

OFICIO ORD. N°: 983

ANT.: Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)
"Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector El Cortijo, comuna de Conchalí".

Mat.: lo que indica.

Recoleta, 30 de septiembre de 2022

**DE : JEFE DEPARTAMENTO REGIONAL DE AVALUACIONES
XIX DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA SANTIAGO NORTE**

**A : SRA. ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Por el oficio indicado en el antecedente, se solicitó a este Servicio designar a uno o más profesionales con el cual poder establecer un diálogo durante el proceso EAE y convocarlo a una primera actividad de exposición del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí – Art. 72 LGUC", la cual se realizó vía remota el jueves 08 de septiembre de 2022 a las 10:00 hrs.

La solicitud tiene por finalidad contar con la opinión de organismos públicos en cumplimiento al artículo 10 del D-S-No 32 de fecha 17-08-2015 del Ministerio de Medio ambiente. En dicho artículo se menciona a los órganos de administración del Estado que deben participar como Ministerios Integrantes del Consejo de Ministros para la sustentabilidad y los órganos cuya competencia esté vinculada a las materias del objeto de evaluación; y señala que, para los demás órganos de administración del estado, la convocatoria será facultativa, como es el caso de nuestro Servicio.

De esta manera, en el marco de dicho estudio de Modificación del Plan Regulador Comunal de Conchalí y en específico en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica a propósito del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí – Art. 72 LGUC, este Servicio participó de dicha reunión.

Cabe señalar que según lo dispuesto en la Ley N°17.235 sobre Impuesto Territorial y en el marco de un estudio para llevar a cabo un proceso de Reavalúo, la Subdirección de Avaluaciones de nuestro Servicio instruye a las Direcciones Regionales mediante Oficio Circular y/o documentos técnicos, utilizar como insumo para un diagnóstico territorial los instrumentos de planificación, siempre que ya se encuentren promulgados y publicados en el diario oficial, porque se debe tener un diagnóstico con los elementos vigentes que regulan el territorio para ser considerados en los estudios de un proceso de reavalúo.

De conformidad a lo señalado, a lo expuesto y solicitado en dicha reunión y considerando nuestro conocimiento del territorio desde la perspectiva de nuestras funciones asociadas a la administración del Impuesto Territorial, consideramos que en este estudio se debe contemplar todos los aspectos que propicien un desarrollo armónico del territorio, manteniendo un adecuado ordenamiento territorial que considere mejores condiciones para sus habitantes. Dentro de ello, evaluar por ejemplo los diversos proyectos que se encuentren en curso y sus consecuencias o efectos posibles en dichos terrenos, como por ejemplo proyectos de ensanche de vías, proyecto túnel Lo Ruiz u otros que eventualmente se materialicen y generen futuras expropiaciones en el inmueble. Asimismo, considerar aspectos como el déficit de áreas verdes en la comuna y en la zona, a fin de evaluar otras alternativas de localización de la solución habitacional propuesta, que permita no solo dar una solución habitacional sino también generar un impacto positivo en los habitantes de la comuna de Conchalí, lo que se traduciría a nuestro juicio, en una mayor valorización del sector.

Cabe señalar que las variaciones de valor de los inmuebles, tanto plusvalías o minusvalías, son capturadas por este Servicio en los respectivos procesos de reavalúo de conformidad a las disposiciones de la ley 17.235 sobre Impuesto Territorial y las modificaciones catastrales que se realicen en los inmuebles, las cuales generan la respectiva modificación de sus avalúos fiscales e impuesto territorial según proceda.

El inmueble analizado se encuentra actualmente emplazado en el área homogénea HBB019 de la comuna de Conchalí, lo que significa que corresponde a un área con destino predominantemente habitacional, categoría constructiva y densidad baja.

Con respecto al número de rol de avalúo del inmueble, cabe mencionar que el rol 6681-1 se encuentra en trámite de eliminación por haber disgregado los roles 6681-2 a 6681-70 de dicha comuna. El inmueble en análisis, se encuentra amparado por el rol 6681-70 de Conchalí que registra una superficie de terreno de 20.654 m2.

Saluda atte.,

PAMELA CUEVAS
ALVARADO

Firmado digitalmente por
PAMELA CUEVAS
ALVARADO
Fecha: 2022.09.30 12:37:31
-04'00'

PAMELA CUEVAS ALVARADO
JEFE DEPARTAMENTO REGIONAL DE AVALUACIONES
XIX DIRECCIÓN REGIONAL SANTIAGO NORTE
“Por Orden Del Director Regional”
RES. EX. N°427 DE 22/04/2014

Distribución
SRA. ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Departamento Regional de Avaluaciones



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

HOJA DE TRABAJO
PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN
SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ

I Identificación Profesional

Nombre	PAMELA CUEVAS A.
Cargo	JEFE DPTO. AVALUACIONES, DRM STGO NORTE
Institución	SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

II. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas	
Objetivo Ambiental	
Criterio de Desarrollo Sustentable	

III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

A. Proyecto Nudo Quilicura, túnel Lo Ruiz y sus efectos en el terreno analizado.
B. Déficit de áreas verdes en la comuna.
C. Considerar proyectos que otorguen valor al sector.

IV Marco de Referencia Estratégico

Señale aquellas políticas, planes o programas que debiera incorporar la EAE.

Considerar aspectos que propicien un desarrollo armónico del territorio, manteniendo un adecuado ordenamiento que considere mejores condiciones para sus habitantes. Dentro de ello evaluar los diversos proyectos que se encuentren en curso y sus consecuencias o efectos posibles en el terreno analizado, como por ejemplo proyectos de ensanche de vías, túnel Lo Ruiz u otros que eventualmente generen futuras expropiaciones en el inmueble.

Considerar si existe déficit de áreas verdes en la comuna a fin de evaluar otras alternativas de localización de la solución habitacional que permita no solo dar una solución habitacional sino también generar un impacto positivo en los habitantes de la comuna de Conchalí, lo que se traduciría en una mayor valorización del sector. Cabe señalar que las variaciones de valor, tanto plusvalías o minusvalías, son capturadas por este Servicio en los respectivos procesos de reavalúo



de conformidad a las disposiciones de la ley 17.235 sobre Impuesto Territorial. El inmueble analizado se encuentra emplazado en el área homogénea HBB019 de la comuna de Conchalí, lo que significa que corresponde a un área con destino predominantemente habitacional, categoría constructiva y densidad baja. Con respecto al número de rol de avalúo del inmueble, cabe mencionar que el rol 6681-1 se encuentra en trámite de eliminación por haber disgregado los roles 6681-2 a 6681-70 de dicha comuna. El inmueble en análisis se encuentra amparado por el rol 6681-70 de Conchalí que registra una superficie de terreno de 20.654 m2.