

**APRUEBA INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE LO
BARNECHEA, MPRC-LB-30 "PROYECTO
NIDO DE ÁGUILAS"**

DECRETO DAL N°0705/2022

LO BARNECHEA, 19-07-2022

VISTOS:

1. Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y sus modificaciones;
2. Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;
3. Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones;
4. Decreto N°32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
5. El D.F.L. N° 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
6. El D.S. N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
7. El Decreto DAL N° 576/22 de fecha 14 de junio de 2022, que autoriza el inicio de los estudios correspondientes a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas".
8. Decreto DAL N° 657 de fecha 06 de julio de 2022, que aprueba el contrato modalidad trato directo para "Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea del terreno ubicado en Camino Nido de Águilas N°14.520 con empresa Habiterra Arquitectura y Urbanismo Limitada., de fecha 3 de junio de 2022.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, según lo indicado en el artículo 2º. letra i bis) de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; la Evaluación Ambiental Estratégica es el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales.
2. Que, según lo indicado en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; se someterán a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los planes reguladores instrumentos que deben someterse a este procedimiento.
3. Que, según lo establecido en el artículo 14º del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación

Ambiental Estratégica, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”, se iniciará mediante la dictación de un acto administrativo efectuado por el órgano responsable, siendo para estos efectos el presente decreto alcaldicio el referido acto administrativo.

4. Que, según lo establecido en los artículos 14º y 16º del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, son presentados en el presente documento los contenidos del acto administrativo de inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y el Extracto de Inicio Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”.

DECRETO

1. **INICIASE** procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) asociado a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”, en base a lo establecido en la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente y en el Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **APRUEBASE** el “INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”, en base a lo establecido en el artículo 14º del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS.

A. ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

La Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la Modificación “MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS” en el terreno fiscal Rol 3597-798, del Centro de Perfeccionamiento, Experimentación e Investigaciones Pedagógicas ubicado en Camino Nido de Águilas N° 14.520”, en adelante “Terreno Nido de Águilas” cuyo desarrollo se lleva a cabo en razón a la normativa dispuesta por el Plan Regulador Comunal (PRC) Vigente desde el año 2002 y sus modificaciones. Igualmente se considera el proceso de actualización en curso del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y el marco normativo de nivel intercomunal, contenido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

De acuerdo con este marco regulatorio se describen a continuación los antecedentes de la modificación al PRC Lo Barnechea, MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas, referidos a sus fines o metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

A.1 Fines y Metas del IPT

Los fines y metas de la Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, se expresan en objetivos generales y objetivos específicos del proceso de planificación, según se presenta a continuación:

A.1.1. Objetivo General

Modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea vigente, en el terreno Nido de Águilas, ubicado en Camino Nido de Águilas N° 14.520, para permitir la construcción de un proyecto de viviendas de Interés Público para 500 familias, de manera que se promueva un desarrollo urbano sostenible en términos espaciales, funcionales y ambientales, rescatando los atributos de integración social, carácter residencial y áreas verdes, como activo para una urbanización armónica.

A.1.2 Objetivos Específicos

- Planificar un desarrollo residencial y urbano satisfaciendo las demandas actuales de acceso a una vivienda adecuada.
- Incorporar criterios de integración e inclusión social urbana conforme la Ley 21.450.
- Determinar la vocación del sector en torno a la localización del terreno Nido de Águilas, con el fin de establecer normas de uso complementarias al destino de vivienda y parámetros de ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental y paisajístico del entorno inmediato de dicho sector y la comuna en su conjunto.
- Incorporar las tendencias de desarrollo de ocupación e inversión en las decisiones de planificación específicas aplicables al terreno Nido de Águilas.
- Aportar con la presente intervención de urbanización del terreno Nido de Águilas a la sustentabilidad y movilidad sostenible del desarrollo urbano comunal, así como los objetivos previstos en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea en desarrollo.

A.2 Antecedente o Justificación que determina la necesidad de desarrollar el Plan

El Proyecto Modificación al PRC de Lo Barnechea “MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas”, cuyo terreno cuenta con una superficie de 99.037 m² aprox., surge a partir de la necesidad de modificar la norma urbanística vigente para dar factibilidad a la construcción de conjuntos de viviendas de Interés Público. Esto ante el anuncio del Presidente de la República de la entrega del terreno del Centro de Perfeccionamiento, Experimentación e Investigaciones Pedagógicas (CPEIP) del Ministerio de Bienes Nacionales, para el desarrollo de un proyecto de vivienda de Interés Público, con el objetivo de dar solución al problema habitacional de 500 familias. Se suma la reciente entrada en vigencia de la Ley 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, publicada con fecha 27.05.2022, para la redefinición de las normas urbanísticas a fin de contemplar criterios de integración e inclusión social y urbana.

La norma urbanística vigente aplicable a dicho terreno es zona J del PRC actual del año 2002, que encontrándose permitido el uso residencial destino vivienda, su disposición específica de densidad es 43 hab/ ha y altura máxima de edificación de 2 pisos. Ambas condicionantes de edificación hacen inviable la ejecución de un proyecto de vivienda de Interés Público, en dicho terreno, por lo que se requiere modificar sustancialmente tanto la densidad habitacional máxima como la altura máxima de edificación.

Para ello el análisis y estudio de modificación de la norma urbanística de la citada zona, en el terreno Nido de Águilas, se lleva a cabo en forma paralela a la Actualización del PRC de Lo Barnechea, el cual cubre toda el área urbana comunal, considerando que el órgano responsable requiere actuar en forma independiente y perentoria, conforme al propósito específico de la presente modificación "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", procediendo con una gestión ágil, que asegure la continuidad y procedimientos expeditos de las sucesivas etapas del referido proyecto de vivienda de Interés Público, en lo concerniente a la aprobación del anteproyecto y futuro permiso de edificación correspondiente.

Cabe considerar que, en relación a los objetivos de la presente modificación, se evaluará proceder conforme lo establece el Art 43 de la LGUC y el respectivo Art 2.1.11 de la OGUC que lo reglamenta, o bien mediante la aplicación de la normativa que establece la Ley 21.450 en sus artículos 3 al 10.

Teniendo en cuenta estos antecedentes a continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar en la Modificación "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", en cuanto a valores ambientales y de sustentabilidad, problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y conflictos socio ambientales, que en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades de la regulación del sector en lo referido a aspectos ambientales relacionados que ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Patrimonio Natural	Presencia de la Quebrada El Gabino y sus afluentes: Bordean el flanco poniente y norte del terreno Nido de Águilas por lo cual constituyen un valor a ser conservado, apuntando a un desarrollo gradual desde las áreas que admiten urbanización hacia los sectores que presentan mayor fragilidad ambiental y/o paisajística.

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Problemas Ambientales	<p>Amenaza sobre las fuentes de Agua Subterránea: Aumento de la capacidad de carga de las napas freáticas. Falta de iniciativas que promuevan la reutilización de las aguas, con el propósito de protección.</p> <p>Situación de sequía: ha sido declarada durante los últimos dos años en el territorio comunal mediante la emisión decretos de escasez hídrica. Este</p>

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
	<p>hecho cobra relevancia en relación a la disponibilidad de agua para crecimiento urbano.</p> <p>Entorno propenso a riesgos de inundación: dada la presencia de la Quebrada El Gabino y sus afluentes que bordean el terreno Nido de Águilas.</p>
Accesibilidad Restringida	<p>Entorno con escasas vías de acceso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Varios de los accesos viales que se encuentran en el sector sur del terreno Nido de Águilas son de uso privado de condominios de vivienda y/o establecimientos educacionales. ○ La presencia de la Quebrada El Gabino y sus afluentes en los bordes norte y poniente del terreno Nido de Águilas condicionan el acceso vial por estos flancos. ○ Se proyecta la apertura de la calle que conecta el terreno Nido de Águilas con Av. El Rodeo emplazada en el predio del colegio municipal San Rafael.
Escasa Provisión de Equipamiento de Servicios	<p>Escasa provisión de usos comerciales en el entorno del terreno Nido de Águilas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ El entorno del terreno Nido de Águilas es de uso preferentemente residencial por lo cual no existe una oferta de equipamientos de nivel local.

Conflictos Socioambientales	Descripción
Efectos del desarrollo inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> ● La densificación que requiere un proyecto de vivienda de Interés Público puede aumentar los conflictos viales existentes.
Amenaza a la imagen urbana residencial	<ul style="list-style-type: none"> ● Potenciales Conflictos de convivencia entre grupos: Se pueden generar conflictos entre los habitantes tradicionales aledaños al terreno Nido de Águilas y los nuevos habitantes que se pretenden localizar una vez se consolide el proyecto de vivienda de Interés Público.

A.3 Objeto del Plan

El objeto del Plan alude a los aspectos en los cuales el IPT en cuanto modificación puntual tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan, como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a una modificación de un Plan Regulador Comunal, cuyo objeto y alcance normativo se encuentra señalado en los artículos 2.1.10 y 2.1.10 bis de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites

urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna:
 - Anchos mínimos.
 - Líneas de edificación.
 - Franjas sujetas expropiación.
- Zonificación y normas urbanísticas:
 - Usos de suelo.
 - Sistemas de agrupamiento.
 - Coeficiente de constructibilidad.
 - Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
 - Alturas máximas.
 - Adosamientos.
 - Distanciamientos mínimos.
 - Antejardines.
 - Ochavos.
 - Rasantes.
 - Superficie de subdivisión predial mínima.
 - Densidades máximas.
 - Alturas de cierros.
 - Exigencias de estacionamientos.
 - Áreas de Riesgo.
 - Áreas de protección.
 - Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

En este contexto, el desarrollo de la “**Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas**” pasará a modificar el IPT vigente (PRC) desde el año 2002, específicamente en lo concerniente a la delimitación del terreno Nido de Águilas, Predio Rol N° 3597-798, ubicado en Camino Nido de Águilas N°14.520, considerando integrar una faja de vialidad para el acceso al predio, generando una nueva conexión con Avda. El Rodeo. Lo anterior en razón al contexto de desarrollo del proceso en curso de la actualización y los requerimientos de la municipalidad de ejecutar el citado proyecto de viviendas de interés público a fin de dar oportuna y satisfactoria demanda a los requerimientos habitacionales de las familias de bajos ingresos, y las modificaciones de la legislación en materia de Instrumentos de Planificación Territorial. Todo lo anterior considerando los requerimientos de la gestión municipal para con la generación de vivienda de interés público conforme al desafío actual de la comuna en lo relativo a integración social, mejoramiento de la calidad del espacio público y los desafíos ambientales y normativos futuros.

A.4 Ámbito de aplicación Territorial y Temporal

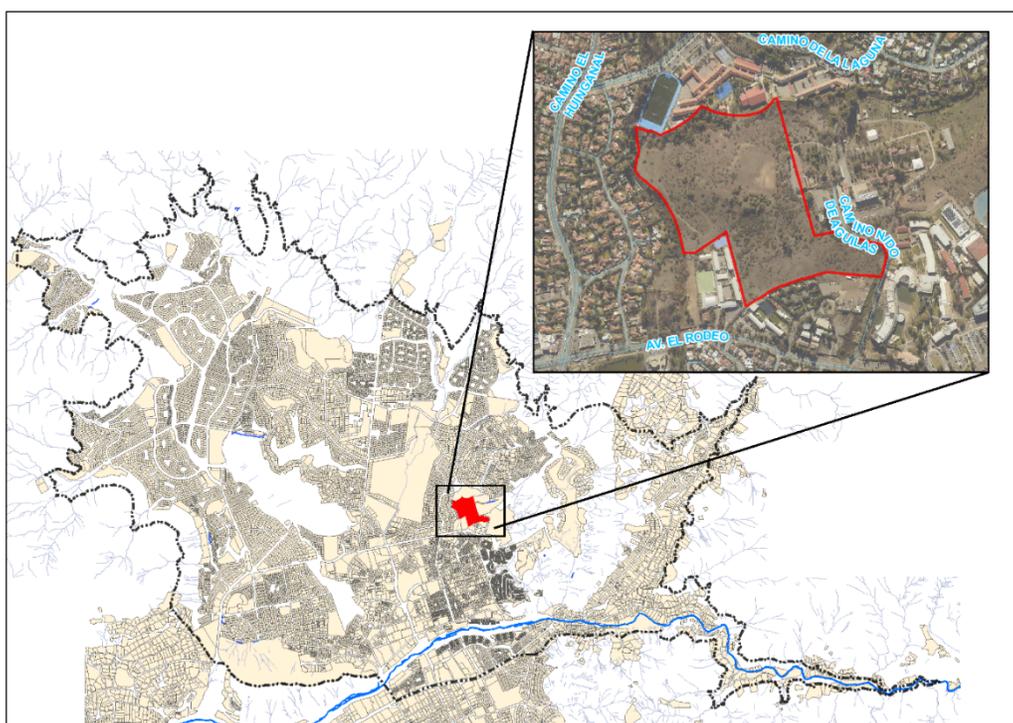
A.4.1 Contexto Territorial

El estudio de Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea se circunscribe al terreno Nido de Águilas ubicado en Canino Nido de Águilas N° 14.520 y la faja

del proyecto de apertura vial para su conectividad con Avda. El Rodeo a través del predio colegio municipal San Rafael de la comuna de Lo Barnechea, en la Región Metropolitana, en el extremo suroriente del área urbana.

El área de estudio será acotada a los 99.037,6m² correspondientes al terreno Nido de Águilas más la faja vial necesaria para su conectividad a través de Avda. El Rodeo, terreno que se visualiza en la siguiente ilustración.

Ilustración A-1 Contexto Territorial de la Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas.



Fuente: Elaboración Propia (2022)

A.4.2 Ámbito temporal

Si bien no existe una definición precisa en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

Dicho horizonte de planificación es aplicable a la presente modificación puntual "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", ya que se circunscribe

en el proceso temporal de actualización del Plan Regulador de Lo Barnechea en curso, y que tiene programado un plazo de ejecución de anteproyecto y aprobación el año 2023.

B. LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO – MRE)

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la comuna, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal y el alcance de la presente modificación puntual “MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas”. Esto, a objeto de considerar en la revisión como marco de la visión de ciudad, contexto del terreno y objetivos de planificación, en su formulación.

- Diagnóstico y actualización de catastros urbanos realizados en el marco del desarrollo del estudio Actualización del PRC Lo Barnechea.
- Documentos de la Imagen Objetivo de la actualización del PRC Lo Barnechea en curso.
- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial
- Ley N° 21.450 Sobre integración social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de emergencia habitacional (2022)
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025
- Estrategia Santiago Humano y Resiliente
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- Plan de Desarrollo Comunal 2017-2021

C. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Instrumento de planificación urbana sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE)¹. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, en el presente documento. En este contexto a continuación se presenta la descripción de los Objetivos Ambientales para la “Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas”, de acuerdo con los contenidos establecidos en la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Objetivos Ambientales	Relacionado con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad
------------------------------	---

¹ DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Publicado en Diario Oficial de la República de Chile de fecha 04.11.2015.

Objetivos Ambientales	Relacionado con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad
<p>Propiciar el uso eficiente del suelo urbano disponible en el terreno Nido de Águilas mediante normas urbanísticas de densidad e intensidad de ocupación que equilibren la urbanización proyectada con el entorno residencial existente y los elementos naturales que lo circundan (Quebrada El Gabino).</p>	<p>Valores Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presencia de la Quebrada El Gabino: valor a ser conservado. <p>Problemas y Preocupaciones Ambientales y de sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amenaza sobre las fuentes de Agua Subterránea. • Situación de sequía: disponibilidad de agua para el desarrollo urbano. • Entorno propenso a riesgos de inundación. <p>Conflictos Socioambientales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potenciales Conflictos de convivencia entre habitantes tradicionales aledaños al terreno Nido de Águilas y los nuevos habitantes.
<p>Propiciar un contexto poblacional diversificado que fomente la cohesión social (PNDU) mediante una oferta residencial que favorezca la permanencia de las familias en la comuna con acceso a transporte, áreas verdes y equipamiento.</p>	<p>Problemas y Preocupaciones Ambientales y de sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entorno con escasas vías de acceso: vías de uso privado y presencia de cauces naturales que condicionan el acceso. • Escasa provisión de usos comerciales en el entorno del terreno Nido de Águilas: no existe una oferta de equipamientos de nivel local. <p>Conflictos Socioambientales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La densificación que requiere un proyecto de vivienda de Interés Público puede aumentar los conflictos viales existentes.

D. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (CDS)

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE, es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
<p>Adecuada inserción e integración del proyecto de viviendas de interés público con su entorno y a escala compatible con la vocación urbana del terreno de emplazamiento.</p>	<p>Fomentar el poblamiento de terrenos sin uso mediante la conformación de barrios integrados y autónomos con acceso a infraestructura de movilidad, áreas verdes, equipamiento y servicios, que mejoren el estándar de vida de la población allegada en la comuna.</p> <p>Densificación e intensidad de ocupación controlada (aumentar gradualmente la población), con densidades habitacionales que respeten las vocaciones del territorio.</p>

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
Resguardo de los componentes ambientales y paisajísticos que conforman el entorno del terreno Nido de Águilas, como parte del desarrollo urbano	Planificación del borde de quebrada (El Gabino) y sus afluentes aledaños al terreno Nido de Águilas, mediante usos de suelo e intensidades de ocupación compatibles que apunten a un desarrollo urbano sostenible.

E. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERAN LAS OPCIÓN DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo de la “Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas” aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar que, considerando el ámbito de acción y alcance de la modificación de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrían las opciones de desarrollo, estarán vinculadas a los siguientes aspectos:

- **Intensidad de Ocupación**

Edificación o forma urbana: alteración en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno por la alteración en la altura de las edificaciones.

Densidad/ Cabida de Población: el aumento de la densidad y/o cabida de población puede acentuar los problemas de congestión vial existentes.

- **Intensidad de Uso**

Diversidad /Homogeneidad de usos de suelo: en el primer caso se pueden generar fricciones entre usos de suelo de distinta intensidad (residencia vs. equipamientos). En el segundo caso puede tener efectos relacionados con la falta cobertura de las centralidades de equipamientos y servicios en algunos sectores del área urbana.

- **Red Vial Estructurante**

La definición de nuevas aperturas viales que den continuidad a los trazados existentes tendrá un efecto positivo en la movilidad disminuyendo la congestión vial, sin embargo, en los entornos donde se establezcan dichas aperturas se pueden generar conflictos por la fragmentación de sectores residenciales con los nuevos trazados viales y el aumento del flujo vehicular.

F. LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO A CONVOCAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Agricultura
- SEREMI Energía
- SEREMI Minería
- SEREMI Salud
- SEREMI Obras Publicas
- SEREMI MINVU
- SEREMI Transporte y Telecomunicaciones
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Economía
- Ministerio Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEMEMI Desarrollo Social
- SEREMI de Educación
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- PDI y Carabineros
- Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.

G. LOS ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

- Juntas de vecinos
- Organizaciones Funcionales
- COSOC
- Centros educacionales de la comuna
- Corporaciones
- Fundaciones
- Academia

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación de la “Modificación MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas” es de 285 días en total, considerando la alternativa más desfavorable de acuerdo a tiempos de tramitación, los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:

Etapa	Nombre de Tarea	Duración	Comienzo	Fin
	PROYECTO MODIFICACIÓN MPRC-LB-30 “PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”	285 días	20/07/2022	01/05/2023
ETAPA 1.	PREPARACIÓN, DIAGNÓSTICO E IMAGEN OBJETIVO	45 días	20/07/2022	03/09/2022
	Proceso EAE	5 días	20/07/2022	25/07/2022
	DIAGNÓSTICO	15 días	25/07/2022	09/08/2022
	Proceso EAE	5 días	09/08/2022	14/08/2022
	IMAGEN OBJETIVO	15 días	14/08/2022	29/08/2022
	Proceso EAE	5 días	29/08/2022	03/09/2022
ETAPA 2.	ETAPA2 APROBACIÓN Y CONSULTA IMAGEN OBJETIVO (Plazos de acuerdo al art.28 octies LGUC)	90 días	03/09/2022	02/12/2022

ETAPA 3.	ANTEPROYECTO	60 días	02/12/2022	31/01/2023
	Proceso EAE	16 días	02/12/202	18/12/2022
ETAPA 4.	APROBACIÓN	90 días	31/01/2023	01/05/2023
	Exposición y Consulta EAE (Plazo de acuerdo a DS 3272015)	45 días	31/01/2023	17/03/2023
	Informe ambiental corregido (si procede) (Plazo de acuerdo a DS 3272015)	10 días	17/03/2023	27/03/2023

Se indica la duración de cada una de las Etapas de Desarrollo del Estudio y dentro de estas la duración de las tareas relacionadas con el Procedimiento EAE: El cronograma representa exclusivamente el periodo de desarrollo del estudio técnico, quedando exentos los plazos de revisión del Municipio y los Plazos de revisión por parte de la SEREMI MINVU y SEREMI MMA.

- 3. APRUEBASE** el “EXTRACTO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”, en base a lo establecido en el artículo 16° del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

EXTRACTO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS.

A. ÓRGANO RESPONSABLE

Municipalidad de Lo Barnechea.

B. RESÚMEN DE ANTECEDENTES

La Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la Modificación “MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS” en el terreno fiscal Rol 3597-798, del Centro de Perfeccionamiento, Experimentación e Investigaciones Pedagógicas ubicado en Camino Nido de Águilas N° 14.520”, en adelante “terreno Nido de Águilas”, cuyo desarrollo se lleva a cabo en razón a la normativa dispuesta por el Plan Regulador Comunal (PRC) Vigente desde el año 2002 y sus modificaciones. Igualmente se considera el proceso de actualización en curso del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y el marco normativo de nivel intercomunal, contenido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

La modificación del IPT considera los siguientes fines y metas de planificación expresados en objetivos generales y objetivos específicos:

- **Objetivo General**

Modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea vigente, en el terreno Nido de Águilas, ubicado en Camino Nido de Águilas N° 14.520, para permitir la construcción de un proyecto de viviendas de Interés Público para 500 familias, de manera que se promueva un desarrollo urbano sostenible en términos espaciales, funcionales y

ambientales, rescatando los atributos de integración social, carácter residencial y áreas verdes, como activo para una urbanización armónica.

- **Objetivos específicos**

- Planificar un desarrollo residencial y urbano satisfaciendo las demandas actuales de acceso a una vivienda adecuada.
- Incorporar criterios de integración e inclusión social urbana conforme la Ley N°21.450.
- Determinar la vocación del sector en torno a la localización del terreno Nido de Águilas, con el fin de establecer normas de uso complementarias al destino de vivienda y parámetros de ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental y paisajístico del entorno inmediato de dicho sector y la comuna en su conjunto.
- Incorporar las tendencias de desarrollo de ocupación e inversión en las decisiones de planificación específicas aplicables al terreno Nido de Águilas.
- Aportar con la presente intervención de urbanización del terreno Nido de Águilas a la sustentabilidad y movilidad sostenible del desarrollo urbano comunal, así como los objetivos previstos en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea en desarrollo.

C. OBJETIVOS AMBIENTALES

- Propiciar el uso eficiente del suelo urbano disponible en el terreno Nido de Águilas mediante normas urbanísticas de densidad e intensidad de ocupación que equilibren la urbanización proyectada con el entorno residencial existente y los elementos naturales que lo circundan (Quebrada El Gabino).
- Propiciar un contexto poblacional diversificado que fomente la cohesión social (PNDU) mediante una oferta residencial que favorezca la permanencia de las familias en la comuna con acceso a transporte, áreas verdes y equipamiento.

D. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- Adecuada inserción e integración del proyecto de viviendas de interés público con su entorno y a escala compatible con la vocación urbana del terreno de emplazamiento.
- Resguardo de los componentes ambientales y paisajísticos que conforman el entorno del terreno Nido de Águilas, como parte del desarrollo urbano.

E. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIO DE LA EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

El acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Lo Barnechea, estará disponible desde el 03 del mes de Agosto de 2022 de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs. y de 15:00 a 17:00 hrs, en las oficinas de la Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público del Centro Cívico de la Municipalidad de Lo Barnechea, ubicado en calle Av. El Rodeo 12.777, piso 7 torre A. Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web www.lobarnechea.cl/municipalidad/plan-regulador/modificación-MPRC-LB-30-Proyecto-Nido-de-Águilas/

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta dirigida al Asesor Urbanista de la Municipalidad de Lo Barnechea, ingresada por oficina de partes.

- 4. PUBLÍQUESE** en el Diario Oficial, en el sitio electrónico institucional y en un diario o periódico de circulación masiva el “EXTRACTO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”, contenido en el presente Decreto Alcaldicio, en base a lo establecido en el artículo 16° del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

**VIVIAN BARRA PEÑALOZA
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**

**JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**

Este documento incorpora Firma(s) Electrónica(s) Avanzada(s)



Código: 246727730867076 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>