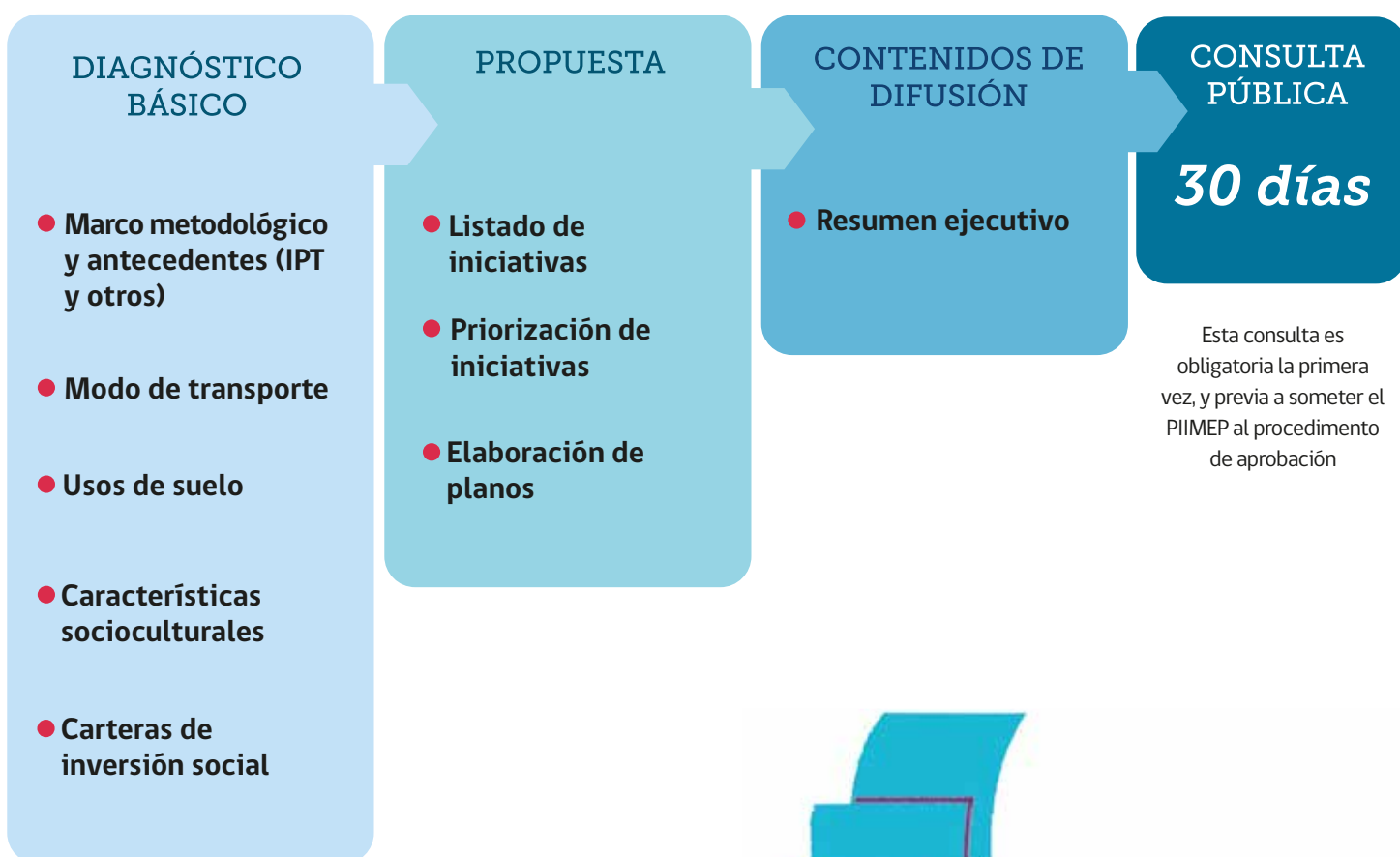
Fuente: Departamento de Obras Urbanas -DDU MINVU

## CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS Y SUGERENCIAS

La Ley N° 20.958 no estableció una metodología específica para la realización de los PIIMEP, por lo tanto, cada organismo podrá evaluar, según su realidad territorial, características de gestión, recursos disponibles y prácticas con la ciudadanía, la metodología más conveniente a utilizar para el desarrollo de su PIIMEP.

Sin perjuicio de lo anterior, la División de Desarrollo Urbano del Minvu ha sugerido algunas consideraciones que pueden ser evaluadas para la elaboración del Plan, especialmente en los casos en que no existen proyectos, obras y medidas sugeridas por el respectivo Plan Regulador Comunal, o bien este último se encuentre desactualizado respecto de las dinámicas urbanas actuales y las prácticas de movilidad de la ciudadanía.

### SECUENCIA METODOLÓGICA SUGERIDA



(Ver circular DDU 448 del 13.11.20)



## DIAGNÓSTICO BÁSICO.

### **Marco metodológico y antecedentes:**

Trazados de vialidad estructurante (existente, ensanches y aperturas), localización de espacios estratégicos (instalaciones de transporte, equipamiento, plazas, otros), así como iniciativas sugeridas en memoria explicativa del Plan Regulador vigente. También podrían analizarse diagnósticos de estudios de instrumentos de planificación territorial, que informen dinámicas urbanas y de movilidad actualizadas. Asimismo, es relevante considerar lineamientos y objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), su imagen objetivo comunal e iniciativas proyectadas.

### **Modos de transporte:**

Identificación de los modos presentes en el territorio, tales como vehicular, carga, peatonal, transporte público, bicicleta, otros. Sus trazados y recorridos, puntos de interacción entre los modos, los planes maestros de ciclovías y de gestión urbana.

### **Uso de suelo:**

Sectores atractores y/o generadores de flujo, espacios estratégicos en términos de articulación modal (terminales, estaciones, paraderos, paseos peatonales, plazas, otros), y los espacios públicos relevantes para el territorio en análisis. Usos de suelo proyectados en el plan regulador comunal, plan sectorial o intercomunal.

### **Características socioculturales:**

Prácticas de movilidad de los habitantes, modos destinados en ese territorio en particular, identidad, características y necesidades de sus comunidades.

### **Propuesta:**

Considera la elaboración del listado de proyectos, obras y medidas (cartera de inversión), definición de su priorización y elaboración del plano que las ubica territorialmente. Respecto al plano, no se han indicado características específicas obligatorias del mismo, sin embargo, lo relevante es considerar una graficación sencilla en el territorio de las iniciativas, indicando su ubicación y tramos correspondientes.

### **Contenidos de difusión:**

Se recomienda la elaboración de un resumen ejecutivo que se refiera a los proyectos, obras y medidas seleccionadas, así como a las decisiones que se adoptaron en términos de la priorización, fortaleciendo así la transparencia e información hacia la ciudadanía.

Asimismo, se recomienda utilizar los recursos digitales disponibles en el sitio electrónico municipal, tanto para levantar antecedentes, realizar consultas, difundir contenidos o bien informar respecto a los resultados del PIIMEP, junto a su estado de tramitación.



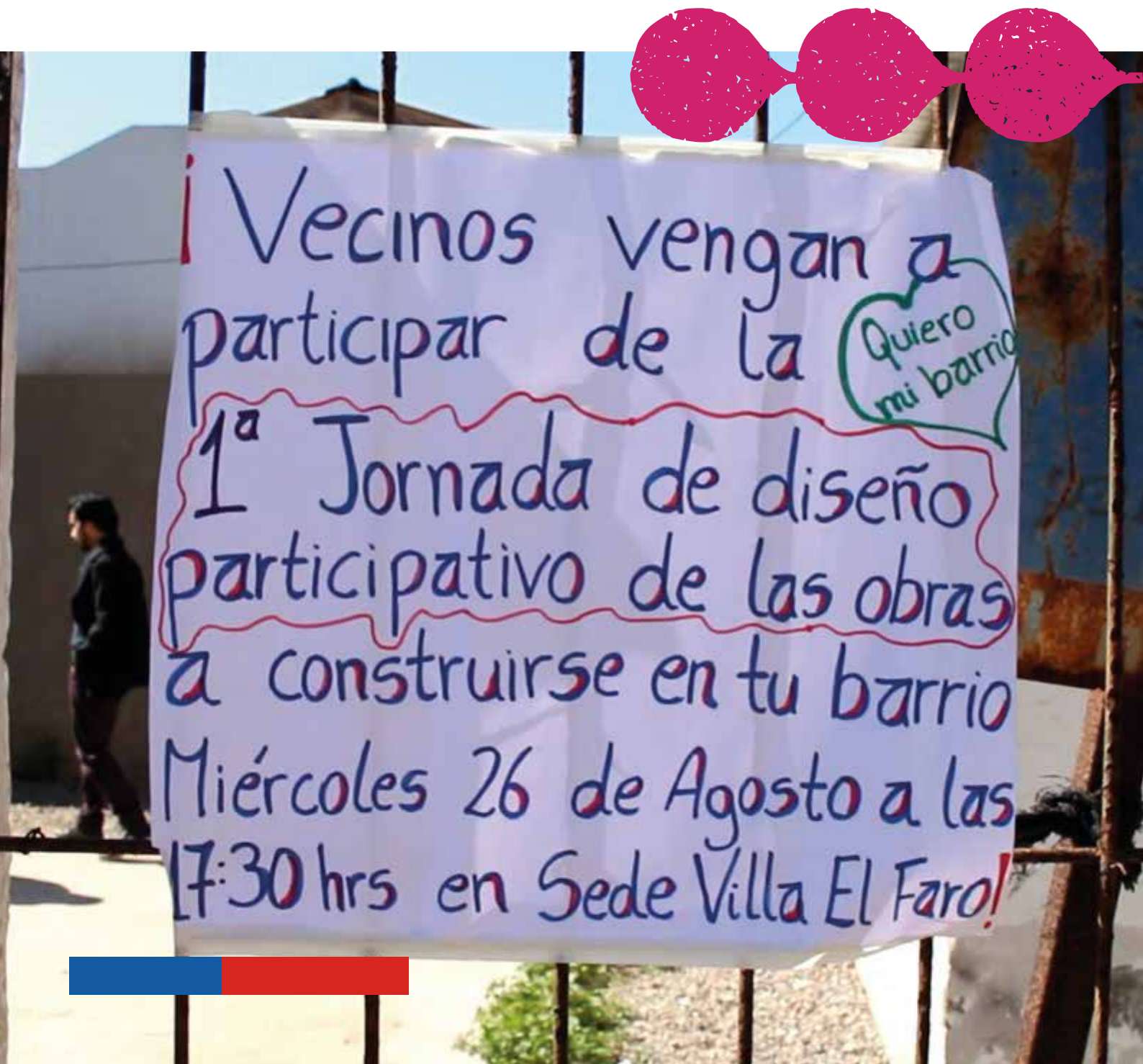
## De la participación ciudadana en el marco de los PIIMEP

La consulta pública exigida por Ley (artículo 4º transitorio Ley N° 20.958) solamente tiene como requisito su realización por 30 días.

La forma en que esta consulta pública se realice dependerá de las voluntades municipales, de la Ordenanza de Participación Ciudadana y lineamientos de la autoridad comunal en estas materias.

La metodología de elaboración del PIIMEP puede considerar instancias adicionales de participación ciudadana, con mayor frecuencia y/o profundidad, según estime el equipo técnico y las voluntades políticas, apuntando a que el desarrollo del Plan sea transparente y acorde a las necesidades de los vecinos y vecinas.

Se recomienda realizar instancias de participación al interior de los equipos municipales, considerando a los diferentes departamentos, en atención al conocimiento de los equipos técnicos por su cercanía con la comunidad y las problemáticas cotidianas en el espacio público. Estas instancias pueden enriquecer el proceso de definición y priorización de los proyectos, obras y medidas.



## PREGUNTAS FRECUENTES

### ¿Es obligatorio contar con un PIIMEP de nivel comunal?

Sí.

### ¿Cuál es el plazo para elaborarlo y que entre en vigencia?

La Ley no establece un plazo específico en que este deba estar publicado, sin embargo, en tanto el PIIMEP no esté vigente, los aportes en dinero que se reciben a través de los permisos de construcción por concepto de la Ley N° 20.958 no pueden ser utilizados en proyectos, obras y/o medidas para ejecutar en el espacio público.

### ¿Qué pasa si no tengo Plan Regulador vigente?

Las municipalidades que carezcan de plan regulador podrán incluir en sus PIIMEP comunales proyectos, obras y medidas que sean coherentes con el Plan Comunal de Desarrollo (PLADECO). Mientras dichas municipalidades no aprueben su PIIMEP comunal, sólo podrán destinar un tercio de los aportes que recauden a la elaboración de dicho plan y a la ejecución de estudios, proyectos, obras y/o medidas que sean coherentes con el plan comunal de desarrollo, propuestas por el alcalde y aprobadas y ejecutadas de acuerdo al procedimiento establecido en los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la LGUC.

### ¿El PIIMEP debe actualizarse?

Sí, este instrumento debe actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal.

### ¿Cuándo entra en vigencia un PIIMEP?

Cuando se publica en el Diario Oficial.

### ¿A qué puede destinarse los Aportes originados en es la Ley N° 20.958?

- Ejecución de obras identificadas en los Planes Comunales e Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, incluida la construcción de las nuevas áreas verdes o espacios públicos allí indicados.
- Pago de expropiaciones necesarias para la materialización de dichas obras.
- Actualización de los PIIMEP, desarrollo de los instrumentos de planificación que sean necesarios para su ejecución, y elaboración de los proyectos de las obras.
- Gastos de administración e inspección, incluidos aquellos en personal, hasta por el 10% de los fondos recaudados.

### ¿Quiénes serían las “entidades competentes” para ejecutar las obras del PIIMEP?

- SERVIU
- MOP (Dirección de Vialidad u otra)
- GOBIERNO REGIONAL (Ley 21.074 le otorga facultades de ejecución de proyectos, las que previamente no tenía, según letra k) de artículo 16 de la Ley 19.175 Ley Orgánica).

### ¿Qué porcentaje de los aportes puede destinarse a la ejecución de iniciativas intercomunales?

En las comunas en que exista un PIIMEP de nivel intercomunal, al menos el 40% de los aportes recaudados anualmente deberán destinarse a la ejecución de obras incluidas en este Plan.

### ¿Qué porcentaje de los aportes puede destinarse a movilidad y cuánto a espacios públicos?

Al menos el 70% de los aportes percibidos, deducidos los gastos de administración, deberán ser invertidos en movilidad. La municipalidad determinará la parte del remanente que será destinado a la inversión en otros espacios públicos.

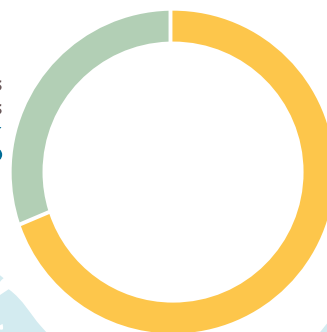
### ¿Es posible considerar financiamiento complementario para las carteras del PIIMEP o sólo se consideran los aportes?

La Ley no lo dispone, por lo que no se advierte impedimento para considerar financiamiento complementario.

Inversión otros  
espacios públicos

30%

Inversión en  
Movilidad  
70%







# RECOMENDACIONES DE GESTIÓN

## 1) EVALUAR LA SITUACIÓN DEL MUNICIPIO

**Identificar el equipo que se haría cargo de liderar el PIIMEP:** en este sentido se recomienda que sean las Secretarías de Planificación Comunal (SECPLA) y/o Asesoría Urbana, dado su rol de conducción en la elaboración y tramitación de los planes reguladores y su conocimiento en la postulación a proyectos.

**Designar un encargado(a) de conducir y coordinar el desarrollo del PIIMEP:** este profesional puede ser el mismo asesor urbanista u otro funcionario municipal. Estaría encargado de coordinar, registrar, convocar y llevar el historial de la elaboración del Plan.

**Identificar los recursos disponibles:** revisar en la cuenta especial y separada por “aportes” de la Ley N°20.958 los recursos disponibles y/o proyectados (al momento de la recepción final), para dimensionar la magnitud de estos recursos y si es posible financiar con ellos el PIIMEP.

De lo contrario, evaluar si se cuenta con otros recursos en otros órganos de la Administración del Estado (GORE, MINVU, SUBDERE, otro). El antecedente de los aportes recibidos y por recibir puede orientar los montos con los que contará el municipio y, en base a ello, dimensionar el tipo de proyectos, obras y medidas a considerar.

**Programar el desarrollo del PIIMEP:** elaborar un cronograma general de los plazos en que se estima desarrollar el instrumento, considerando elaboración y tramitación.

**Informar al Concejo Municipal** de la situación del municipio respecto al PIIMEP y sus requerimientos, plazos y objetivos esperados.

## 2) RECOMENDACIONES

Considerar una **metodología de elaboración simple**, que sea acorde con la realidad territorial: no complejizarla excesivamente y recordar que el PIIMEP puede ser actualizado cada vez que se estime conveniente, además de la obligatoriedad de actualizarlo en un plazo no mayor a 10 años y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal.

Incorporar **instancias de participación al interior de los equipos municipales:** esto contribuye a recoger el conocimiento de los funcionarios en relación con el territorio y las necesidades efectivas, así como las prácticas de movilidad de la ciudadanía.

Registrar acuciosamente los **criterios para priorizar las iniciativas:** esto permite transparentar a la ciudadanía cómo se desarrolló la toma de decisiones y las consideraciones técnicas en función de los lineamientos de desarrollo municipales.

**Diagnóstico actualizado:** se recomienda revisar brevemente y en forma estratégica la situación del territorio en términos de la movilidad y el espacio público, sin perjuicio de contar con un plan regulador. Lo anterior especialmente si este último se encuentra desactualizado.



## REFERENCIAS MARCO LEGAL VIGENTE

### Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)

- Artículo 176: PIIMEP nivel comunal.
- Artículo 177: PIIMEP nivel intercomunal.
- Artículo 178: actualización PIIMEP.
- Artículo 179: pago de aportes y alternativas.
- Artículo 180: recaudación y destino de aportes.
- Artículo 181: rendición de aportes por municipalidad.

### Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

**Capítulo 8:** De los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público.

- Artículo 2.8.1.: PIIMEP comunal.
- Artículo 2.8.2.: PIIMEP intercomunal.
- Artículo 2.8.3.: Materialización de estudios, proyectos, obras y medidas consideradas o no en los PIIMEP.

### Ley N° 20.958

- Artículo segundo transitorio: destino de aportes sin PIIMEP.
- Artículo tercero transitorio: caso de comunas sin plan regulador.
- Artículo cuarto transitorio: consulta pública primeros PIIMEP.

### Instrucciones División de Desarrollo Urbano MINVU

- Ord. N° 445 del 13.11.20, Circular DDU 448.





ELABORADO POR:

