



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2480
ANT. : 1. Resolución Exenta N°1719 de fecha 12.12.2023 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo. 2. Ord. N°925 de fecha 08.04.2025 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo a la SEREMI del Medio Ambiente. 3. Ord. RRNN N°3579 de fecha 06.06.2025 de la SEREMI del Medio Ambiente a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : (DDUI)(EPL)(CST) - SAN MIGUEL - PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Envía proyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel Art. 72 LGUC y su Informe Ambiental aprobado para su pronunciamiento en el marco de lo señalado en el Art. 2.1.40 de la OGUC .
ADJ. : Link con el Expediente Digital del Anteproyecto e Informe Ambiental <https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=B2DB64F951A5DFF139CCA583BC01CD7435DCB935>

Santiago, 05 septiembre 2025

A : CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA NACIONAL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
DE : SALVADOR FERRER BRICEÑO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

En cumplimiento con lo señalado en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), lo dispuesto en la Circular Ord. N°245 DDU 315 de fecha 20.06.2016, los artículos 2.1.15 y 2.1.40 de su Ordenanza General (OGUC), donde este último señala en el punto 2 que para la fijación de Zonas de Remodelación por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se deberá "enviar el Plan Seccional en consulta, al Intendente, Municipios

correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario, tales como, el Servicio de Impuestos Internos”, adjunto envío a usted, los documentos del **“Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño, comuna de San Miguel– Art. 72 LGUC”** y su Informe Ambiental que aplicó adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica, para su conocimiento y revisión oficial. Lo anterior, lo podrá descargar en el siguiente link: <https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=B2DB64F951A5DFF139CCA583BC01CD7435DCB935>

En lo particular, el artículo 74 de la LGUC estipula que “en el decreto supremo que apruebe la zona de remodelación se fijarán las facilidades o rebajas de derechos municipales o de urbanización u otros incentivos semejantes que promuevan la ejecución de la remodelación. Las nuevas construcciones, que se realicen en las zonas de remodelación, tendrán preferencia en el goce de los beneficios que otorguen los organismos del Estado para la construcción y urbanización. En el mismo decreto podrán consultarse, transitoriamente, impuestos adicionales progresivos a las contribuciones de bienes raíces, en las zonas de remodelación, que no podrán exceder del 200% de la tasa vigente de dichas contribuciones, en total y que se cobrarán como recargo a dichas contribuciones, a beneficio municipal, una vez vencido el plazo a que se refiere el artículo anterior, sin que se hayan iniciado las construcciones respectivas o, iniciadas, se hubieren paralizado por más de 6 meses. Asimismo, podrá consultarse en el decreto la fijación de áreas adyacentes beneficiadas cuyas propiedades queden sujetas a reavalúo, sea durante o una vez terminado el proceso de remodelación”.

En base a dicho artículo, esta Seremi solicita su pronunciamiento en cuanto a la factibilidad de que el Plan Seccional considere en su Decreto Supremo lo siguiente:

“En el territorio del presente Plan Seccional podrá aplicarse para la adquisición de viviendas nuevas, los beneficios de los subsidios habitacionales definidos en los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conformes a las tablas de cálculo de monto de subsidio y ahorro mínimo vigentes contenidos en los reglamentos de cada Programa.

A su vez, las mencionadas viviendas que se edifiquen en la Zona de Remodelación, tendrán preferencia en el goce de los beneficios que otorguen los organismos del Estado para la construcción y urbanización.

Para acogerse a los beneficios de la declaratoria de “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel – Art. 72 LGUC” se dispondrá de un plazo de veinte años contados a partir de la publicación en el Diario Oficial del presente decreto, a menos que antes de dicho plazo el respectivo Instrumento de Planificación de nivel comunal altere o deje sin efecto a las normas urbanísticas definidas a través de este Plan Seccional. De igual plazo y bajo las mismas condiciones, dispondrán los propietarios de los inmuebles emplazados en dicha zona para edificar de acuerdo a las nuevas normas urbanísticas que la rigen, contenidas en el “Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño, comuna de San Miguel – Art. 72 LGUC” que por este medio y en este acto se aprueba.”

El plazo para realizar su pronunciamiento, según el artículo 2.1.40 de la OGUC, se extiende por un período de **60 días corridos** contados desde la fecha de recepción de este oficio, luego de lo cual, si no hay respuesta, la propuesta se entenderá aprobada por el Servicio de Impuestos Internos.

Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a los profesionales a Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl, y a Camila Sepúlveda correo electrónico cpsepulveda@minvu.cl

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la

Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará el martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en Calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

SALVADOR FERRER BRICEÑO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

SRH/CST/AVO/MAA/JMV

Distribución

- OFICINA.PARTES@SII.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G