

# RENOVACION URBANA

## **LEY Nº 18.595**

MINISTERIO DE HACIENDA.- PUBLICADA EN DIARIO OFICIAL  
DEL 27 ENERO 1987

OTORGA BENEFICIO TRIBUTARIO PARA ZONAS  
DE RENOVACION URBANA

Texto Página 141

## **DECRETO Nº 1.419**

MINISTERIO DEL INTERIOR.- PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL  
DEL 9 ENERO 1988

APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY Nº 18.595  
DE 1987

Texto Página 143

## **DECRETO Nº 107**

MINISTERIO DEL INTERIOR.- PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL  
DEL 2 MARZO 1988

DECLARA ZONAS DE RENOVACION URBANA,  
LOS SECTORES QUE EN CADA COMUNA SE INDICAN

Texto Página 147

Planos Región Metropolitana páginas 153 a 193

## **DECRETOS Nros 108, 109, 110 y 111**

MINISTERIO DEL INTERIOR.- PUBLICADOS EN DIARIO OFICIAL  
DEL 2 MARZO 1988

Texto Página 149

Declaran Regiones y Comunas afectas a  
Renovación Urbana

## LEY NUMERO 18.595

Ministerio de Hacienda

### OTORGA BENEFICIO TRIBUTARIO PARA ZONAS DE RENOVACION URBANA

La Junta de Gobierno de la República de Chile ha dado su aprobación al siguiente Proyecto de ley.

**Artículo único.**— Facúltese al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año, mediante uno o más decretos dictados a través del Ministerio del Interior, que deberán llevar, además, las firmas de los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, declare Zonas de Renovación Urbana. Se entenderá por Zonas de Renovación Urbana las áreas urbanas previamente delimitadas por la Municipalidad correspondiente, en las cuales se considere necesario promover su mejoramiento, renovación, rehabilitación o remodelación. La declaración de Zona de Renovación Urbana tendrá por único efecto gozar de las franquicias relativas al impuesto territorial a que se refieren los incisos siguientes.

Para los efectos del impuesto territorial, los inmuebles ubicados en las Zonas de Renovación Urbana a que se refiere el inciso anterior, en los cuales se construyere, reconstruyere, remodelare o rehabilitare, mantendrán su avalúo vigente al 1º de enero de 1987, debidamente reajustado, por el plazo de 20 ó 15 años, respectivamente, según se trate de viviendas o de otras edificaciones, contando a partir de la fecha de publicación de esta ley.

Si con ocasión del proyecto que se ejecute en el inmueble, éste se subdividiere, el impuesto territorial que corresponda pagar de acuerdo con lo establecido en el inciso anterior, se prorrateará entre los distintos roles a que dé origen.

Para acogerse al beneficio indicado en este artículo, deberán obtenerse los permisos de edificación dentro del plazo de dos años a contar de la fecha de publicación de los decretos respectivos.

En los mismos decretos a que se refiere el inciso primero, se establecerán los procedimientos, requisitos y demás condiciones para acogerse a los beneficios de que trata esta ley.

JOSE T. MERINO CASTRO, Almirante, Comandante en Jefe de la Armada Miembro de

la Junta de Gobierno.— FERNANDO MATTHEI AUBEL, General del Aire, Comandante en Jefe de la Fuerza Aérea, Miembro de la Junta de Gobierno.— RODOLFO STANGE OELCKERS, General Director de Carabineros, Miembro de la Junta de Gobierno.— HUMBERTO GORDON RUBIO, Teniente General de Ejército, Miembro de la Junta de Gobierno.

Por cuanto he tenido a bien aprobar la precedente ley, la sanciono y la firmo en señal de promulgación. Llévase a efecto como Ley de la República.

Regístrese en la Contraloría General de la República, publíquese en el Diario Oficial e insértese en la recopilación oficial de dicha Contraloría.

Santiago, 21 de enero de 1987.— AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República.— Manuel Concha Martínez, Brigadier, Ministro de Hacienda subrogante.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.— Saluda atentamente a Ud.— Manuel Concha Martínez, Brigadier de Ejército, Subsecretario de Hacienda.

# APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY N° 18.595, DE 1987

Ministerio del Interior

Santiago, 15 de octubre de 1987.— Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 1.419.— Vistos: La Ley N° 18.595; y las facultades que me confiere el artículo 32, N° 8, de la Constitución Política de la República,

**Decreto:**

Apruébase el siguiente Reglamento de la Ley N° 18.595:

## TITULO I

### Definiciones

**Artículo 1°.** Para los fines del presente Reglamento se entenderá por.

- A. **Zonas de Renovación Urbana.** Son las áreas urbanas previamente delimitadas por la Municipalidad correspondiente, en las cuales se considere necesario promover su mejoramiento, renovación, rehabilitación o remodelación.
- B. **Construcción.** Edificar una nueva obra en un predio donde no existe edificación alguna.
- C. **Remodelación.** Previa demolición de las obras existentes, edificar una nueva obra.
- D. **Reconstrucción.** Reedificar o reponer un edificio haciendo uso de parte de sus elementos existentes.
- E. **Rehabilitación.** Mejorar la edificación existente.

## TITULO II

### Disposiciones Generales

**Artículo 2°.** El presente Reglamento determina las condiciones que deberán cumplir las obras definidas en el artículo 1° para acogerse a los beneficios tributarios que establece la Ley N° 18.595.

**Artículo 3°.** Todas las obras deberán contar con el respectivo permiso municipal otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente dentro del plazo máximo de dos años a contar de la fecha de publicación, en el Diario Oficial, del o de los decretos supremos que declaren Zona de Renovación Urbana el sector donde ellas se emplazan. En dichos permisos se dejará constancia de que la obra se acoge a la Ley N° 18.595. La ejecución de este tipo de obras sin contar previamente con el permiso correspondiente impedirá impetrar los beneficios de la ley 18.595, aún cuando la situación se sanee posteriormente a través de los procedimientos de regularización de obras que prevé la legislación vigente.

**Artículo 40.** Los beneficios tributarios comenzarán a regir a partir del 1º de enero del año siguiente en que las respectivas obras obtuvieren la recepción municipal por parte de la Dirección de Obras Municipales, la cual deberá remitir copia de la misma a la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos que corresponda, en el transcurso de la semana siguiente de su otorgamiento.

El término de las franquicias tributarias está indicado, para todos los casos, en el inciso segundo del artículo único de la Ley N° 18.595:

- 27 de enero del año 2002 para las construcciones indicadas como otras edificaciones, y
- 27 de enero del año 2007 para las viviendas.

**Artículo 50.** Para acogerse a los beneficios tributarios que señala la Ley N° 18.595, las obras deberán cumplir con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, de los Planos Reguladores y demás leyes y reglamentos relacionados con el urbanismo y la construcción. Además, los siguientes casos deberán cumplir con los requisitos mínimos que se señalan a continuación:

- a) Las obras de reconstrucción y remodelación deberán consultar inversiones por un monto no inferior al 150% del avalúo vigente al 1º de enero de 1987, registrado en el Rol Anual de Contribuciones del primer semestre del mismo año, debidamente reajustado conforme al procedimiento establecido en el inciso primero del artículo 1º del D.L. N° 2.325, de 1978.
- b) Las obras de rehabilitación deberán consultar inversiones de un monto no inferior al 50% del avalúo vigente calculado según el mismo procedimiento que se señala en la letra a) precedente.
- c) El inmueble que se desee acoger a rehabilitación deberá tener una antigüedad no inferior a 35 años en el 70% de su volumen construido. La antigüedad se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, al momento de solicitar el correspondiente permiso de edificación con el certificado de recepción municipal de la construcción inicial. A falta de este documento, se aceptará certificación de antigüedad emitida por los Servicios de Utilidad Pública en que conste la conexión de la instalación interior a la red pública, otros que a juicio de la autoridad tengan mérito para acreditar la antigüedad de la construcción, o bien la propia declaración jurada del interesado, la cual se aceptará si coincide con los datos catastrales suministrados por esta única vez por el Servicio de Impuestos Internos a las respectivas Municipalidades.

Para dar cumplimiento a las exigencias mínimas de inversión señaladas en las letras a) y b) se acompañará copia del certificado de avalúo del inmueble, vigente al 1º de enero de 1987, registrado en el Rol Anual de Contribuciones del primer semestre del mismo año, debidamente reajustado conforme al procedimiento fijado en la letra a) de este artículo, y un presupuesto de las nuevas obras que se desea realizar en base a los valores oficiales que utiliza el Municipio para el cobro de los derechos municipales.

**Artículo 60.** Para los efectos de la Ley N° 18.595, se entenderá por vivienda aquella propiedad identificada con un título de propiedad individual, que tenga al menos el 80% de su superficie destinada a la habitación.

**Artículo 7º.** El uso de las edificaciones, para la determinación de los plazos en que regirán las franquicias tributarias que otorga la Ley N° 18.595, será el que se establece en la respectiva recepción municipal de la edificación.

En ningún caso el posterior cambio de uso de la edificación de otro destino a vivienda, podrá significar una ampliación del plazo de la franquicia primitivamente otorgada.

Asimismo, no podrá revertirse el plazo de término de la franquicia que hubiere sido reducido por un cambio de uso de la edificación de vivienda a otro destino.

La disminución de plazos por cambio de destino de una propiedad regirá a contar del año siguiente a aquel en que se cambie el uso de la edificación.

Para los efectos del control de esta disposición, el cambio de uso de la edificación deberá ser comunicado al Servicio de Impuestos Internos por el Municipio correspondiente, sin perjuicio que el mismo Servicio de Impuestos Internos lo realice directamente mediante fiscalización.

Las franquicias tributarias que otorga la Ley N° 18.595 son compatibles con los beneficios otorgados a las viviendas económicas por otras disposiciones legales.

**Artículo 8º.** Una vez publicado en el Diario Oficial el Decreto que fije alguna Zona de Renovación Urbana, la Dirección de Obras Municipales correspondiente a la comuna, deberá remitir al Servicio de Impuestos Internos, en el transcurso de la semana siguiente de la respectiva fecha de publicación, los antecedentes técnicos y planos que la delimitan.

### TITULO III

#### Delimitación de las Zonas de Renovación Urbana

**Artículo 9º.** Para delimitar los sectores que constituirán Zonas de Renovación Urbana, las municipalidades deberán considerar como mínimo los siguientes aspectos:

A. **Rol funcional de la Zona.** Las Zonas que se propongan deben corresponder a sectores urbanos antiguos en proceso de deterioro u obsolescencia, de preferencia a áreas de características centrales que contengan centros de equipamiento.

La extensión de cada Zona dependerá del radio de influencia de los centros de actividad y equipamiento en torno a los cuales se ha consolidado el área que se selecciona.

B. **Grado de Obsolescencia y Antigüedad.** Se privilegiarán sectores o áreas en proceso de deterioro, de una antigüedad igual o mayor a 40 años, con el propósito de promover efectivamente un proceso de mejoramiento de condiciones de habitabilidad y calidad urbana en sectores ya consolidados.

C. **Factibilidad de Infraestructura y Accesibilidad.** Las áreas o sectores seleccionados deberán presentar adecuadas condiciones de urbanización o condiciones susceptibles de ser mejoradas a costos normales por los agentes inversores y presentar características de accesibilidad vial que aseguren eficientes relaciones urbanas con el resto del área urbana.

**Artículo 10º.** La delimitación de la proposición de Zonas de Renovación Urbana será efectuada por la Municipalidad respectiva a través del Director de Obras Municipales o Asesor Urbanista, en su caso, teniendo en consideración los aspectos señalados en el artículo anterior.

**Artículo 11º.** Las Zonas que se propongan deben estar claramente identificadas y sus límites deberán ser graficados en un plano, de preferencia a través de una línea poligonal y acompañándose, asimismo, el texto de su descripción.

Los límites de estas Zonas podrán considerarse por ejes de las calles que las circundan o bien, por los fondos de los predios legalmente constituidos a la fecha de su delimitación.

No obstante lo anterior, si se construyere un conjunto acogido a la Ley Nº 6.071, de 1937, en que se hubiere producido fusión de varios predios o parte de ellos, bastará que uno de ellos se encuentre emplazado dentro de los límites de una Zona de Renovación Urbana para que todo el conjunto tenga derecho a los beneficios de la Ley Nº 18.595.

**Artículo 12º.** Una vez delimitada la proposición de las respectivas Zonas, el Director de Obras Municipales o Asesor Urbanista, en su caso, deberán emitir un Informe Técnico, el cual conformará el expediente junto con el o los planos, la descripción de los límites de la o las zonas, el Informe Técnico del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y la solicitud de declaratoria de Zona o Zonas de Renovación Urbana expedida por el Sr. Alcalde, al Sr. Ministro del Interior, a través del Intendente Regional que corresponda.

Tómese razón, regístrese, insértese en la recopilación Oficial de Contraloría General de la República y publíquese.— AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República.— Sergio Fernández Fernández, Ministro del Interior.— Hernán Büchi Buc, Ministro de Hacienda.— Miguel Angel Poduje Sapiaín, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.— Saluda a Ud.— Alberto Cardemil Herrera, Subsecretario del Interior.

**DECLARA ZONAS DE RENOVACION URBANA, LOS SECTORES QUE EN  
CADA COMUNA SE INDICAN**

Ministerio del Interior

Santiago, 20 de enero de 1988.— Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 107.— Vistos: Los Oficios del señor Intendente de la Región Metropolitana y Alcaldes de las comunas correspondientes que más adelante se señalan; lo informado por el respectivo Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo; lo dispuesto por el Artículo Unico de la Ley N° 18.595, de 1987, y en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 1.419, de 15 de octubre de 1987, de Interior: y las facultades que me confiere el artículo 32 N° 8, de la Constitución Política de la República,

Decreto:

1.— Decláranse Zonas de Renovación Urbana en las comunas que se indican, sólo las áreas o sectores que en cada caso se señalan:

**REGION METROPOLITANA \***

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| a) LA CISTERNA  | k) QUINTA NORMAL    |
| b) PUENTE ALTO  | l) SAN MIGUEL       |
| c) ÑUÑO A       | ll) SAN JOAQUIN     |
| d) SAN BERNARDO | m) LA GRANJA        |
| e) RENCA        | n) BUIN             |
| f) SAN RAMON    | ñ) CERRO NAVIA      |
| g) CONCHALI     | o) LO PRADO         |
| h) PUDAHUEL     | p) TALAGANTE        |
| i) MAIPU        | q) MELIPILLA        |
| j) PROVIDENCIA  | r) ESTACION CENTRAL |
| s) SANTIAGO     |                     |

2.— Los inmuebles ubicados en las respectivas Zonas de Renovación Urbana y que cumplan con las normas del Reglamento citado, gozarán de las franquicias otorgadas por el artículo único de la Ley 18.595, y con sujeción a los plazos que en esa norma se contemplan.

Tómese razón, regístrese, comuníquese y publíquese.— AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República.— Sergio Fernández Fernández, Ministro del Interior.— Dante Santoni Compiano, Teniente Coronel (E), Ministro de Hacienda subrogante.— Luis Salas Romo, Ministro de Vivienda y Urbanismo subrogante.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.— Saluda a Ud.— Fernando Salamanca Rojas, Subsecretario del Interior subrogante.

\* **Observación del Boletín Estadístico.**— El Decreto establece para las Comunas afectadas las zonas que se identifican por medio de polígonos delimitados por las letras que en cada una de ellas se señalan. Ver planos confeccionados por la Cámara Chilena de la Construcción páginas 153 a 193.

**DECRETOS DEL MINISTERIO DEL INTERIOR  
QUE DECLARAN ZONAS DE RENOVACION URBANA  
DETERMINADAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE SE INDICAN**

**DECRETO Nº 108 (D.O. 2 marzo 1988)**

**I REGION**

- a) Iquique

**II REGION**

- a) Antofagasta
- b) Calama

**III REGION**

- a) Vallenar
- b) Copiapó

**IV REGION**

- a) Coquimbo
- b) La Serena
- c) Ovalle
- d) Illapel

**DECRETO Nº 109 (D.O. 2 marzo 1988)**

**V REGION**

- a) Valparaíso
- b) Viña del Mar
- c) Los Andes
- d) San Felipe
- e) San Antonio
- f) Quillota

**DECRETO Nº 110 (D.O. 2 marzo 1988)**

**VI REGION**

- a) San Fernando
- b) Rancagua

**VII REGION**

- a) Curicó
- b) Constitución
- c) Linares
- d) Cauquenes
- e) Talca

**VIII REGION**

- a) Chillán
- b) Los Angeles
- c) Coronel
- d) Talcahuano
- e) Lota
- f) Concepción

**IX REGION**

- a) Temuco

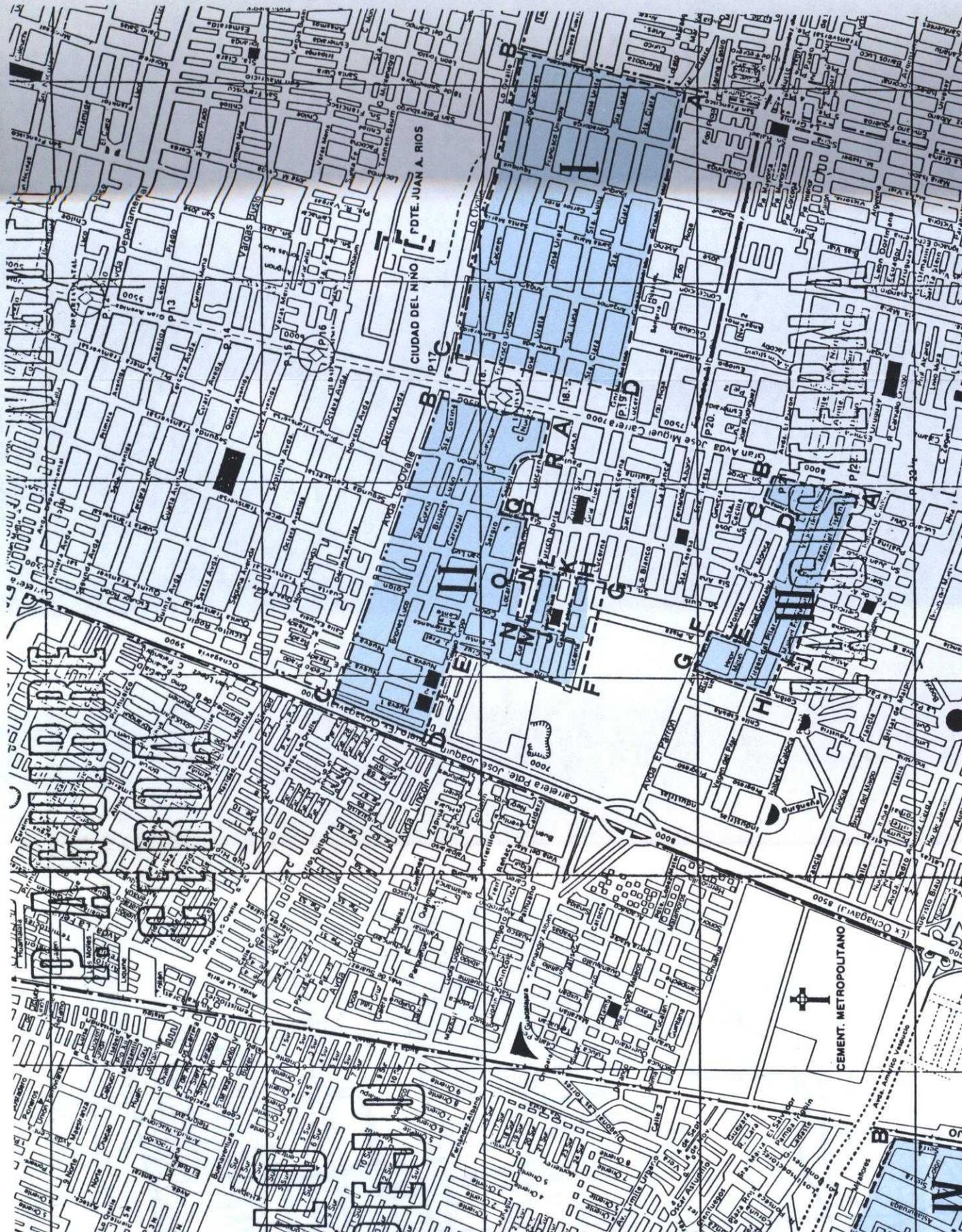
**X REGION**

- a) Ancud
- b) La Unión
- c) Osorno
- d) Valdivia

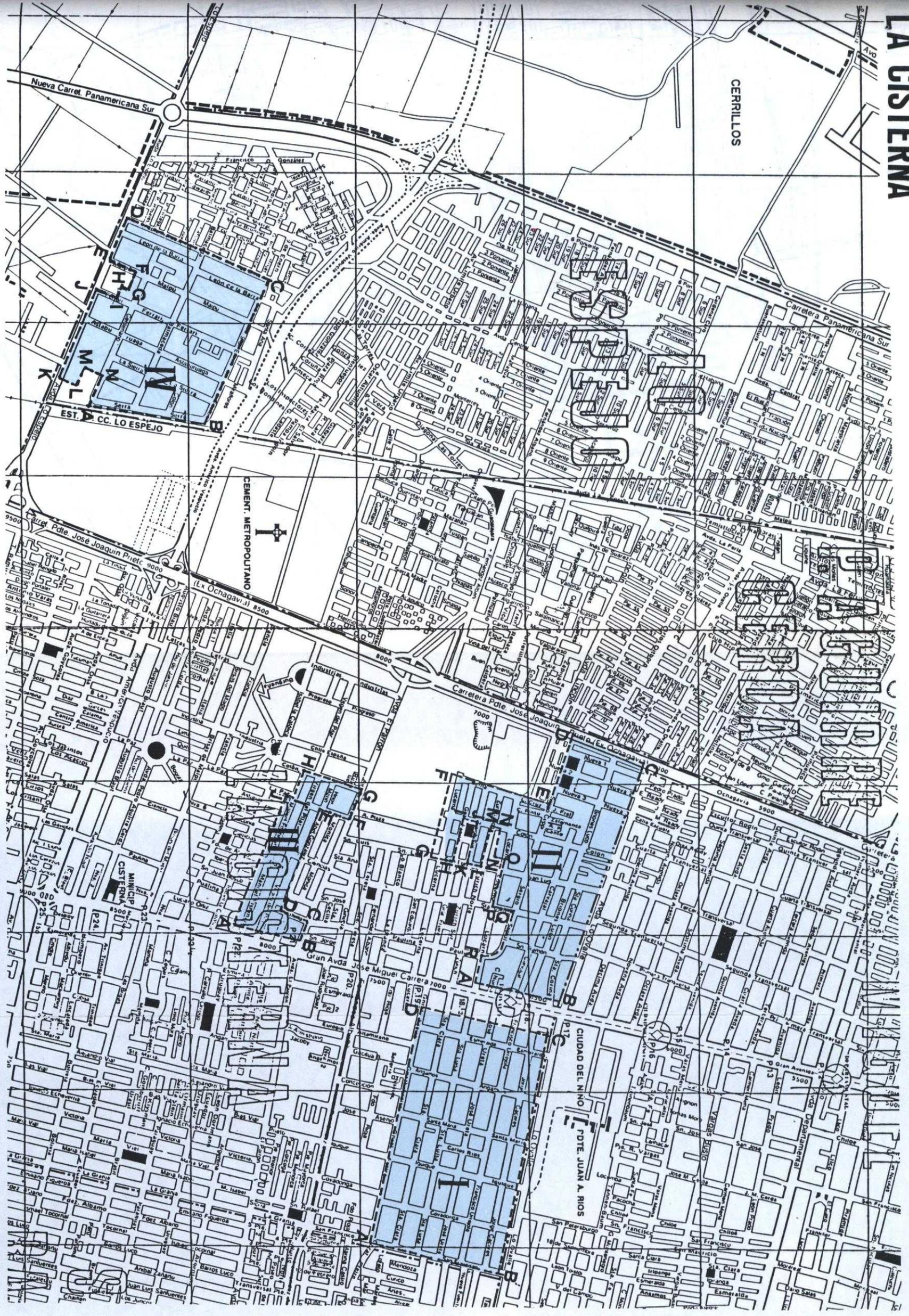
- 0 -

**RENOVACION URBANA REGION METROPOLITANA**

Comuna de LA CISTERNA.....	Pág.	153
Comuna de PUENTE ALTO.....	Pág.	155
Comuna de ÑUÑO A.....	Pág.	157
Comuna de SAN BERNARDO.....	Pág.	159
Comuna de RENCA.....	Pág.	161
Comuna de SAN RAMON.....	Pág.	163
Comuna de CONCHALI.....	Pág.	165
Comuna de PUDAHUEL.....	Pág.	167
Comuna de MAIPU.....	Pág.	169
Comuna de PROVIDENCIA.....	Pág.	171
Comuna de QUINTA NORMAL.....	Pág.	173
Comuna de SAN MIGUEL.....	Pág.	175
Comuna de SAN JOAQUIN.....	Pág.	177
Comuna de LA GRANJA.....	Pág.	179
Comuna de BUIN.....	Pág.	181
Comuna de CERRO NAVIA.....	Pág.	183
Comuna de LO PRADO.....	Pág.	185
Comuna de TALAGANTE.....	Pág.	187
Comuna de MELIPILLA.....	Pág.	189
Comuna de ESTACION CENTRAL.....	Pág.	191
Comuna de SANTIAGO.....	Pág.	193

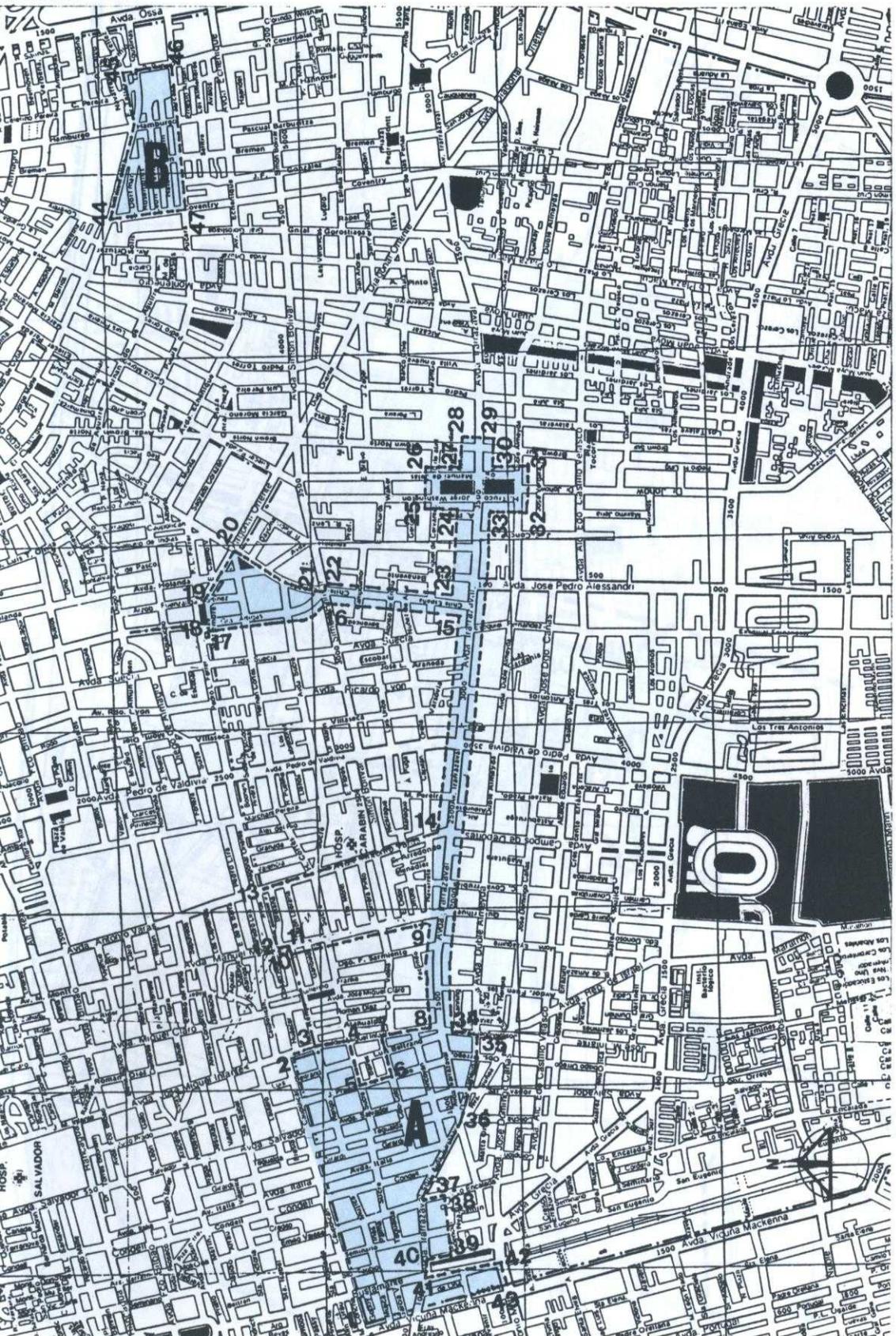


CERRILLOS

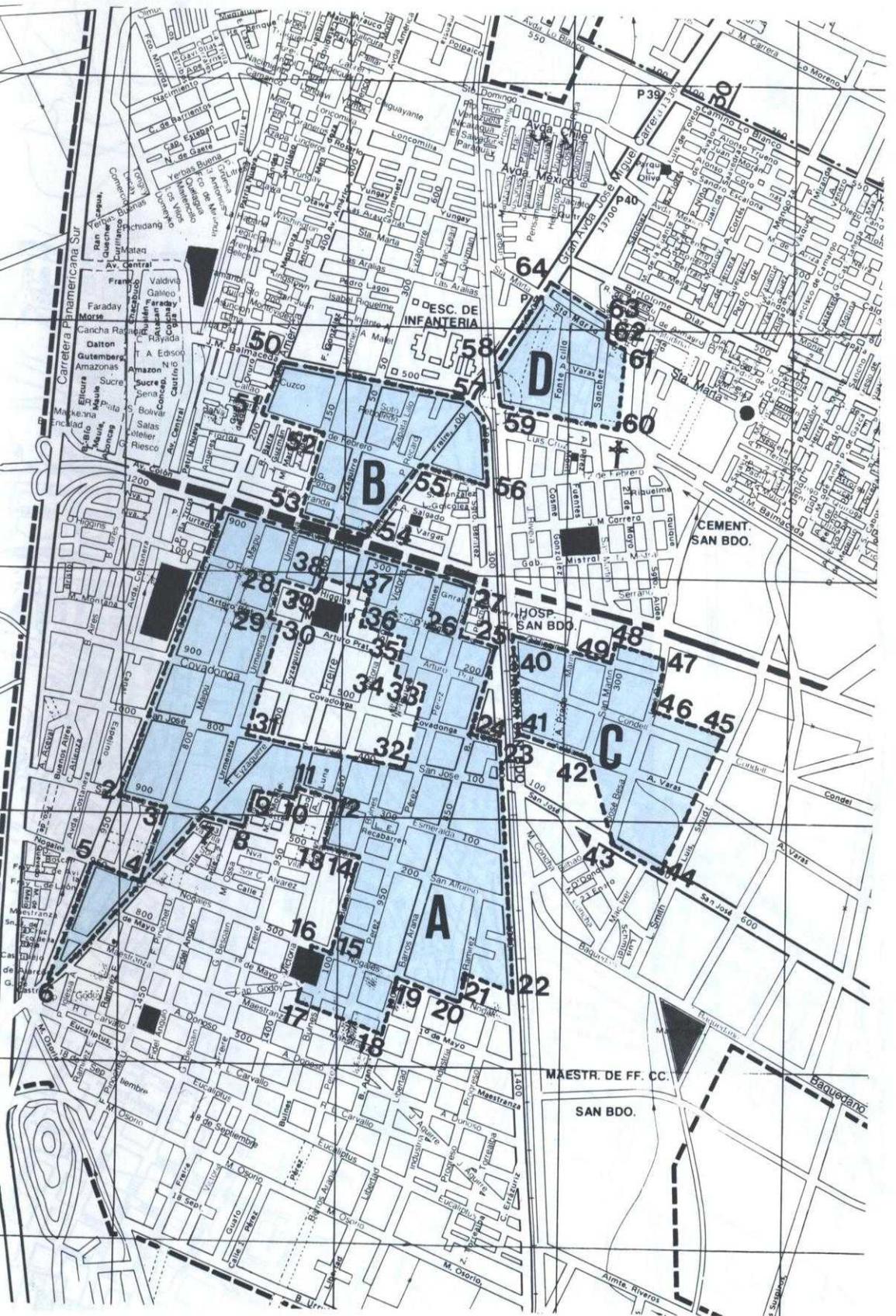




# NUÑO A

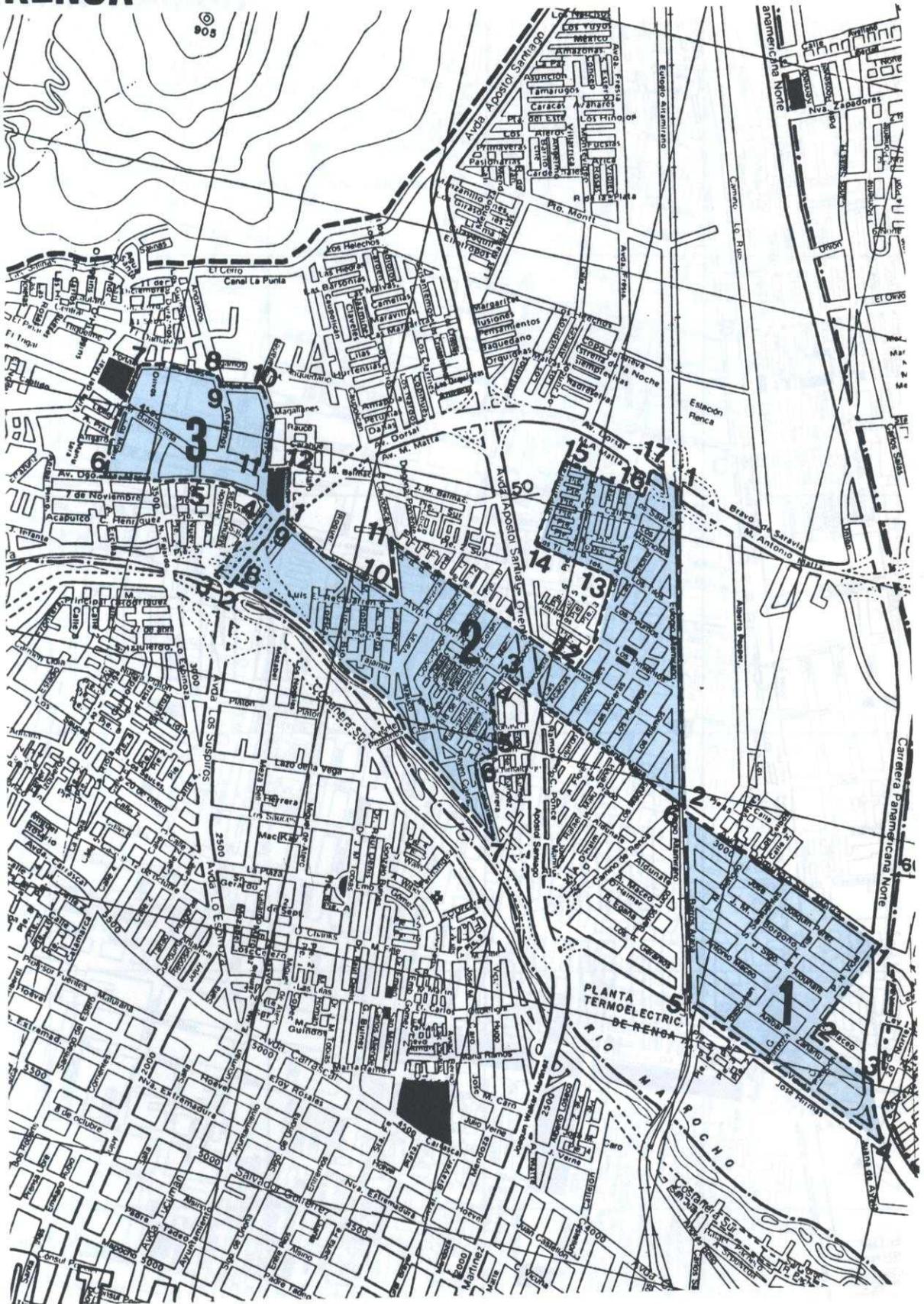


# SAN BERNARDO

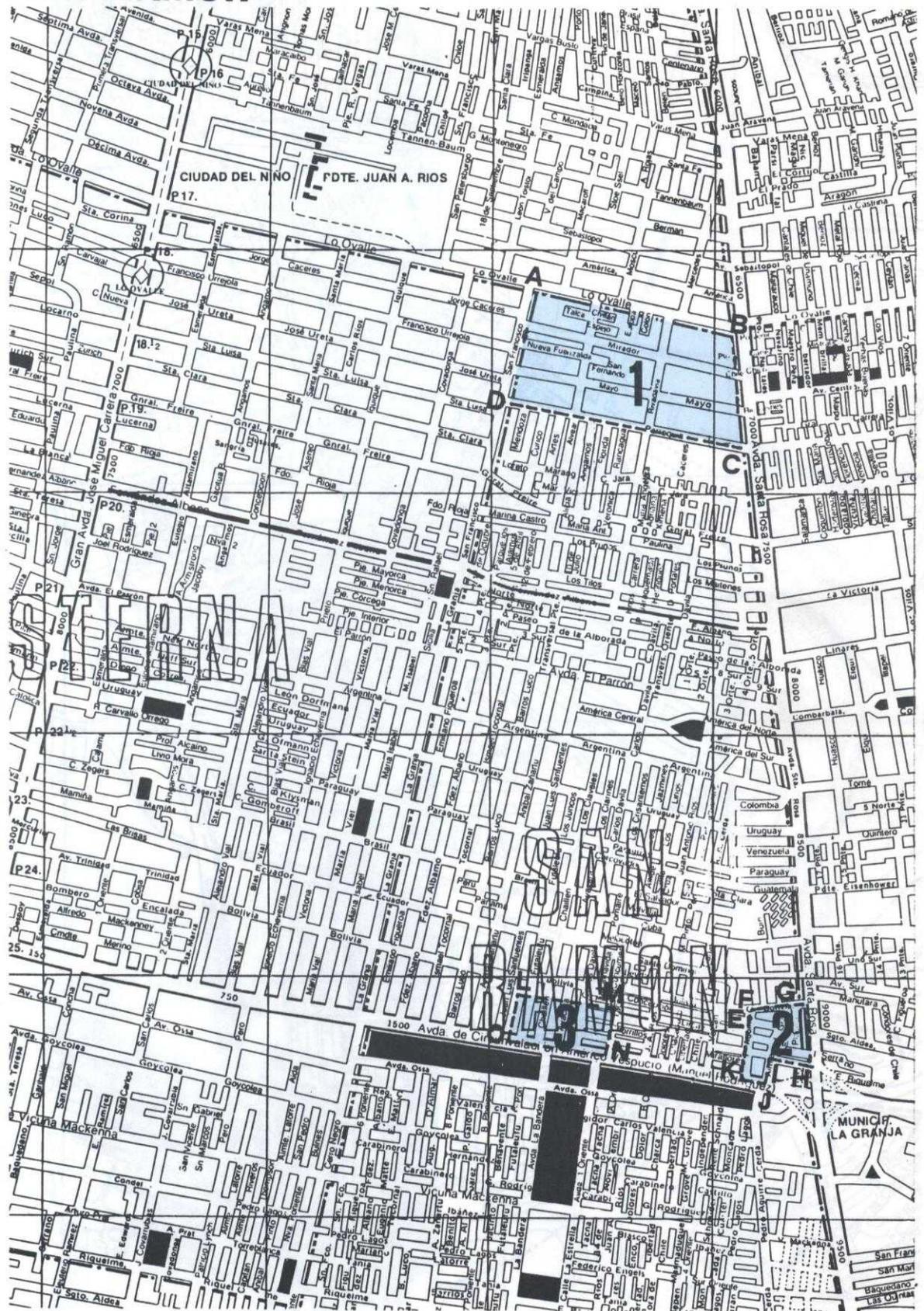


# RENCA

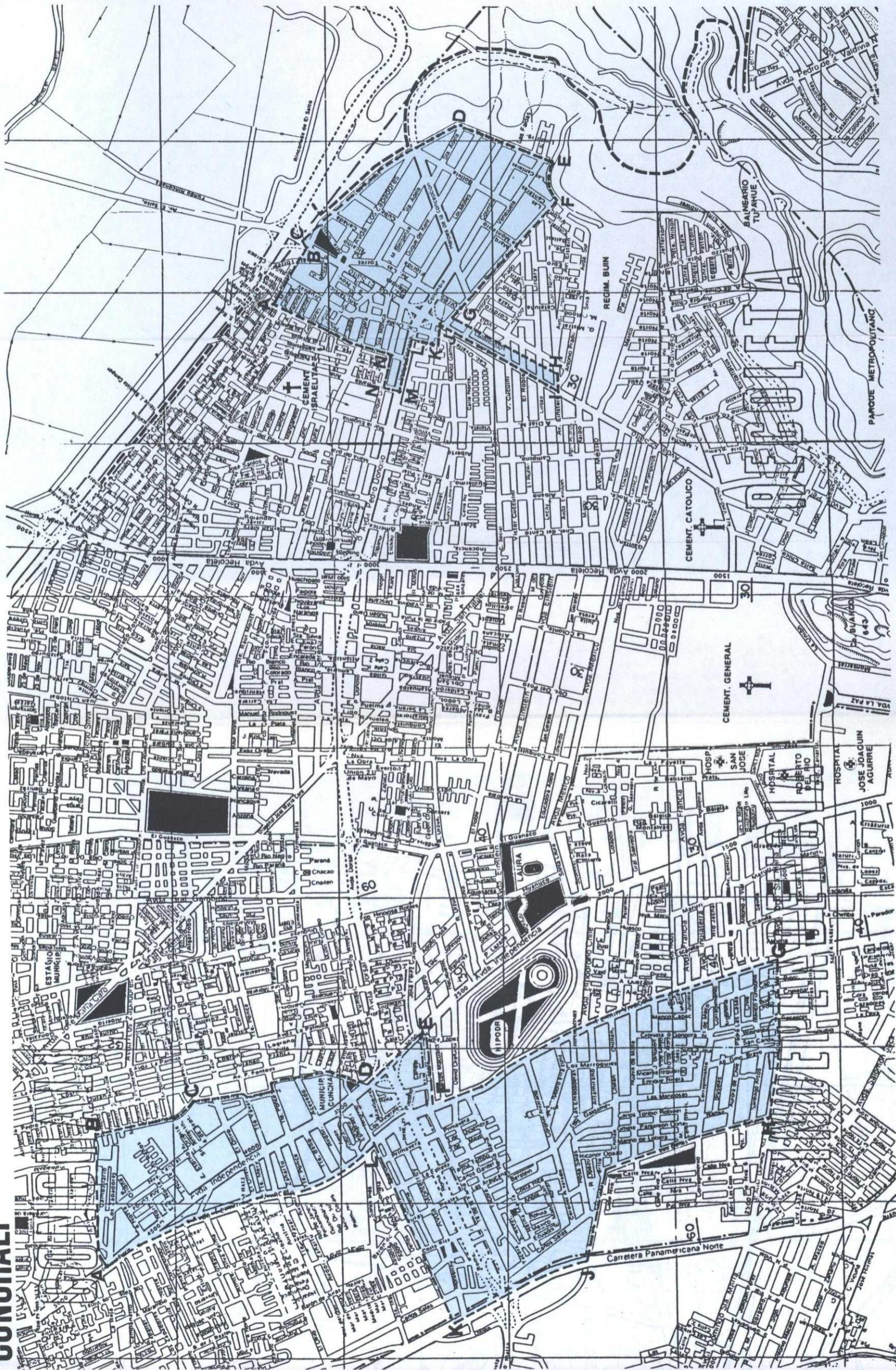
905



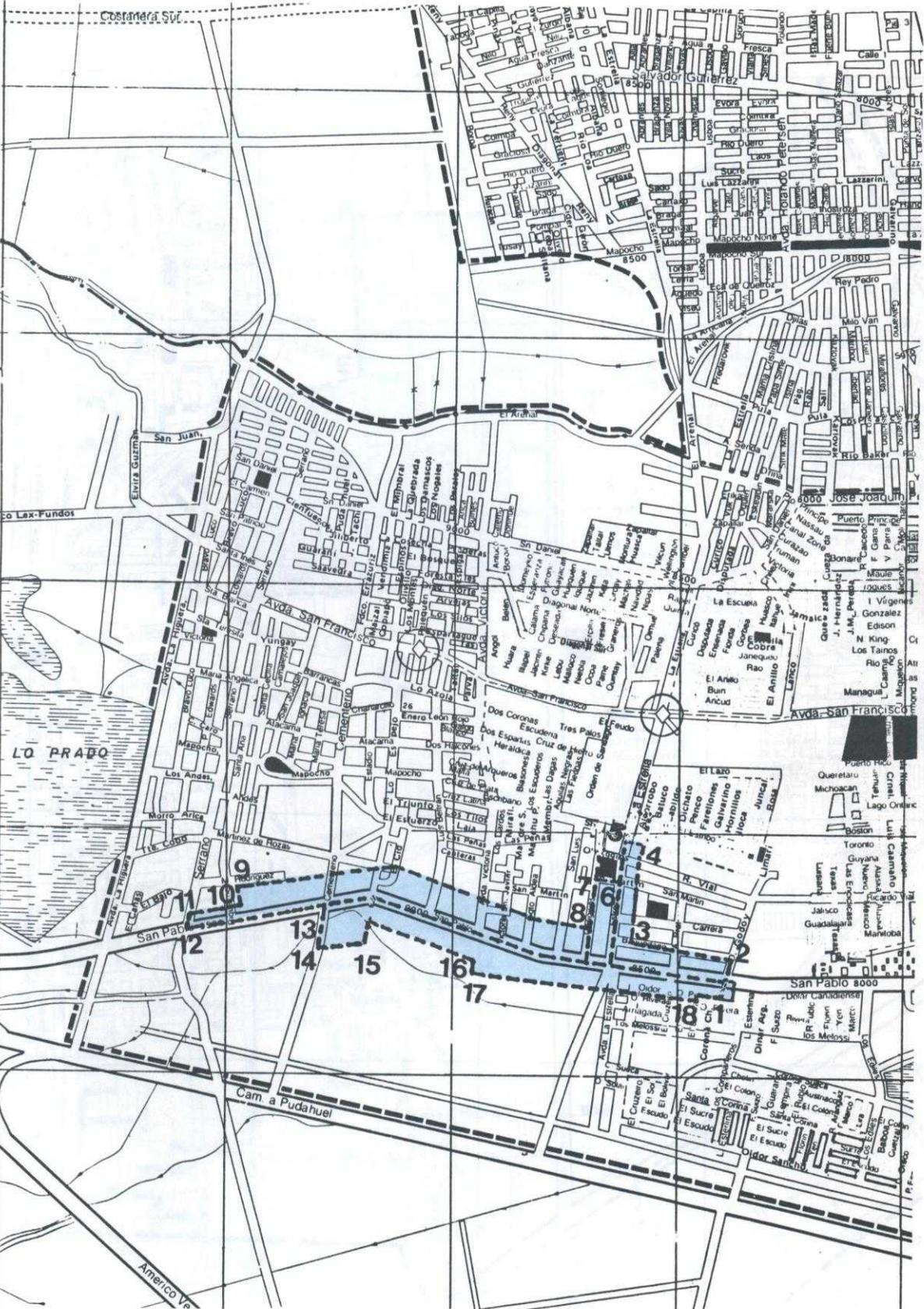
# SAN RAMON

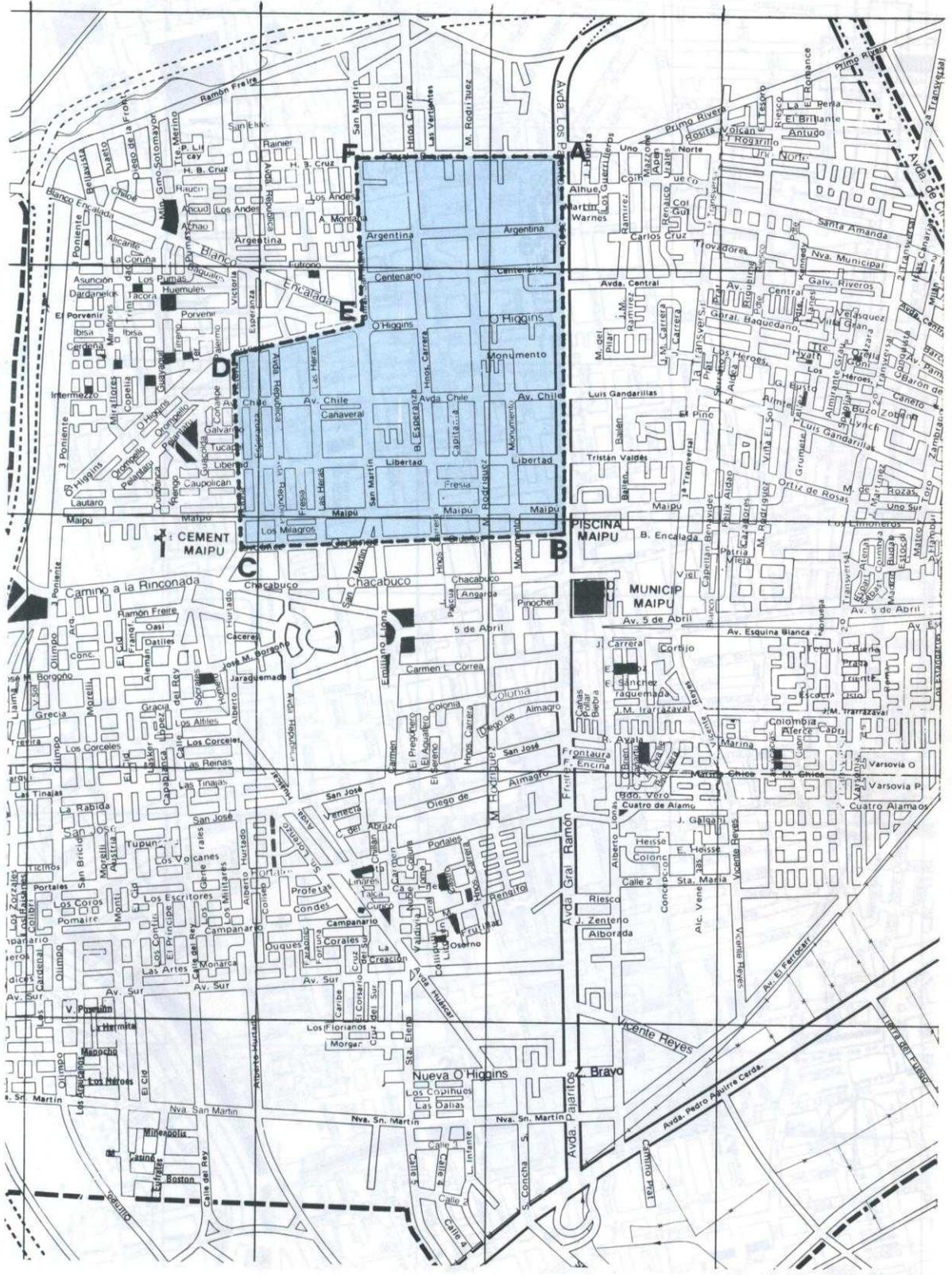


# CONCHALI

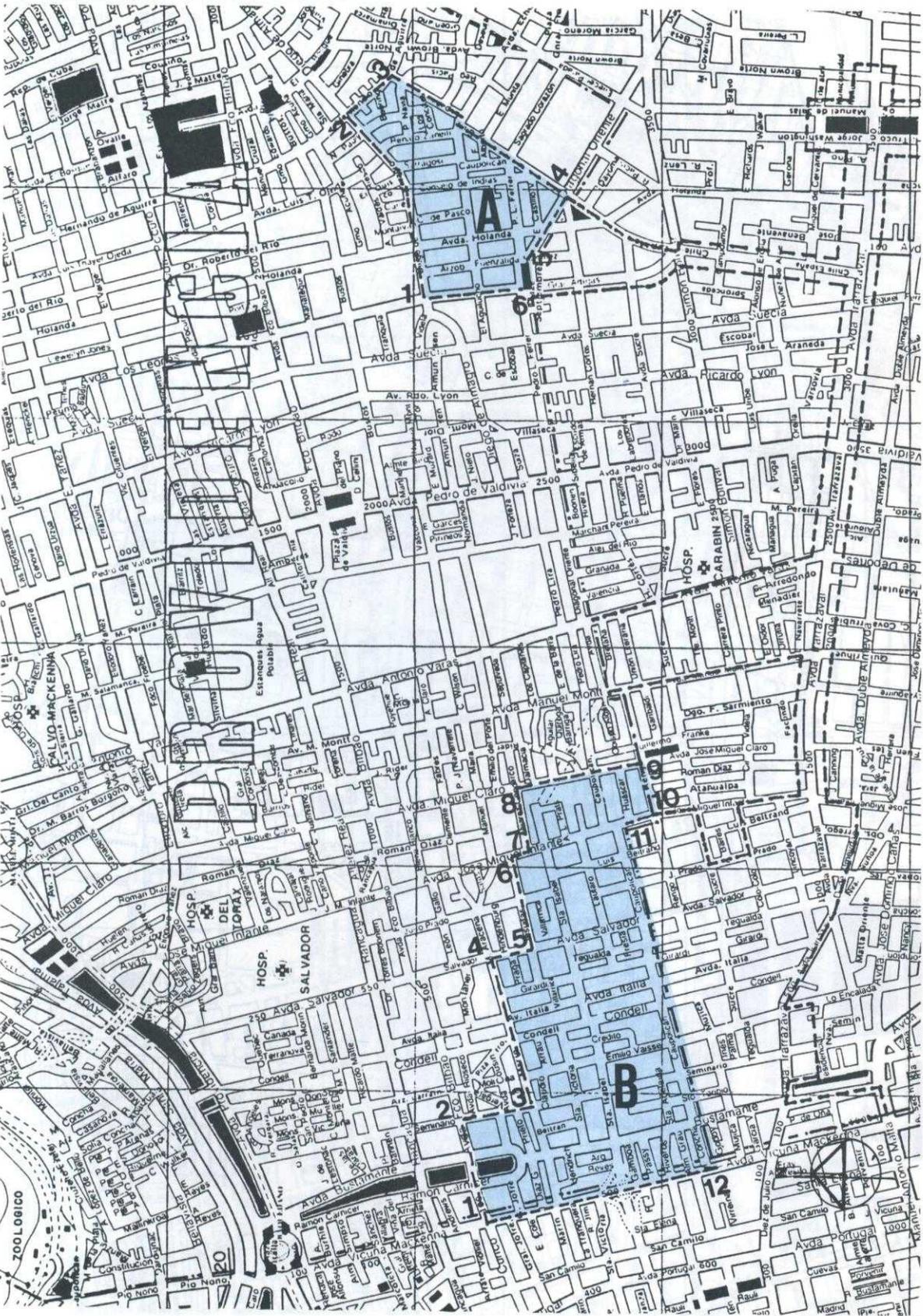


# PUDAHUEL

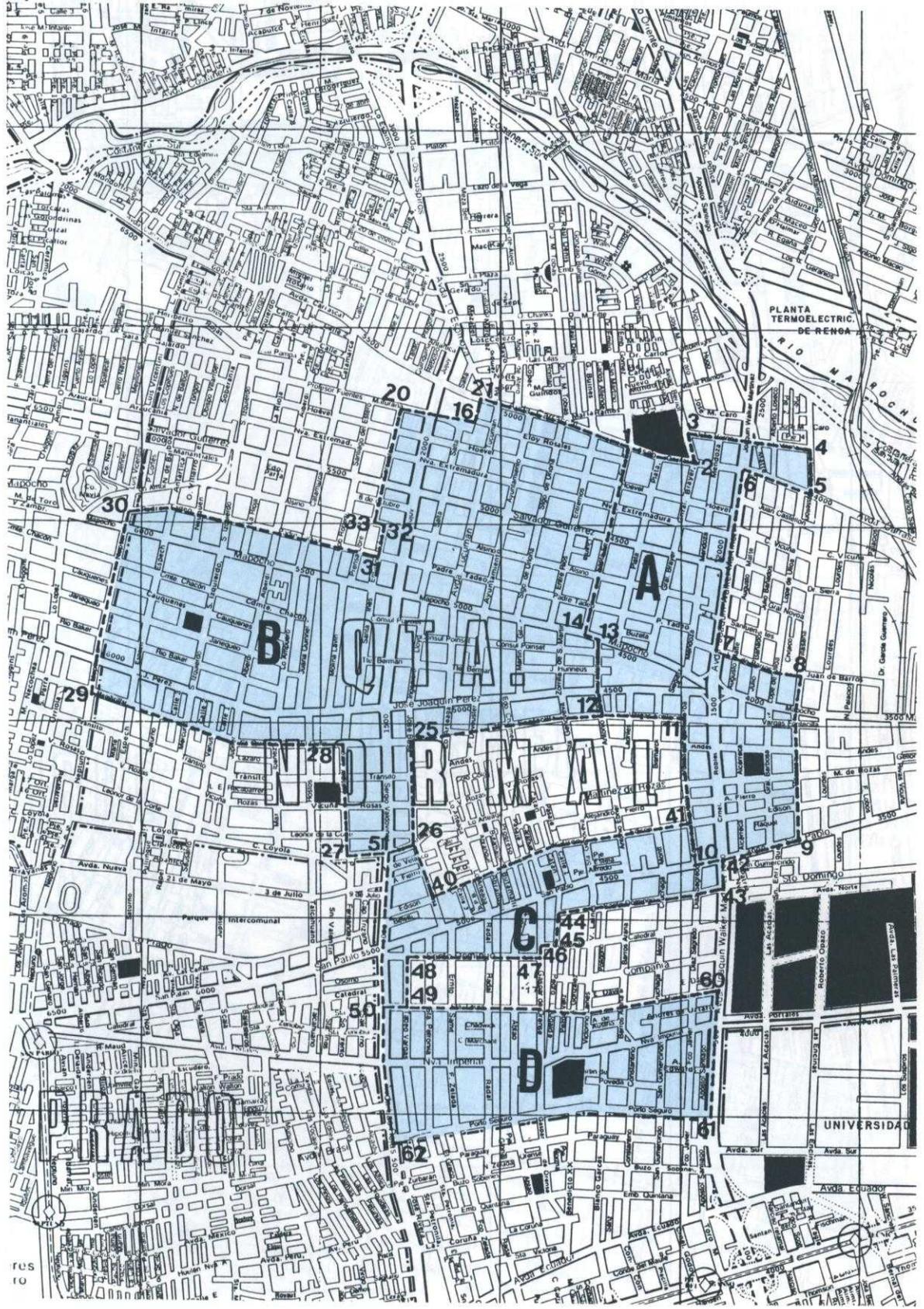




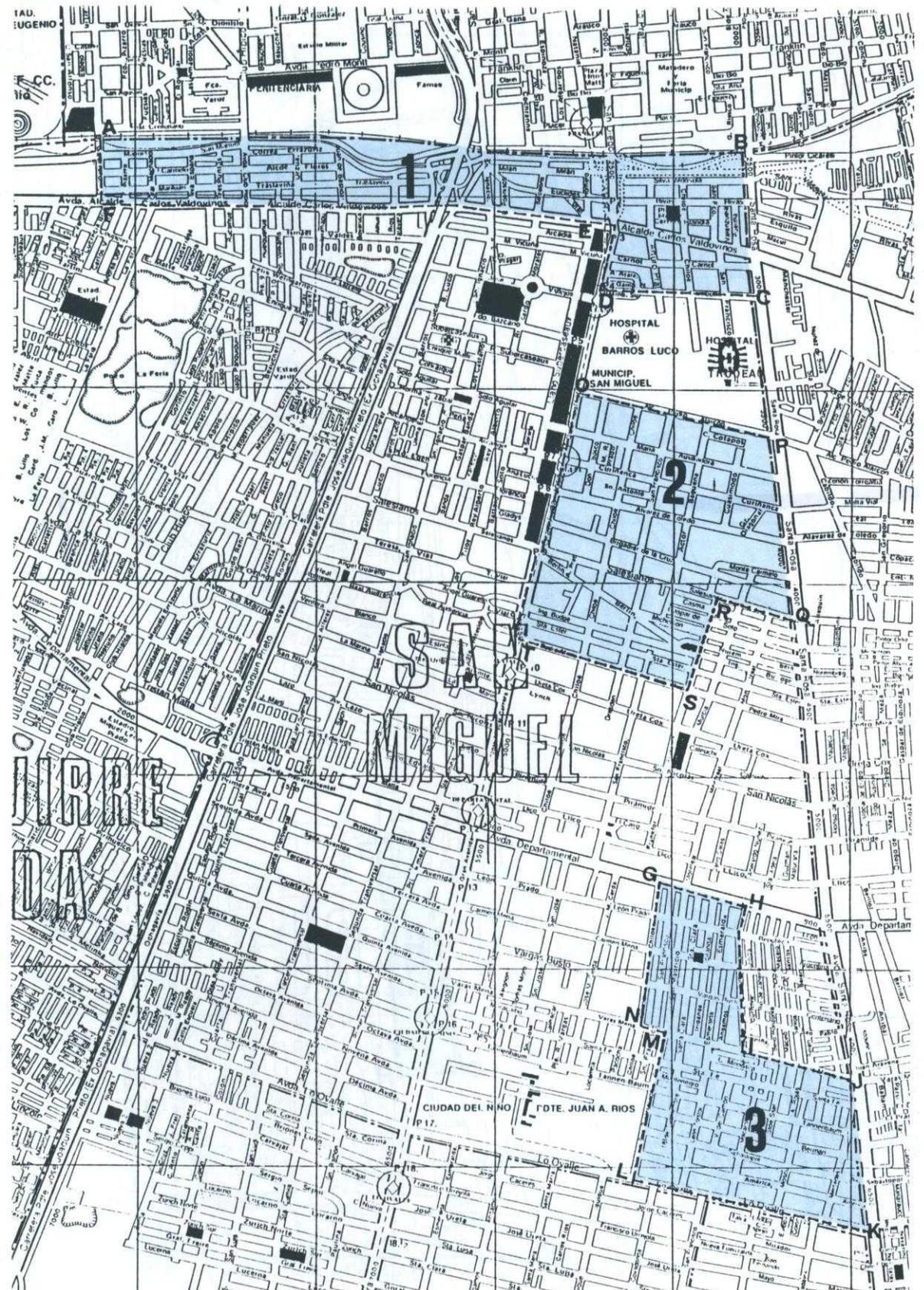
# PROVIDENCIA



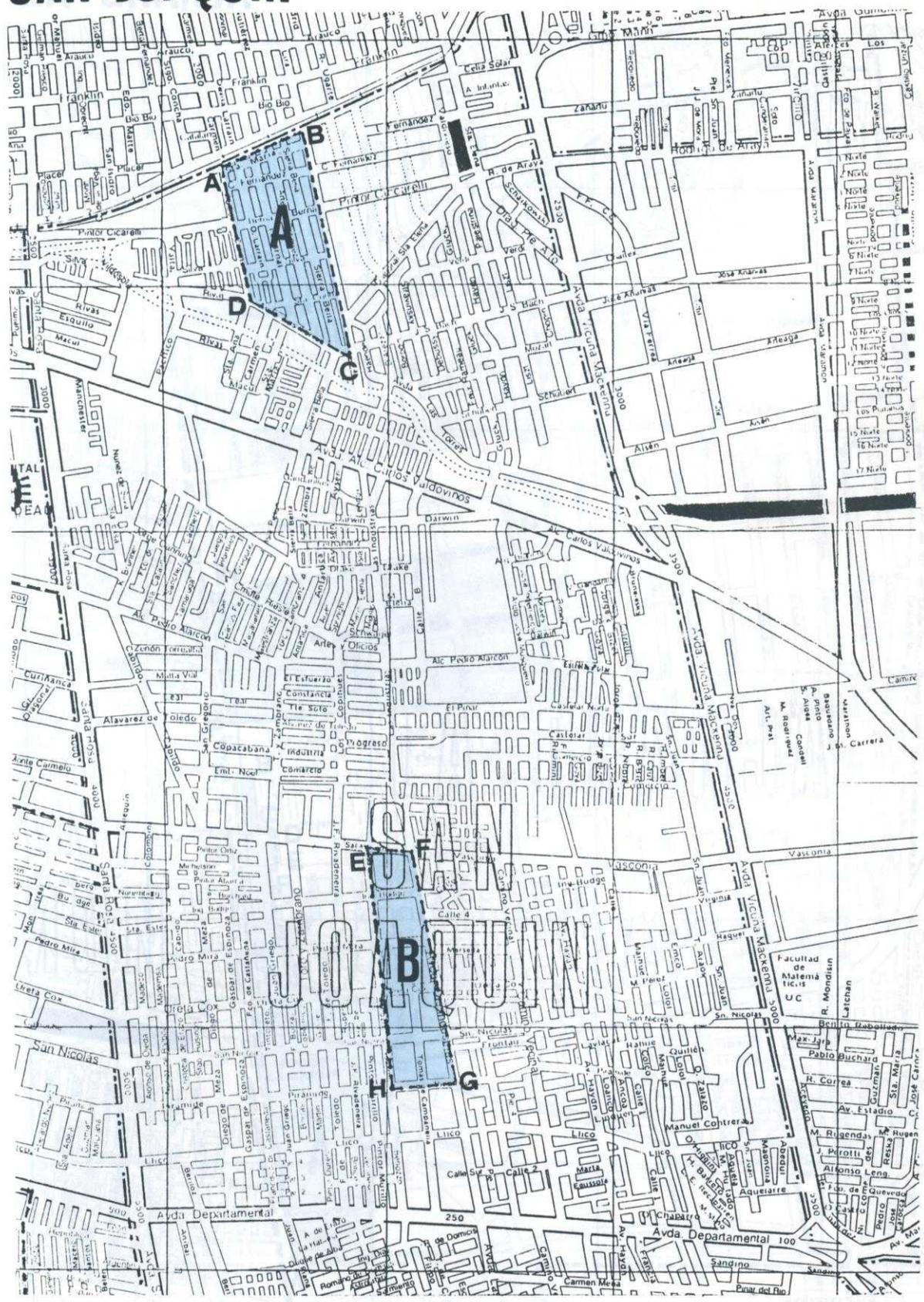
# QUINTA NORMAL



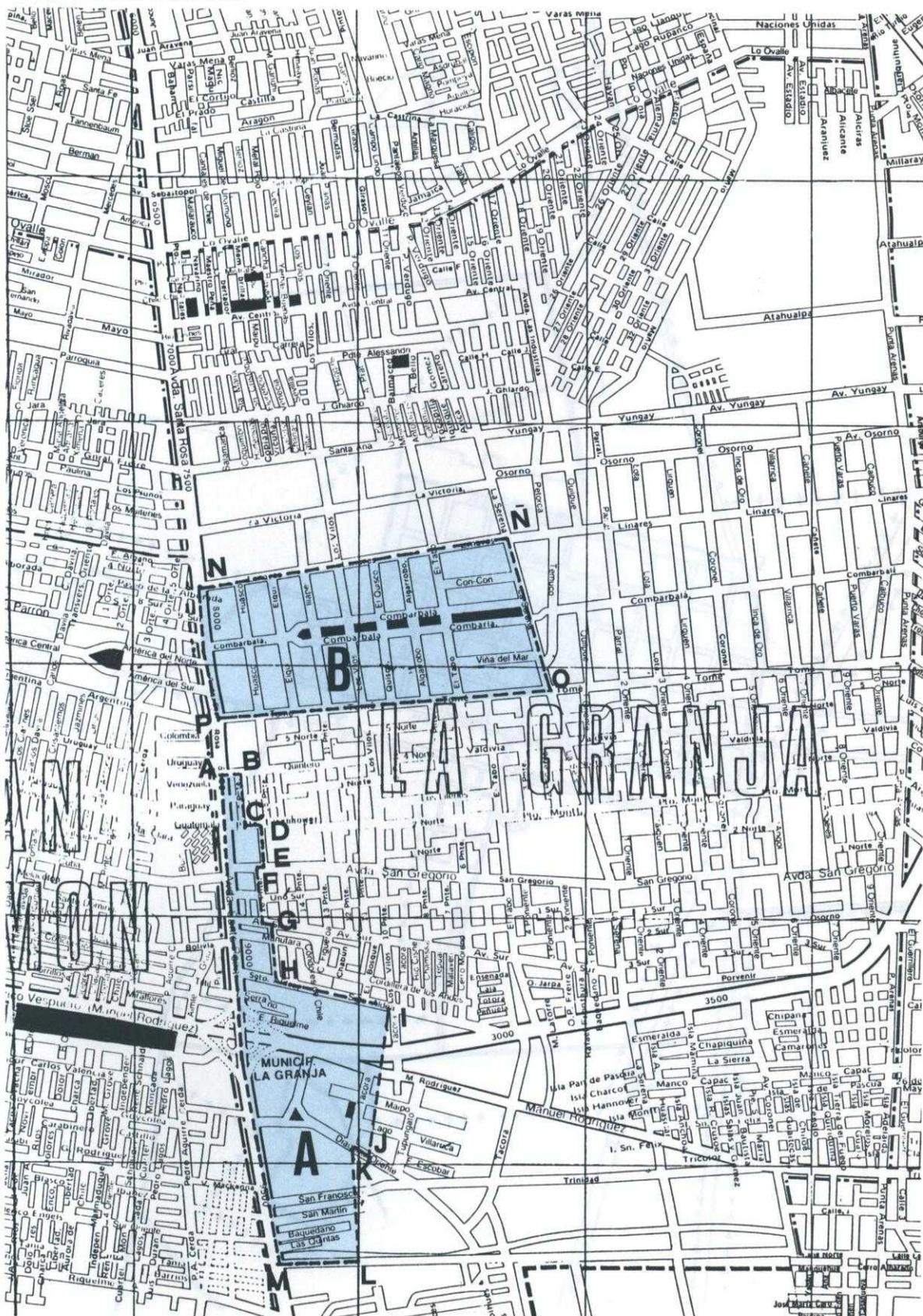
# SAN MIGUEL

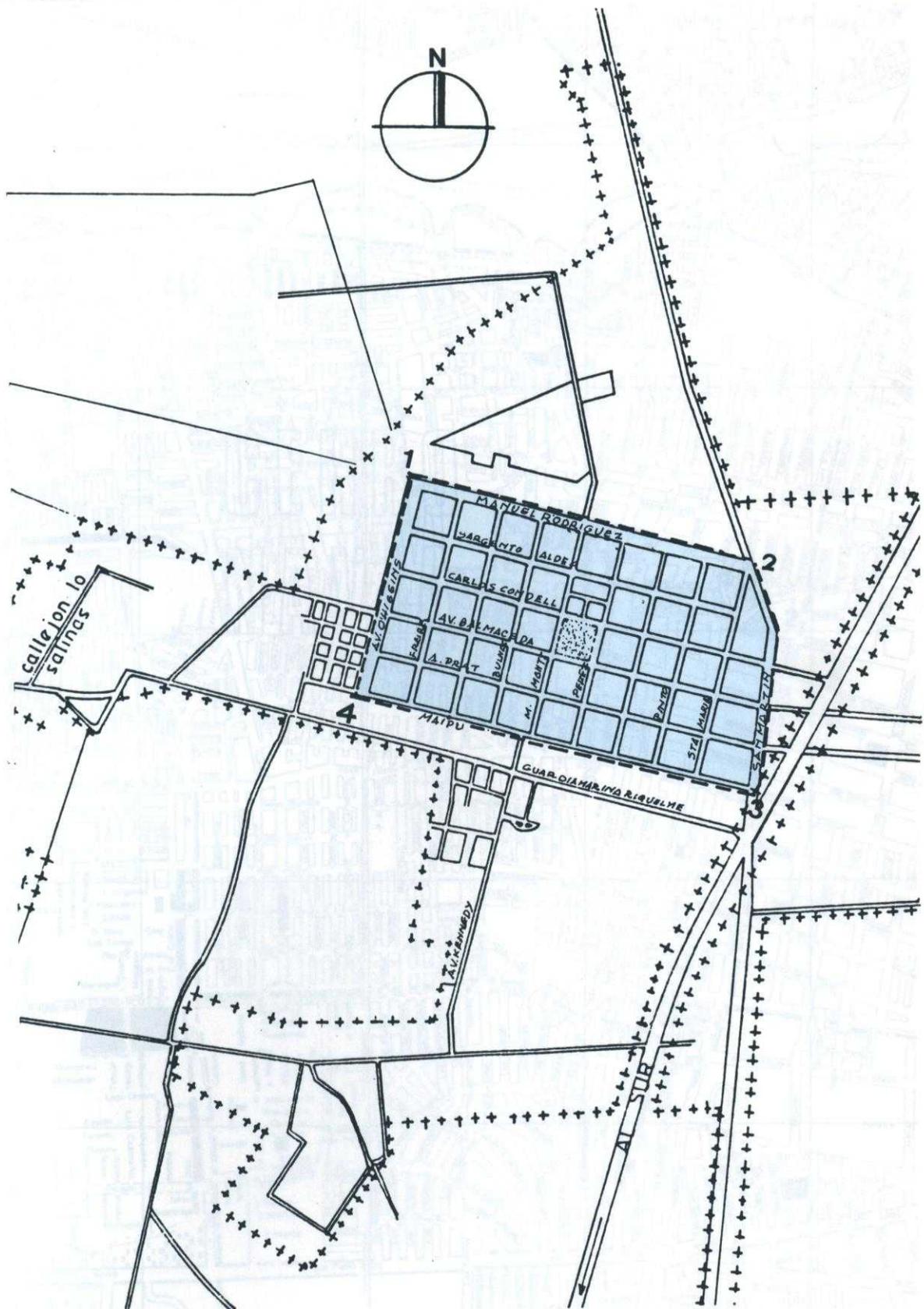


# SAN JOAQUIN



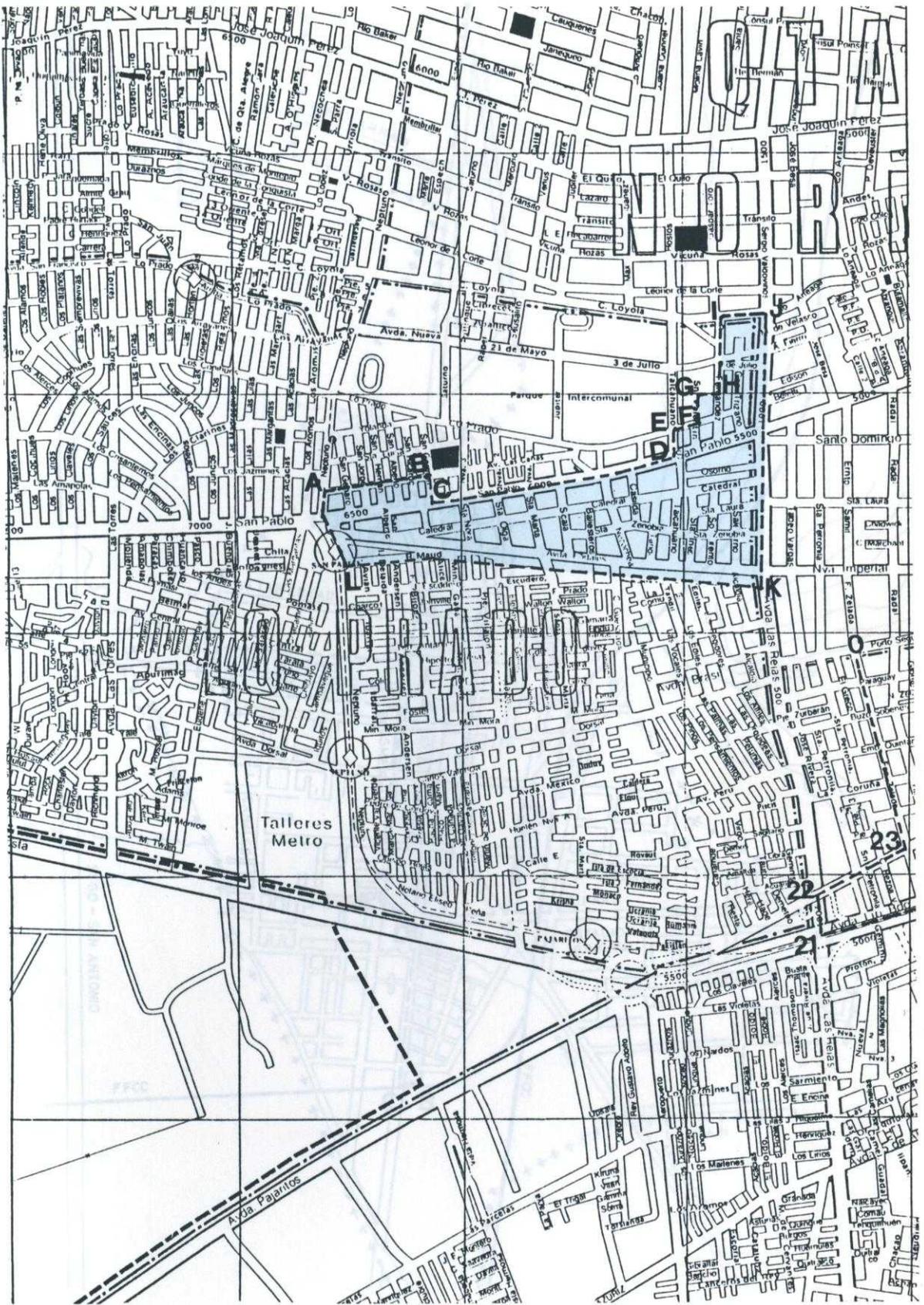
# LA GRANJA



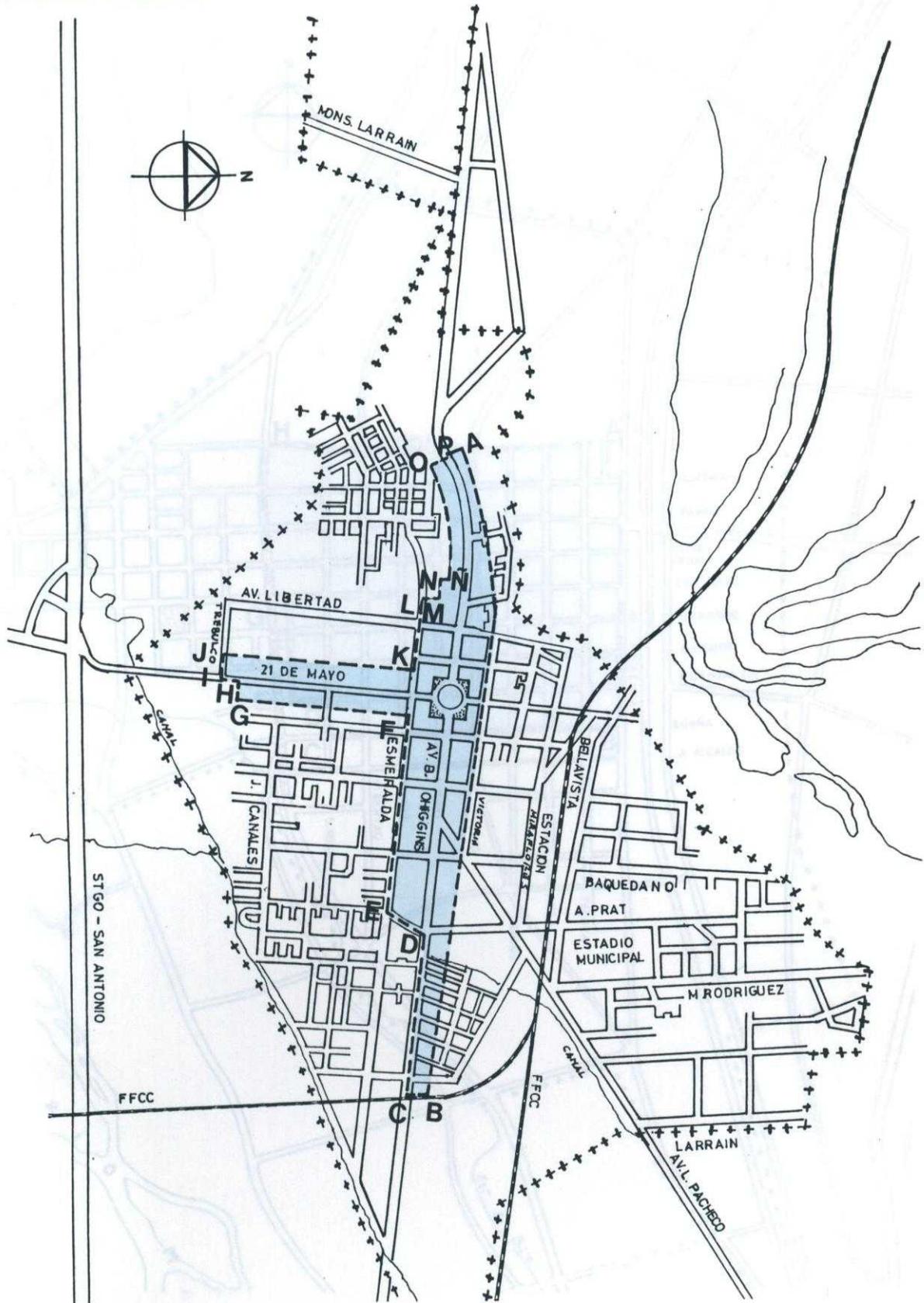




# LO PRADO

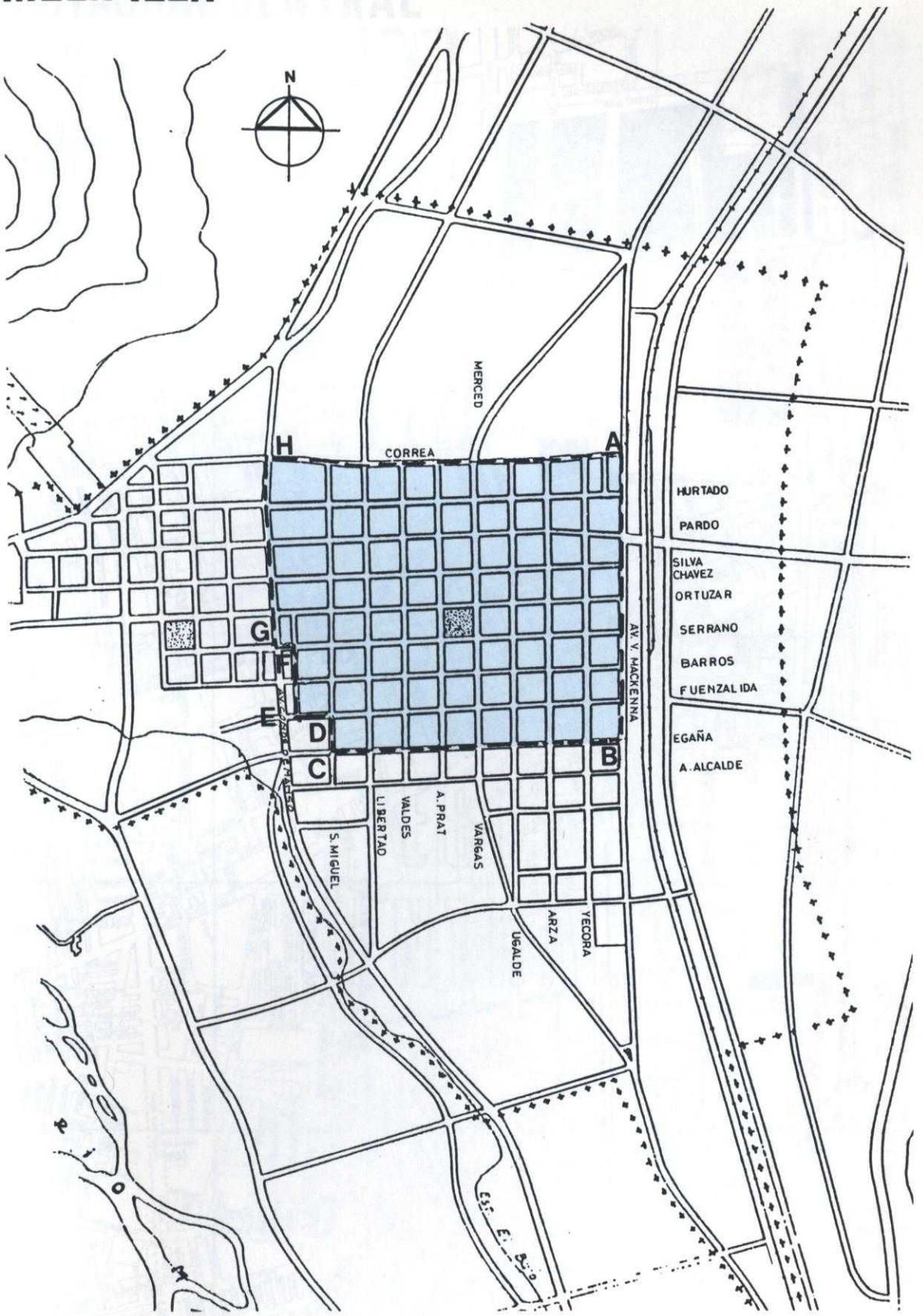


# TALAGANTE

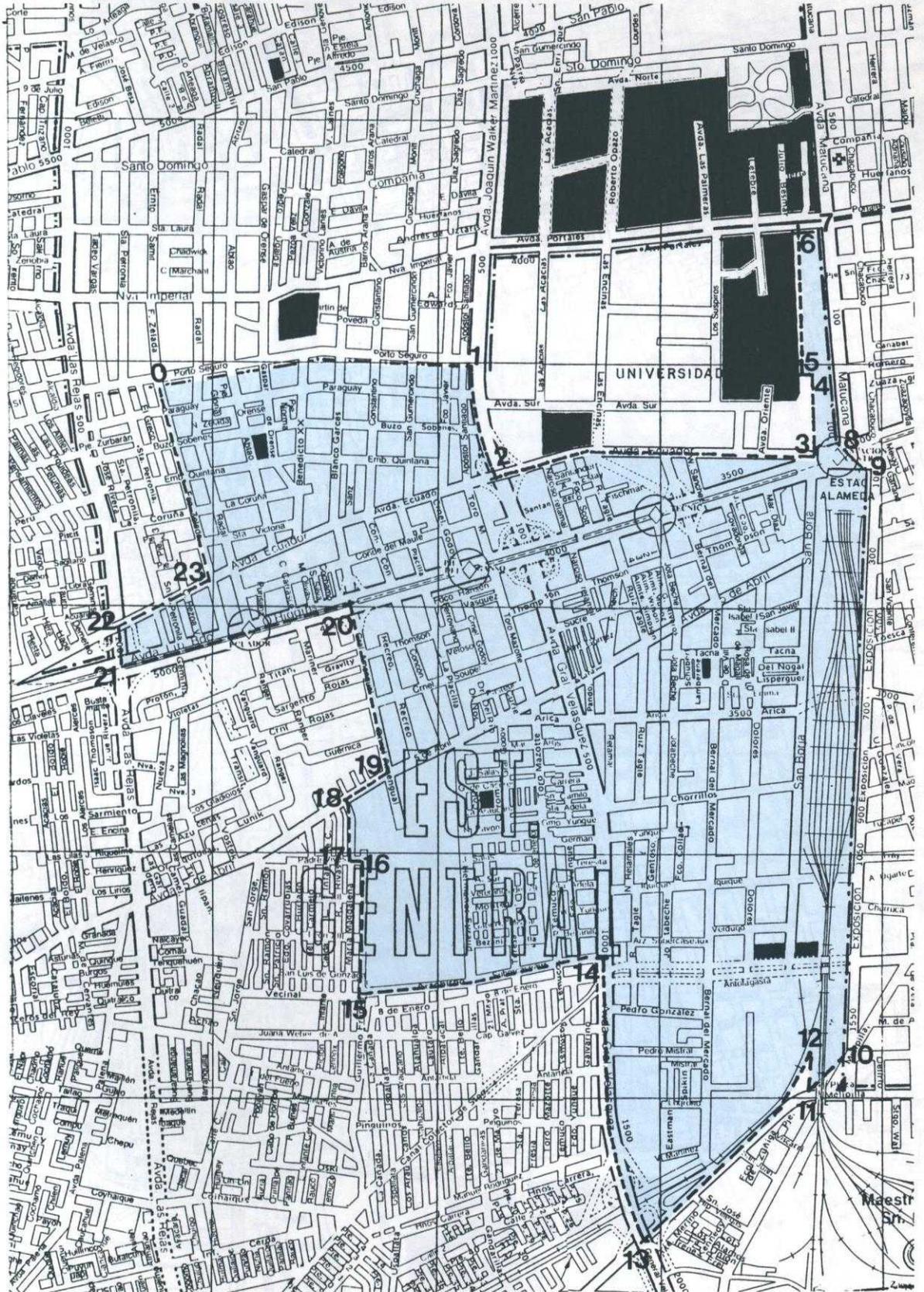


# MELIPILLA

CENTRAL



# ESTACION CENTRAL



# SANTIAGO

