



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2782
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1022 de fecha 13.08.2020 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N°1068 de fecha 13.05.2024 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo a la SEREMI del Medio Ambiente. 3.Ord. RRNN. N°242793 de fecha 14.06.2024 de la SEREMI del Medio Ambiente a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo. 4.Ord. N°1853 de fecha 11.10.2024 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Servicio de Impuesto Internos. 5.Ord. N°2032 de fecha 18.10.2024 del Servicio de Impuesto Internos a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo
MAT. : (DDUI) (EPL) (CST) - LAS CONDES. PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Responde a observaciones sobre el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes Art. 72 LGUC. Ingreso N°102427 de fecha 23.10.2024.
ADJ. : No hay

Santiago, 11 noviembre 2024

A : HERNÁN FRIGOLETT
DIRECTOR NACIONAL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En el marco de la elaboración del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Cerro Colorado, comuna de Las Condes", y en cumplimiento con lo señalado en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), los artículos 2.1.15 y 2.1.40 de su Ordenanza General (OGUC), y la Circular Ord. N°245 DDU 315 de fecha 20.06.2016, ésta Secretaría remite respuesta a observación detallada en su Oficio Ord. N°42032 de fecha 18.10.2024, e individualizada en el antecedente N°5, el cual fue ingresado dentro del plazo de 60 días establecido en el numeral 2 del art. 2.1.40 de la OGUC.

En conformidad de lo anterior, a continuación, se describen las observaciones y su correspondiente respuesta:

- 1. Observación:** *Es necesario indicar que corresponde a un sector de alto valor comercial y, por ende, fiscal. En el último Reavalúo No Agrícola año 2022, el estudio de valores arrojó como valor comercial 137,3 UF/m² y 82,38 UF/m² valor fiscal. El Rol 907-26 de Las Condes tiene un coeficiente de ajuste del terreno excepcional de 0,50 por corresponder a área verde pública, definido según Res. Ex. SII N°143 del 2021, que Fija valores de terrenos y*

construcciones para el Reavalúo 2022 de los Bienes Raíces de la Segunda Serie No Agrícola, quedando un valor fiscal de 41,19 UF/m².

Respuesta: La normativa propuesta por el Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado (PS-ZR-CC), propone mantener el uso de suelo Área Verde, y adiciona, condicionalmente el desarrollo de viviendas de interés público. En este sentido, comprendemos que al modificarse la condición de área verde pública (artículo 2.1.30 OGUC) a un área verde privada (artículo 2.1.31. OGUC), sumado a la introducción de normas urbanísticas que permiten el uso de suelo residencial, el predio Rol 907-26 no podrá seguir acogéndose al coeficiente de ajuste del terreno excepcional, definido según la Res. Ex. SII N°143 del 2021.

- 2. Observación:** *Respecto de las contribuciones y beneficios tributarios... SERVIU por ser institución fiscal posee una exención de tipo personal, siempre y cuando el bien raíz se mantenga bajo su dominio o de otra institución fiscal o Municipal podrá gozar del 100% de exención de contribuciones, no así, cuando se entregue en concesión, comodato, arriendo, cesión u otra modalidad a un tercero, en cuyo caso, comienza la aplicación del artículo 27° de la Ley 17.235, y debe pagar contribuciones... En el caso que las viviendas tengan una superficie igual o menor a 140 m² y que reúnan los requisitos, características y condiciones establecidos en el Decreto con Fuerza de Ley N°2/1959, podrán gozar de exención del 50% sobre el avalúo fiscal total, por un plazo máximo de 20 años, dependiendo de las condiciones que cumplan.*

Respuesta: El Plan Seccional tiene como objeto admitir el uso de suelo residencial y equipamiento complementario, para el desarrollo de proyectos de integración social en un espacio de alto capital urbano. Así, y de acuerdo al contexto residencial del área propuesta para la Zona de Remodelación, este cambio permitirá seguir avanzando en: "...Favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades." (Objetivo 3.5.1, Política Nacional de Desarrollo Urbano, PNDU).

En esta línea, esta Seremi tendrá en consideración vuestra observación, para el desarrollo de las viviendas en los futuros proyectos habitacionales de integración social.

- 3. Observación:** *...de eliminarse la condición de área verde con sus restricciones, dicho rol, o los roles que resultaren de subdividirse este predio, podrán quedar afectos al cobro de sobretasa por Sitio No Edificado; la cual hace referencia el artículo 8° de la Ley 17.235. Se gravarán con dicho tributo, todo terreno que no tenga construcciones y esté dentro del radio urbano. Para mayores detalles, la Circular N°31 de fecha 12 de julio de 2019 establece excepciones dentro de la cuales, cuentan por ejemplo tener permiso de edificación vigente y con inicio de obras, entre otros.*

Respuesta: Esta Seremi tendrá en consideración y remitirá dicha información a SERVIU Metropolitano, que es la entidad pública propietaria del terreno y la encargada del desarrollo de los futuros proyectos habitacionales.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/CST/AVO/MAA/PLG/JPR

Distribución

- HERNÁN FRIGOLETT - DIRECTOR NACIONAL SII - OFICINA.PARTES@SII.CL
- PABLO MUÑOZ -SUBDIRECTOR DE AVALUACIONES SII S- MIRIAM.MORALES@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.
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G