

**PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICADO A LA MODIFICACIÓN N°30 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, "MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS".**

**DECRETO DAL N°0901/2023**

**LO BARNECHEA, 14-07-2023**

**VISTOS:** lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N°458 de 1975) y en el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General (DS N°47 de 1992), que reglamentan el proceso de elaboración y aprobación de modificaciones a los planes reguladores comunales; lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones posteriores; el Decreto N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; y en uso de las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 letra i) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**TENIENDO PRESENTE:**

1. Decreto DAL N°0447/2022, de fecha 12 mayo de 2022, que autoriza el trato directo para la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea del terreno CPEIP, ubicado en camino Nido de Águila N° 14520", con la empresa Habiterra Arquitectura y Urbanismo Ltda.
2. Decreto DAL N°576/2022, 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".
3. Decreto DAL N°0657/2022, de fecha 06 julio de 2022, que aprueba el Contrato Modalidad Trato Directo para "Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea del terreno CPEIP, ubicado en camino Nido de Águila N°14520", entre dicho organismo y Habiterra Arquitectura y Urbanismo Ltda.
4. Decreto DAL N°0705/2022, de fecha 19 de julio de 2022, que 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".
5. Ordinario Alcaldicio N°0306/2022, de fecha 21 de julio de 2022, mediante el cual se informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medioambiente, en adelante SEREMI MMA, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
6. ORD. RRNN N°700, de fecha 29 de julio de 2022, la SEREMI MMA Región Metropolitana informa a la Municipalidad de Lo Barnechea que, se toma conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas".
7. Publicación en el Diario Oficial, de fecha 03 de agosto de 2022, del 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".
8. Decreto DAL N°1125/2022, de fecha 25 de octubre de 2022, que aprueba el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", e inicia la consulta pública y cítese a las audiencias públicas. Lo anterior, mediante la exposición de los planos y Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, que se extendió desde el 10 de noviembre hasta el día 10 de diciembre de 2022, que consultó dos audiencias públicas efectuadas con fecha 10 y 17 de noviembre, recibándose 88 cartas con 251 observaciones ingresadas, que fueron analizadas por el Concejo Municipal.
9. Decreto DAL N°1318/2022, de fecha 12 de diciembre de 2022, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria a desarrollarse el 22 de diciembre de 2022, con el objeto de tratar las siguientes materias:
  - Aprobación para las respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo, en consideración al Informe de Síntesis de Observaciones entregado al Concejo

- Municipal para su conocimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Aprobación del Concejo Municipal respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
10. Los acuerdos N°6821 y N°6822 adoptados por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°284 de fecha 22 de diciembre de 2022, suscritos por la abogada Secretario Municipal Vivian Barra, de fecha 27 de diciembre de 2022.
  11. Ordinario Alcaldicio N°0083/2023, de fecha 15 de febrero de 2023, que remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana el Anteproyecto de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", junto con el Informe Ambiental, para la formulación de observaciones. Conforme al inciso final del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el artículo 20 del Decreto N°32 de 2015, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante Reglamento EAE.
  12. ORD RRNN N°203, de fecha 06 de marzo de 2023, mediante el cual la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, informa que, revisado el Informe Ambiental y todos los antecedentes entregados en el proceso, dan cuenta de una adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.
  13. Decreto DAL N°0339/2023, de fecha 15 de marzo de 2023, que inicia la consulta pública y cítese a las audiencias públicas del Anteproyecto y de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB- 30 "Proyecto Nido de Águilas". Lo anterior, mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, que se extendió desde el 30 de marzo hasta el día 03 de junio de 2023, que consultó dos audiencias públicas efectuadas con fecha 30 de marzo y 4 de mayo, recibándose 347 observaciones ingresadas mediante 230 cartas, que fueron analizadas por este Municipio, determinándose efectuar modificaciones no sustanciales al Plan.
  14. Decreto DAL N°0803/2023, de fecha 22 de junio de 2023, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria a desarrollarse el 29 de junio de 2023, con el objeto de tratar las siguientes materias:
    - Aprobación para las respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", correspondiente a la Etapa de Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad a lo establecido en el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones.
    - Aprobación del Concejo Municipal respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del Proyecto de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Etapa de Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones.
  15. Los acuerdos N°6970 y N°6971 adoptados por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°293 de fecha 29 de junio de 2023, suscritos por la abogada Secretario Municipal Vivian Barra, de fecha 05 de julio de 2023.
  16. Ordinario Alcaldicio N°0305, de fecha 12 de julio de 2023, que remite Versión Final del Anteproyecto de la Modificación N°30 del Plan Regulador de Lo Barnechea "MPRC-LB 30 Nido de Águilas" para su conocimiento, en conformidad al inciso segundo del artículo 25 del DS N°32/2015.
  17. Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley 19.300 y el Decreto N°32 de 2015, corresponde que este Órgano de la Administración del Estado, Municipalidad de Lo Barnechea, disponga el término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado a la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas".

## DECRETO

1. **PÓNGASE TÉRMINO** al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N°32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

**(a) Síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración del Plan, desde su etapa de diseño, y ámbito de aplicación**

En este contexto resulta importante precisar que el desarrollo la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas, se llevó a cabo teniendo como antecedentes el Plan Regulador Comunal vigente, que data del año 2002, y en el marco de las decisiones de planificación de estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea. De acuerdo con este marco regulatorio, se describen a continuación los antecedentes del PRC Lo Barnechea referidos a sus fines o metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

En términos generales cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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 (IPT).

En este caso, en particular la Modificación N°30 "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", se realiza en el marco del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, el cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tiene por objetivo fundamental promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

En el marco de lo antes descrito, los principales fines y metas de planificación de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", se expresan en objetivos generales y específicos, los cuales detallan a continuación:

• 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, 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 urbano residencial que satisfaga las demandas actuales de acceso a una vivienda adecuada, incorporando los criterios de integración e inclusión social señalados en la Ley 21.450.
- Contribuir a través de la planificación a asegurar una adecuada inserción de viviendas de interés público en el área sujeta a modificación, resguardando las condicionantes ambientales y las características sociales que constituyen en el entorno.
- Aportar con la presente intervención de urbanización del terreno Nido de Águilas a la sustentabilidad y movilidad sostenible del desarrollo urbano comunal, así como articularse con los objetivos previstos en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea en desarrollo.

**(b) Indicación de los Objetivos ambientales**

Los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (Art. 4 del Decreto 32/2015, Reglamento EAE). 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 punto (a) del presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio, a continuación, se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Modificación N°30 "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas" al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

**Cuadro 1 - Objetivos ambientales**

Objetivos Ambientales	Relacionado con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad
Resguardar los elementos naturales que circundan el terreno Nido de Águilas (quebrada El Gabino, Los Pitufos y afluente La Rucia) mediante normas urbanísticas de densidad e intensidad de ocupación que equilibren la urbanización proyectada, propiciando, a su vez, el uso eficiente del suelo urbano disponible en el terreno.	<p><b>Valores Ambientales y de Sustentabilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de la Quebrada El Gabino: valor a ser conservado.</li> <li>• Presencia de vegetación arbórea nativa e introducida asociada a quebradas y laderas.</li> </ul> <p><b>Problemas y Preocupaciones Ambientales y de sustentabilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenaza sobre quebradas</li> <li>• Situación de sequía: disponibilidad de agua para el desarrollo urbano</li> <li>• Entorno propenso a riesgos de inundación</li> </ul>
Propiciar condiciones de integración socioespacial mediante el mejoramiento de las condiciones de movilidad y accesibilidad equitativa a bienes públicos.	<p><b>Problemas y Preocupaciones Ambientales y de sustentabilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entorno con escasas vías de acceso: vías de uso privado y presencia de cauces naturales que condicionan el acceso</li> <li>• Escasa provisión de usos comerciales en el entorno del terreno Nido de Águilas: no existe una oferta de equipamientos de nivel local</li> <li>• La densificación podría aumentar los conflictos viales existentes.</li> </ul> <p><b>Conflictos Socioambientales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenciales Conflictos de convivencia entre habitantes tradicionales aledaños al terreno Nido de Águilas y los nuevos habitantes</li> </ul>

**(c) Identificación de los criterios de desarrollo sustentable que deben incorporarse para la dictación del Plan**

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Decreto 32/2015, Reglamento EAE, el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) 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.

**Cuadro 2 - Criterio de Desarrollo Sustentable del estudio**

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
Generar condiciones que favorezcan la cohesión social y el acceso equitativo a vivienda adecuada y bien localizada, resguardando de los componentes ambientales y paisajísticos que conforman el entorno.	<p><b>Social:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superación del déficit habitacional a través de normas que permitan el desarrollo de una oferta de viviendas de interés público.</li> <li>• Aplicar usos de suelo e intensidades de ocupación compatibles que apunten al desarrollo urbano sostenible de los sectores aledaños a quebrada.</li> </ul> <p><b>Ambiental:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar las condiciones de habitabilidad y saneamiento de la población que hoy vive de allegada en la comuna.</li> <li>• Planificación del borde de quebrada y sus afluentes aledaños al terreno Nido de Águilas resguardando el valor natural de esta.</li> </ul>

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
	<p><b>Económico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avanzar en la superación de la vulnerabilidad mediante procesos de localización que favorezcan la inclusión social y acceso equitativo a bienes públicos urbanos.</li> </ul>

**(d) Factores críticos de decisión**

Tal como se define en el Artículo 4 del Decreto 32/2015, Reglamento EAE, los Factores Críticos de Decisión (FCD) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la Modificación N°30 al Plan Regulador, influyen en la evaluación.

De acuerdo con lo definido en la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile, los FCD resultan de la priorización de los temas claves asociados a la decisión, los cuales se han descrito previamente, focalizando la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y la sustentabilidad. En este contexto se identifican a continuación los Factores Críticos de Decisión considerados para la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas".

**Cuadro 3 - Factores Críticos de Decisión: Identificación y Alcance**

Factores Críticos de Decisión	Descripción del alcance
<b>FCD 1: Adecuada inserción urbana de viviendas de interés público</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción del déficit habitacional presente en la comuna.</li> <li>Integración espacial y socioeconómica entre sectores segregados.</li> <li>Estructura de espacios públicos destinados a la movilidad local que promueva la circulación peatonal y permita el acceso a servicios y equipamientos.</li> </ul>
<b>FCD 2: Fortalecimiento de la cohesión e integración social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Condiciones de densidad y altura en armonía con elementos de valor identitarios de los sectores del entorno.</li> <li>Generación de espacios de encuentro en bordes de contacto.</li> </ul>
<b>FCD 3: Conservación de elementos naturales y protección frente al riesgo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconocimiento de la presencia de valores naturales y paisajísticos como elementos conformadores de la imagen urbana del sector, definiendo usos de suelo compatibles.</li> <li>Delimitación y restricción a la ocupación en sectores expuestos a riesgos naturales.</li> </ul>

**(e) Síntesis del diagnóstico ambiental estratégico**

De acuerdo a lo señalado en el documento elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente, denominado Guía de orientación para el uso de la EAE en Chile, se entiende que el Diagnóstico Ambiental Estratégico se basa en el análisis situacional y de tendencias, o patrones de conducta, de los criterios de evaluación aplicados a los Factores Críticos de Decisión. En este sentido, esta caracterización contiene información clave y sintética que permite analizar las tendencias en que se comportan los FCD.

En primer lugar, el **Factor Crítico de Decisión 1: Adecuada inserción de viviendas de interés público** se caracteriza a partir de cuatro temas prioritarios en el MPRC-LB-30: el déficit habitacional cuantitativo asociado principalmente al allegamiento; la accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos; la oferta de vivienda dirigida para estratos bajos y medios en la comuna y la dinámica funcional y congestión vial. En lo referente al déficit habitacional se estableció que al año 2017, la comuna de Lo Barnechea contaba con un déficit cuantitativo de 1.160 viviendas, lo que corresponde al 4,3% del número de viviendas totales registradas ese año, mientras que una estimación de dicho déficit entre 2017 y 2021 muestra que la demanda habitacional duplica las cifras del año 2017 llegando a la suma de 2115 viviendas. Vale mencionar que este déficit se compone principalmente de un allegamiento que asciende a 677 hogares en dicha situación, dando indicios de la vulnerabilidad de la población la cual se concentra mayoritariamente en el centro-sur del "Área Urbana Bajo Cota 1.000 m.s.n.m", conformado por los sectores del Pueblo de

Lo Barnechea, Cerro 18, La Ermita y Juan Pablo II, donde además se observa un alto deterioro de las construcciones.

No obstante, los sectores de mayor vulnerabilidad y que albergan la mayoría de hogares allegados gozan de una **adecuada accesibilidad a equipamientos**, ya que en su entrono se localizan las principales centralidades de la comuna donde se encuentran los establecimientos de educación básica pública, centros de salud primaria, transporte público y áreas verdes, contando en general con mejor accesibilidad que el promedio de hogares de la comuna; atributo que también está presente en el sector sujeto a modificación.

En lo que respecta a la **oferta de vivienda dirigida para estratos bajos y medios**, se determinó a partir de un catastro inmobiliario realizado en 2019. Que la oferta inmobiliaria del sector aledaño al proyecto ha incorporado viviendas de menor tamaño, permeando el carácter más exclusivo con que se urbanizó la comuna al norte del Pueblo de Lo Barnechea; es así como la oferta ha mantenido su carácter excluyente al no disponer de viviendas bajo las 2200 UF, dejando sin aplicación los programas de subsidio para grupos vulnerables y sectores emergentes de la clase media. Esta situación de mercado de vivienda orientado hacia los segmentos altos, pone en peligro uno de los principales valores de este sector de la comuna, que corresponde a la heterogeneidad socioeconómica y el encuentro de diferentes estilos de vida.

Si bien, históricamente el Municipio y las instituciones públicas han viabilizado proyectos de viviendas para las familias vulnerables de la comuna, éstas se encuentran con la limitante de la escasez de suelo público y la imposibilidad de costear la compra de terrenos privados para el desarrollo de proyectos de vivienda social. En la actualidad, de un universo de 155 predios públicos a nivel comunal, 71 son de propiedad municipal y los restantes 84 son predios fiscales de administración municipal, administración directa, comodato, permisos precarios, entre otros. En este contexto si bien existen terrenos públicos, estos tienen un destino definido, siendo escaso el suelo disponible que pudieran destinarse a vivienda social. Es por ello que, el anuncio presidencial de la entrega del terreno del CPEIP del Ministerio de Bienes Nacionales al SERVIU aporta un elemento clave. Esta entrega explicita su destino para el desarrollo de un proyecto de viviendas sociales para solucionar el problema habitacional. No obstante, para concretar un proyecto de este tipo, es necesario ajustar una norma urbanística coherente.

Finalmente, en relación a la **dinámica funcional** del sector bajo modificación, se determinó la presencia de bordes compuestos por diferentes elementos asociados a sectores de altas pendientes (Huinganal), quebradas (EL Gabino y La Rucia) y escarpes propios del terreno CPEIP; así como equipamientos que ocupan grandes extensiones de terreno entre los que se encuentran los colegios Nido de Águilas, Mayflower y Bertait. La presencia de estos componentes genera una fragmentación que separa los distintos barrios: la situación de La Dehesa al poniente, El Huinganal, Parque del Sol y el Pueblo de Lo Barnechea de El Rodeo al sur. Entre estos sectores se encuentra el terreno del CPEIP, el cual se presenta dentro de la situación de borde y tiene posibilidades de relación funcional con el sector sur. Por otra parte, a partir de las instancias de participación con la comunidad se identificaron aprehensiones al cambio y densificación del sector, expresadas por posturas posicionadas en contra del proyecto, como por la eventual congestión de las vías estructurantes, en particular de la Av. El Rodeo.

En segundo lugar, el **Factor Crítico de Decisión 2: Fortalecimiento de la integración y cohesión** social se caracteriza a partir de un tema prioritario relacionado con el estilo de vida suburbano del sector en baja densidad y de vocación preferente residencial, y la dinámica funcional vinculado a estas tipologías de loteos suburbanos, de acotada conectividad.

En términos del **Estilo de vida suburbano** se determinó que el proceso de urbanización de la comuna durante la década de los ochenta y principios de los noventa ha asentado una identidad territorial de suburbio distinta a la preexistente en sectores como El Pueblito de Lo Barnechea. Esta ocupación, que ha caracterizado al "Área Urbana Bajo Cota 1.000 m.s.n.m", ha consolidado un modelo de baja densidad, en el que han predominado núcleos residenciales de viviendas unifamiliares de carácter exclusivo. En particular, el área de estudio se caracteriza por el desarrollo de los loteos Parque del Sol (1981) y Parque Huinganal (1983). Estos loteos contemplaban una subdivisión original de lotes amplios, mayoritariamente sobre los 1.000 m<sup>2</sup>, con situaciones minoritarias de superficie entre 700 m<sup>2</sup> en El Huinganal y hasta 2.800 m<sup>2</sup> en Parque del Sol. Esta configuración genera un paisaje urbano de suburbio que se compone también por un sistema de vías locales y pasajes, tipo cul de sac, que se agrupan como racimo conectándose al resto del área urbana a través del Camino El Huinganal.

En tercer lugar, el **Factor Crítico de Decisión 3: Conservación de elementos naturales y protección frente al riesgo** se caracteriza a partir de tres temas: el reconocimiento de las condicionantes naturales del territorio y su abordaje para la conservación de elementos de valor natural; con las limitantes para sostener la intensidad de ocupación e intervención de sectores aledaños sin superar la capacidad de carga; y el reconocimiento de las condiciones de riesgo físico-natural asociadas a quebradas y escarpes, para su protección.

La presencia de **elementos de valor natural** es uno de los atributos del territorio que mayor valoración tiene por parte de los vecinos de la comuna de Lo Barnechea. En lo relativo al sector sujeto a modificación, importa señalar que, si bien su paisaje vegetal no presenta mayores intervenciones, la cobertura vegetal es escasa, concentrándose en torno a los cauces de las quebradas El Gabino y La Rucia, así como en la ladera surponiente del terreno en cuestión, donde ocupa una superficie aproximada de 3.000 m<sup>2</sup>

Por su parte en lo que refiere a la **carga de ocupación sostenible** es relevante el desafío de la escasez hídrica que afronta la comuna, ya que entre los años 2019 y 2021 se han publicado tres decretos que declaran el territorio comunal como "Zona de Escasez Hídrica" lo que determina una importante alerta respecto de las posibilidades de sostener el actual patrón de consumo y crecimiento urbano. En este contexto los antecedentes de factibilidad sanitaria que forman parte integrante de los estudios del plan regulador reportan que la disponibilidad del recurso hídrico se encuentra garantizada para una población de 144.580 habitantes, cifra inferior a la cabida máxima del instrumento de regulación vigente estimada en 154.817 hab. Considerando el actual ritmo de crecimiento de población y viviendas, es recomendable mantenerse dentro de los rangos de proyección sugeridos por las empresas sanitarias moderando la expectativa de crecimiento e incorporar medidas de reutilización de aguas, a la espera de que se generen nuevas proyecciones de demanda y las inversiones necesarias que permitan sostener futuros crecimientos.

Por último, en lo relativo al **Riesgo Físico Natural de Quebradas y Escarpes**, se determinó que el "Área Urbana Bajo Cota 1.000 m.s.n.m" se encuentra expuesta a 3 tipos de amenazas de origen natural: (1) Remoción en masa por procesos de laderas, (2) Remoción en masa por flujos de barro y/o detritos, (3) Inundación por desborde de cauces. Sin embargo, el Plan Regulador Comunal vigente no reconoce en su zonificación los riesgos asociados a procesos de laderas y por presencia de cauces menores de quebradas.

En particular, el área de estudio dispone de dos quebradas, la Quebrada El Gabino y Quebrada La Rucia, que configuran el territorio y distinguen las áreas de riesgo físico natural de las áreas con mayor aptitud para el desarrollo urbano. En la actualidad, estas áreas se mantienen en condiciones más bien rústicas, sin la presencia de intervenciones y construcciones mayores.

En cuanto a las pendientes, se identifica que el área de estudio dispone pendientes que no suponen mayor susceptibilidad de remoción de laderas. No obstante, existirían áreas con pendientes mayores al 20%, las cuales podrían suponer una limitante para el desarrollo urbano y para la habilitación del suelo necesario para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés público.

**(f) Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento destinada a controlar la eficacia del Plan, criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan y medidas señaladas en el Informe Ambiental**

Conforme a lo establecido en el Reglamento EAE, el Plan de Seguimiento se encuentra constituido por criterios e indicadores de seguimiento del Plan Regulador Comunal (PRC). Los criterios e indicadores de seguimiento corresponden a conjunto de elementos de análisis, destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación del PRC.

Según las orientaciones contenidas en la Guía EAE, el Plan de Seguimiento contribuye a ejercer control sobre los resultados de desempeño y conformidad, abordando igualmente los problemas inesperados que surjan del proceso de implementación del Plan, propiciando el conocimiento del comportamiento y evolución del Plan, el que permitirá tomar medidas correctivas en caso de que así se requiera.

En síntesis, el Plan de Seguimiento constituye una herramienta destinada a efectuar una medición periódica del Plan, una vez que este haya entrado en vigencia, considerando que a partir de dicho momento el proceso de desarrollo urbano se orientará y regulará a partir de las directrices y

**ALCALDIA**  
**DIRECCIÓN DE ASESORIA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO**  
**SECC. DE URBANISMO**

normas contenidas en el PRC, incidiendo en los procesos de poblamiento, de desarrollo económico y de puesta en valor de los elementos de patrimonio natural y cultural presentes en el territorio.

El propósito del plan de seguimiento es verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación del PRC, de acuerdo con las Directrices de Planificación relevantes para el instrumento desarrollado, considerando indicadores, posibles de implementar por el servicio encargado de velar por el cumplimiento de la planificación urbana comunal, en este caso la Dirección de Obras Municipales (DOM), en conjunto con la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) y la Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP).

Se plantea desarrollar un modelo de seguimiento aplicable a mediano y largo plazo y con capacidad de adaptación a las modificaciones que pueda sufrir el instrumento durante su ciclo de vida.

i. Crterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan

Para los efectos de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", se propone la generación de un plan de seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano.

Los criterios de seguimiento se relacionan con las directrices de gestión, planificación y de gobernabilidad, que resultan de la evaluación de riesgos y oportunidades de los factores críticos de decisión, de la Opción de Desarrollo Seleccionada u Opción de Desarrollo Ajustada del Plan. El seguimiento del plan comprende los criterios y sus indicadores de medición, plazos de medición y responsables junto a las fuentes de información que permiten monitorear el seguimiento del Plan.

**Cuadro 4 - Criterios e Indicadores de Seguimiento de la Modificación del Plan Regulador Comunal**

<b>FCD 1: Adecuada inserción de viviendas de interés público</b>	<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b>						
	Materialización de equipamiento en ZEE-6						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de avance de la construcción en ZEE-6	Velocidad de materialización del equipamiento en ZEE-6	Porcentaje ejecutada del proyecto propuesto	Anual	Tiempo total de ejecución del proyecto de vivienda	Visita a terreno	SECPLA y Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público
	<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b>						
	Materialización de los tramos de vías proyectadas						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Metros lineales de vías proyectadas ejecutadas	Materialización de los tramos de vías proyectadas propuestas por la modificación	Metros lineales de vías ejecutadas	Anual	Tiempo total de ejecución del proyecto de vivienda	Visita a terreno Catastro de vialidad Acta de recepción del proyecto de vialidad	SECPLA y Dirección de Tránsito y Transporte público
	<b>Directriz de Gobernabilidad</b>						
	Coordinación para la construcción de viviendas de interés público SERVIU						
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>	

**ALCALDIA**  
**DIRECCIÓN DE ASESORIA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO**  
**SECC. DE URBANISMO**

Reuniones de coordinación entre municipio y SERVIU Metropolitan o	Reuniones de coordinación entre municipalidad y SERVIU en el marco del proyecto de viviendas de interés público en el terreno Nido de Águilas	Verificación	Trimestralmente	Al menos 1 reunión o evento de coordinación	Actas de reunión	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público
---	---	--------------	-----------------	---	------------------	--

<b>FCD 2: Fortalecimiento de la integración y cohesión social</b>	<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b> Asegurar la consolidación de áreas verdes y espacios públicos de nivel comunal en zona AVN-2 mediante su ejecución y financiamiento						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de avance de la construcción de AVN2	Velocidad de materialización del área verde y espacios públicos en AVN2	Porcentaje ejecutado del proyecto propuesto	Anual	Tiempo total de ejecución del proyecto de vivienda	Visita a terreno	SECPLA y Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público
	<b>Directriz de Gestión:</b> Monitoreo de la contaminación acústica asociada a nuevas vialidades (fuentes móviles) y su impacto sobre áreas de borde de contacto						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Número de denuncias por ruidos molestos en el sector sujeto a modificación y zonas aledañas	Mide los conflictos asociados a ruidos molestos asociados al proyecto	Cantidad de denuncias por ruidos molestos en el sector sujeto a modificación y zonas aledañas / Cantidad de las mismas denuncias en año anterior	Anual	<90%	Carabineros de Chile	Carabineros de Chile
	<b>Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación para la habilitación urbana integral de los terrenos destinados a proyectos de integración social						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Desarrollo Plan Urbano Habitacional	Establecer una oficina técnica intersectorial que facilite el desarrollo de la estrategia de habilitación urbana integral del proyecto de integración social.	Verificación	Anual	Verificación	Departamento de Vivienda de DIDECO	SECPLA y Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), a través de su Departamento de Vivienda

FCD 3: Conservación de elementos naturales y protección frente al riesgo	<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b> Estudiar iniciativas municipales de gestión del agua que involucren reutilización de aguas grises						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de reutilización de aguas grises por parte del proyecto	Promover que el proyecto reutilice aguas grises	M3 agua gris reutilizada en relación a m3 de aguas grises generadas totales	Anual una vez concretado o el proyecto de viviendas	Sin parámetro	SERVIU	DOM
	<b>Directriz de Gestión:</b> Tratamiento de áreas verdes y elementos de valor natural existentes						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Declaración de humedal quebrada El Gabino	Evolución de la declaración de humedal en quebrada El Gabino	Verificador	Semestral	N/A	Ministerio de Medio Ambiente	Dirección de Sostenibilidad
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de áreas verdes materializadas	Habilitación de territorios que integran el sistema de áreas verdes, espacios públicos dentro del área urbana	m2 materializados destinados a áreas verdes (AVN-2) / m2 totales destinados a áreas verdes (AVN-2) del plan	Anualmente	Bueno: $\geq 10\%$	Catastro de áreas verdes y Base de datos Municipal	DOM Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público
	<b>Directriz de Gestión y Planificación:</b> Considerar la elaboración de un Plan de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>
	Sin Indicador	Elaboración de un plan de gestión de desastre considerando el Estudio de Riesgos de la Modificación del Plan	Verificador	Cada 2 años	Plan finalizado	Sección de Emergencia municipal	Dirección de Seguridad Pública, a través de su Sección de Emergencia
	<b>Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia, para socializar los planes de emergencia y organizar simulacros de evacuación						
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Plazo de medición</b>	<b>Parámetro de referencia</b>	<b>Fuente de información</b>	<b>Responsable</b>	
Número de reuniones de coordinación y socialización de planes de emergencia	Conformación de una mesa de trabajo intersectorial	Instancias de Coordinación y socialización de planes de emergencia	Anual	1 reunión anual	Acta de reuniones	Dirección de Seguridad Pública, a través de su Sección de Emergencia	

ii. Crterios e indicadores de rediseño para la reformulación del Plan

A continuación, se definen los criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación, los cuales se relacionan directamente con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso.

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios en las dinámicas de poblamiento, ocupación del territorio y/o mayor demanda de suelo para el desarrollo urbano. Se considerarán además las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción del instrumento. Para ello se proponen los siguientes criterios a tener presente para los fines de dar respuesta a la imagen objetivo de desarrollo urbano territorial de la comuna. Véase la siguiente tabla.

**Cuadro 5 - Criterios e Indicadores de Rediseño de la modificación del Plan Regulador Comunal**

<b>Objetivo de Planificación:</b>						
Extender la red de movilidad sustentable al sector, integrando los circuitos que relacionan los barrios y áreas de preservación ambiental						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de metros lineales de ejes de circulación proyectados	Considera la ejecución de la red de circulación proyectada	Metros lineales de vialidad proyectada ejecutada *100 /total de vialidad proyectadas	Una vez finalizada la construcción de viviendas del proyecto propuesto	<20%	Catastro de vialidad	SECPLA,  Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público, y  DOM
<b>Objetivo de Planificación:</b>						
Mantener condiciones de accesibilidad a bienes públicos urbanos de la población						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Recepción del equipamiento ubicado en ZEE-6	Considera la construcción de equipamiento comunal en ZEE-6	N/A	Una vez finalizada la construcción de viviendas del proyecto propuesto	Recepción municipal del equipamiento	Certificado de recepción	SECPLA y  DOM

**(g) Opción de Desarrollo escogida**

Una vez evaluadas las Opciones de Desarrollo y sometidas al proceso de Consulta de Imagen Objetivo, se creó la opción de Opción de Desarrollo Ajustada tomando en cuenta las observaciones recibidas y los siguientes acuerdos realizados en la Sesión Extraordinaria N° 284 del Concejo Municipal de fecha 22 de diciembre de 2022:

- **“ACUERDO N° 6822:** Aprobar, por unanimidad de los presentes, los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”, en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según los siguientes puntos:
  1. Definir una tercera alternativa respecto de la superficie y proporción del área verde nueva, de acuerdo a los distintos planteamientos recibidos y los objetivos ambientales.
  2. En términos de vialidad se propone incorporar en el desarrollo del anteproyecto las 2 nuevas aperturas viales propuestas dentro del polígono de intervención de esta modificación.
  3. La altura máxima deberá integrar los conceptos de gradualidad y privacidad.
  4. Densidad máxima estará sujeta al desarrollo de viviendas de interés público.
  5. La propuesta de anteproyecto deberá proteger los humedales y quebradas El Gabino, La Rucia y los Pitufos.

6. Se deberán considerar especialmente en el desarrollo de la propuesta de anteproyecto los antecedentes: Estudio Fundado de Riesgos y el Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias.
7. El anteproyecto debe respetar el desarrollo de 500 viviendas de interés público.
8. Definir en la etapa de anteproyecto destinos de equipamiento de escala local y barrial complementando el uso habitacional preferente."

A continuación, se procede a describir la presente alternativa por lineamientos de planificación:

a) Aptitud y uso del suelo

El Opción de Desarrollo Ajustada considera una extensa Zona Habitacional Preferente (HP) con dos subzonas, la primera de 6 pisos y densidad alta (HP (6)), donde se admite uso residencial y de equipamiento y la segunda de 4 pisos y densidad media (HP (4)), las cuales buscan aprovechar al máximo la capacidad de acogida de población y vivienda del sector sujeto a modificación. De esta forma, se propone la conformación de una franja de Área Verde Nueva 2 (AVN2) con un ancho mínimo de 24 m al costado oriente del cauce de la quebrada El Gabino, con el fin de conservar la masa vegetal presente en su área de influencia inmediata.

Considerando la demanda adicional que generará el futuro proyecto de viviendas, se mantiene la Zona Equipamiento Exclusivo 6 pisos (ZEE-6) en el borde suroriente de la subzona HP (6) y la Zona Especial de Recurso Hídrico (ZERH), que reconoce la muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauces asociada a las quebradas El Gabino (20 m desde el eje de la quebrada), afluente La Rucia (10 m desde el eje de la quebrada) y Los Pitufos (5 m desde el eje de la quebrada). Por último, reconoce el Área Verde Existente Pública (AVEP) correspondiente al Parque El Huinganal, así como las zonas J y L establecidas por el PRC vigente en el sector al sur del terreno Nido de Águilas donde se proponen las nuevas aperturas viales.

b) Intensidad de ocupación

La Subzona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Media (HP (6)) considera una densidad bruta máxima de 350 hab/ha, y una altura máxima de 6 pisos. Mientras que la Subzona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media (HP (4)) considera, de igual manera una densidad bruta máxima de 350 hab/ha pero, una altura máxima de 4 pisos. La Opción de Desarrollo Ajustada acoge una cabida máxima de 2.660 habitantes, lo que equivale a 665 viviendas (considerando 4 hab./viv según 2.2.5 OGUC) según el rango de densidad de la Zona Habitacional Preferente (HP).

c) Dotación de áreas verdes

Considerando la cabida máxima de población asociada a la presente alternativa, así como la superficie de áreas verdes propuesta (15.207 m<sup>2</sup>) y del recientemente inaugurado Parque El Huinganal (19.330 m<sup>2</sup>), es posible estimar un estándar de 12,97 m<sup>2</sup> de área verde por cada habitante del proyecto de vivienda de interés público que se emplazará en el sector sujeto a modificación. Esta cifra es superior al estándar mínimo recomendado en la matriz INCAL (7,75 m<sup>2</sup>/hab), y al estándar SIEDU (10 m<sup>2</sup>/hab).

d) Accesibilidad y conectividad

Desde el punto de vista de la accesibilidad y conectividad, esta alternativa reconoce el acceso por Camino Nido de Águilas y define una apertura vial con dos salidas hacia Avenida El Rodeo.

- Calle 1: vía de servicio, proyectada con un ancho de 15 m entre líneas oficiales, que conecta Av. El Rodeo con el terreno Nido de Águilas y conlleva la afectación a utilidad pública de 1.016 m<sup>2</sup> del predio rol 4155-028 que acoge al Colegio Polivalente San Rafael y de 2.758 m<sup>2</sup> de los predios rol 3597-620, 3597-624 y 3597-625. Cabe destacar que el lote rol 3597-798 no tiene afectación.

En función de los riesgos y oportunidades que presenta la Opción de Desarrollo Ajustada, se definen las directrices de gestión, planificación y gobernabilidad, identificando

acciones y propuestas para abordar los riesgos y oportunidades de la modificación propuesta.

FCD	Directrices
<p><b>FCD 1</b> <b>Adecuada inserción de viviendas de interés público</b></p>	<p><b>Directriz de Gestión y Planificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialización de equipamiento en ZEE-6</li> <li>- Materialización de los tramos de vías proyectadas</li> </ul> <p><b>Directriz de Gobernabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinación para la construcción de viviendas sociales SERVIU</li> </ul>
<p><b>FCD 2</b> <b>Fortalecimiento de la integración y cohesión social</b></p>	<p><b>Directriz de Gestión y Planificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asegurar la consolidación de áreas verdes y espacios públicos de nivel comunal en zona AVN-2 mediante su ejecución y financiamiento</li> <li>- Monitoreo de la contaminación acústica asociada a nuevas vialidades (fuentes móviles) y su impacto sobre áreas de borde de contacto</li> </ul> <p><b>Directriz de Gobernabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinación para la habilitación urbana integral de los terrenos destinados a proyectos de integración social</li> </ul>
<p><b>FCD 3</b> <b>Conservación de elementos naturales y protección frente al riesgo</b></p>	<p><b>Directriz de Gestión y Planificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudiar iniciativas municipales de gestión del agua que involucren reutilización de aguas grises</li> <li>- Considerar la elaboración de un Plan de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad</li> <li>- Tratamiento de áreas verdes y elementos de valor natural existentes</li> </ul> <p><b>Directriz de Gobernabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia, para socializar los planes de emergencia y organizar simulacros de evacuación</li> </ul>

**(h) Identificación de los Órganos de la Administración del Estado que fueron convocados a participar del proceso y de aquellos que efectivamente participaron, y resumen de la coordinación y consultas efectuadas.**

Los OAE que se identificaron representan las instancias locales y regionales que se relacionan de manera directa con el área de estudio, es decir, están implicados en los resultados del proceso de planificación.

De acuerdo a lo establecido en la Guía Metodológica para la E.A.E., se integraron a los Órganos de Administración del Estado (OAE) vinculados en la elaboración del I.P.T., en consideración al ámbito de acción propio del instrumento de Planificación, los que su vez se convocaron para llevar a cabo el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica acorde con la normativa ambiental vigente.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• SEREMI Medio Ambiente</li> <li>• SEREMI Agricultura</li> <li>• SEREMI Energía</li> <li>• SEREMI Minería</li> <li>• SEREMI Salud</li> <li>• SEREMI Obras Publicas</li> <li>• SEREMI MINVU</li> <li>• SEREMI Transporte y Telecomunicaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de Hacienda</li> <li>• Ministerio de Economía</li> <li>• Ministerio Fomento y Reconstrucción</li> <li>• SEREMI Bienes Nacionales</li> <li>• SEMEMI Desarrollo Social</li> <li>• SEREMI de Educación</li> <li>• Superintendencia de Servicios Sanitarios</li> <li>• PDI y Carabineros</li> </ul>
--	---

Se realizaron **dos instancias de reunión** con los OAE una de las cuales se desarrolló en la **Fase de Inicio del Procedimiento EAE**, llevándose a efecto el 12 de octubre de 2022 a través de video conferencia y contando con la participación de 21 personas pertenecientes a 13 entidades públicas. La dinámica bajo la cual se desarrolló la jornada consideró, en un primer momento, la exposición de los principales contenidos del marco del problema de planificación a partir del análisis sistémico territorial, las prioridades ambientales y de sustentabilidad, los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y una descripción resumida de los Factores Críticos de Decisión. Posteriormente, lo presentado se sometió a discusión con los asistentes a la

reunión, recibiendo los comentarios, observaciones o alcances de parte de ellos, los que fueron incorporados en su mayoría en el informe ambiental.

De los comentarios y observaciones recibidas sobresalen principalmente los relacionados con las implicancias medioambientales de la decisión y en este sentido destaca la disponibilidad de recurso hídrico para el desarrollo urbano futuro del sector bajo estudio, considerando la escasez hídrica identificada en la comuna mediante actos administrativos decretados por la DGA. Así mismo se recomendó incluir la situación de ruido dentro de las temáticas ambientales a analizar.

Adicionalmente se recibieron comentarios a través de los cuales se sugirieron temáticas a incorporar en la formulación de los objetivos ambientales que refirieron a la consideración de la vegetación arbórea y la situación de movilidad y accesibilidad sostenible. De igual forma se plantearon sugerencias para reformular el Criterio de Desarrollo Sustentable asociado a la adecuada inserción e integración del proyecto de viviendas de interés público con su entorno, integrando conceptos de eficiencia territorial. Por otra parte, se sugirieron ajustes a los FCD considerando como tema clave del territorio comunal los aspectos identitarios de los Barrios localizados en el entorno, la conservación del contexto natural, los aspectos de movilidad, la identificación de zonas de riesgo y la incorporación de infraestructura verde.

La segunda instancia con OAE se llevó a cabo en la **Fase de Diagnóstico Ambiental Estratégico y Opciones de Desarrollo**, desarrollándose el 20 de diciembre de 2022 a través de video conferencia y contando con la participación de 7 personas pertenecientes a 6 entidades públicas.

La dinámica bajo la cual se desarrolló la jornada consideró, en un primer momento, la exposición de las principales modificaciones a las prioridades ambientales y de sustentabilidad, los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y Factores Críticos de Decisión. Además, se enseñaron las Opciones de Desarrollo propuestas y su evaluación ambiental. Posteriormente, lo presentado se sometió a discusión con los asistentes a la reunión, recibiendo solamente una consulta relativa a la delimitación de una zona de equipamiento (ZEE-6) colindante a quebrada Los Pitufos y las medidas de resguardo consideradas respecto de dicho cauce, en relación a lo cual se aclaró que la propuesta de zonificación delimitó una Zona Especial de Recurso Hídrico (ZERH) que actúa como zona de resguardo o amortiguación entre la zona de equipamiento y la quebrada.

**(i) Resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuada.**

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 30 de marzo de 2023, se dio inicio al proceso de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, el que se extendió hasta el día 03 de junio de 2023, ambas fechas inclusive. A su vez, se realizaron dos Audiencias Públicas en la Sala de Concejo del Centro Cívico de la Municipalidad de Lo Barnechea, ubicada en Av. El Rodeo 12.777, piso 4 Torre B, el jueves 30 de marzo de 2023 a las 19:00 horas y el jueves 4 de mayo de 2023 a las 12:00 horas. Además de, dos presentaciones al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, los días miércoles 05 de abril de 2023 a las 19:00 horas y 10 de mayo de 2023 a las 19:00 horas.

Dentro del mismo plazo de consulta se dispuso la posibilidad de formular observaciones por escrito, mediante oficina de partes, y de forma electrónica, mediante la página web del municipio [www.lobarnechea.cl](http://www.lobarnechea.cl).

Para este periodo se recibieron 230 cartas que incluyeron 347 observaciones, asociadas a las siguientes temáticas:

Temáticas	Comentario / Observaciones	Respuesta o incorporación al Plan
<b>Vialidad</b>	Solicita eliminar calle en tramo de Colegio San Rafael	Se acoge la observación y se elimina el tramo proyectado de calle 1, que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la actualización PRC 2030.
	Propone nuevas aperturas viales	No se acoge la observación y se aclara que, ninguna de las nuevas aperturas viales propuestas

Temáticas	Comentario / Observaciones	Respuesta o incorporación al Plan
		por la comunidad es viable; ya sea por limitaciones topográficas, por razones de preservación de elementos de valor natural y paisajístico, por las afectaciones a utilidad pública que generan sobre propiedades y edificaciones privadas, o por razones económicas asociadas a los altos costos de ejecución de las alternativas de conexión propuestas. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la actualización PRC 2030.
	Congestión vehicular	Se aclara la observación indicando que, el estudio de capacidad vial que acompaña la presente modificación, arroja que el proyecto no genera saturaciones importantes en el entorno, de acuerdo con las mediciones realizadas. Adicionalmente, se aclara que, las medidas de mitigación vial asociadas al proyecto de vivienda en desarrollo forman parte del informe de mitigación vial (IMIV) que debe generar todo nuevo proyecto.
	Calle afecta funcionamiento del colegio	Se acoge la observación y se aclara que, conforme al acuerdo 6970-1 de respuesta a la observación 1.1, se acoge la solicitud de eliminar el tramo proyectado de calle 1, que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.
	Solicita adicionar nuevas aperturas viales a las propuestas	No se acoge la observación y se aclara que, las dos conexiones nuevas asociadas a la apertura de la calle 1 (correspondiente a la unión de las calles 1 y 2 originales de la imagen objetivo), son las que mayor viabilidad tienen desde el punto de vista de su ejecución. El resto de las aperturas viales propuestas por la comunidad en la observación 1.2, no son viables; ya sea por limitaciones topográficas, por razones de preservación de elementos de valor natural y paisajístico, por las afectaciones a utilidad pública que generan sobre propiedades privadas, o por razones económicas asociadas a los altos costos de ejecución de las alternativas de conexión propuestas. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la actualización PRC 2030.
	Solicita dejar diseño de vialidad a proceso de PUH	Se aclara la observación, indicando que, la apertura de la calle 1 como vía de ingreso, es requisito indispensable para hacer posible el desarrollo del PUH, ya que otorga al terreno donde se emplazará el proyecto, conexión con una vía pública existente. Sin embargo, ello no reemplaza las calles que tendrá que considerar el propio proyecto, como parte de las obras de urbanización que se deben ejecutar, cuyo diseño efectivamente deberá ser coherente con el resto del PUH y se definirá en el marco del desarrollo del proyecto habitacional.
	Solicita eliminar proyección de vía Camino Nido de Águilas	Se aclara la observación, indicando que, el estudio de capacidad vial que acompaña la presente modificación, arroja que el proyecto no genera saturaciones importantes en el entorno, de acuerdo a las mediciones realizadas. En relación al estudio de impacto vial, el proyecto de vivienda en desarrollo, deberá elaborar un informe de mitigación vial (IMIV) donde se evaluará el impacto vial que generará el proyecto sobre su entorno y se

Temáticas	Comentario / Observaciones	Respuesta o incorporación al Plan
		proponen medidas de mitigación para reducir dicho impacto
	Solicita aclarar la factibilidad de ejecución de las calles	Se aclara la observación, indicando que, la totalidad del trazado propuesto para la calle 1 es factible de ser ejecutado. Sin embargo, conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta a la observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.
	Solicita modificar trazado de calle en tramo de Colegio San Rafael	Se acoge la observación, indicando que, conforme al acuerdo 6970-1 de respuesta a la observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la actualización PRC 2030.
	Solicita eliminar calle en tramo El Rodeo interior	No se acoge la observación, indicando que, se mantiene el trazado original propuesto para la calle 1 en tramo que conecta con calle el Rodeo Interior.
	Solicita modificar trazado de calle en tramo El Rodeo interior	No se acoge la observación, indicando que, se mantiene el trazado original propuesto para la calle 1, en tramo que conecta con Av. El Rodeo aledaño a la Quebrada Los Pitufos.
	Solicita dejar únicamente calle de tramo El Rodeo interior	Se acoge la observación, indicando que, conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta a la observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.
<b>Medio Ambiente</b>	Contaminación acústica	Se aclara la observación, indicando que, con la eliminación del tramo proyectado de calle 1 que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael, se mantienen las condiciones acústicas existentes en el sector. Se sugiere revisar acuerdo 6970-1 de respuesta a la observación 1.1.
	Daño medioambiental	Se aclara la observación, indicando que, el proyecto habitacional deberá dar cumplimiento a la Ley N°19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, ingresar al SEA y desarrollar el plan de manejo de recuperación del bosque nativo, materias que serán de competencia del SERVIU Metropolitano en la etapa de desarrollo del proyecto habitacional, con el apoyo del municipio.
<b>Altura de Edificación</b>	Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamiento	Se aclara la observación, indicando que, la propuesta de zonificación del anteproyecto incorpora una franja de zona HP(4) en su costado poniente, buscando la inclusión de los conceptos de gradualidad e integración. No obstante, en el marco del plan urbano habitacional (PUH) se podrán trabajar soluciones de diseño que permitan generar una propuesta conciliadora con el contexto, en términos de la distribución, emplazamiento y orientación que tendrán las edificaciones del proyecto de vivienda.
<b>Áreas Verdes</b>	Solicita eliminar área HP-4 y adicionarla al área verde	No se acoge la observación, indicando que, se mantiene la zona HP(4) propuesta, buscando la inclusión de los conceptos de gradualidad e integración, garantizando que el proyecto pueda dar cabida a las 500 viviendas comprometidas.
	Solicita eliminar área verde	No se acoge la observación, indicando que, se mantiene el área verde nueva (AVN2) propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad, integración y beneficios multisistémicos, resguardando el valor natural y paisajístico presente en el área.

Temáticas	Comentario / Observaciones	Respuesta o incorporación al Plan
	Solicita disminución del área verde	No se acoge la observación, indicando que, se mantiene el área verde nueva (AVN2) propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad, integración y resguardar el valor natural y paisajístico presente en el área.
	Solicita área verde sin condiciones de riesgo	Se aclara la observación, indicando que, el área verde nueva (AVN2) propuesta, se encuentra emplazada en zonas de pendientes moderadas a bajas, lo que permite la implementación de juegos infantiles y equipamiento deportivo. Sin embargo, los detalles relativos al diseño, superficie y distribución de dichas áreas serán materia para tratar en el marco del plan urbano habitacional (PUH), actualmente en curso y a cargo del SERVIU Metropolitano, con apoyo y participación del municipio
<b>Riesgo</b>	Solicita Estudio de Riesgos por procesos de laderas	Se aclara la observación, indicando que, el estudio fundado de riesgos de la modificación MPRC-LB-30 concluye que, en el área del proyecto existe riesgo de inundación por desborde de cauce y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociados a procesos de ladera.
	Solicita Estudio de Riesgos por inundaciones por desborde de cauces	Se aclara la observación, indicando que, el estudio fundado de riesgos de la modificación MPRC-LB-30 concluye que, en el área del proyecto existe riesgo de inundación por desborde de cauce y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociados a procesos de ladera.
<b>Estudio de Impacto Ambiental</b>	Solicita realizar Estudio de Impacto Ambiental al Proyecto	Se aclara la observación, indicando que, la presente modificación no cuenta con competencias para realizar estudios de impacto ambiental o declaraciones de impacto ambiental asociadas a la construcción de viviendas, dado que se enfoca en la normativa de planificación territorial y no en el proyecto habitacional.
<b>Humedales</b>	Humedales y cursos de agua	Se aclara la observación, indicando que, los potenciales humedales urbanos están siendo considerados y protegidos en la propuesta, a través de las zonas ZERH y AVN2, en coherencia con las iniciativas municipales de impulsar la declaración de humedal urbano de la quebrada El Gabino y su afluente La Rucia.
<b>Pendiente y PRMS</b>	Pendiente y constructibilidad	Se aclara la observación, indicando que, la presente modificación considera dentro de sus antecedentes las exigencias establecidas respecto del cálculo de pendientes del territorio. Asimismo, señalar que, el proyecto habitacional deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en lo relativo a esta materia.
<b>Densidad</b>	Solicita acotar densidad a las 500 viviendas	Se acoge la observación, indicando que, se disminuye la densidad bruta máxima definida para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) a 300 hab/ha; solo alcanzable mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC
	Solicita aumentar densidad base y eliminar incentivo normativo	No se acoge la observación, indicando que, se mantiene el incentivo normativo de la propuesta de anteproyecto, asociado al aumento de densidad de 43 a 300 hab/ha (según acuerdo 6970-26 de respuesta a la observación 9.1), sólo alcanzable mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC.

Temáticas	Comentario / Observaciones	Respuesta o incorporación al Plan
	Solicita condicionar aumento de densidad de proyecto habitacional	Respecto de la densidad, ésta se ajusta para la zona HP(4) y HP(6) a 300 hab/há (con incentivo), conforme al acuerdo 6970-26
<b>Vivienda</b>	Solicita mayor número de viviendas	Se aclara la observación, indicando que, la cantidad de viviendas es materia del proyecto de arquitectura, que se desarrollará en el marco del plan urbano habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del municipio.
<b>Tipología de Viviendas</b>	Solicita mixtura de casas y edificios	Se aclara la observación, indicando que, la tipología de viviendas es materia del proyecto de arquitectura, que se desarrollará en el marco del plan urbano habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del municipio.
<b>Antejardín</b>	Solicita reducir antejardín	Se aclara que, el antejardín de la zona a "Pueblo Lo Barnechea" es de 3 metros, y se acoge la observación, reduciendo la exigencia de antejardín de 5 a 3 metros en ambas zonas habitacionales HP(4) y HP(6) para la condición base.
<b>Superficie Predial</b>	Solicita reducir superficie predial mínima	Se aclara que, la superficie predial mínima en la zona a "Pueblo Lo Barnechea" es de 350 m2 y se acoge la observación, reduciendo la exigencia de superficie predial mínima de 400 a 350 m2 en ambas zonas habitacionales HP(4) y HP(6) para la condición base.

Considerando lo establecido en la tabla previa, es importante mencionar que las modificaciones realizadas a la propuesta de anteproyecto corresponden a las siguientes:

- Eliminación del TRAMO PROYECTADO DE CALLE 1, QUE AFECTA AL PREDIO DONDE SE EMPLAZA EL COLEGIO SAN RAFAEL;
- Disminución de LA DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DEFINIDA PARA LAS ZONAS HABITACIONALES HP(4) Y HP(6) de 350 A 300 HAB/HA; SOLO ALCANZABLE MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN LOS ARTÍCULOS 184 Y 184 BIS DE LA LGUC;
- Disminución del ANCHO DEL ANTEJARDÍN PARA AMBAS ZONAS HABITACIONALES HP(4) Y HP(6) DE 5 A 3 METROS;
- Disminución de la SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA PARA AMBAS ZONAS HABITACIONALES HP(4) Y HP(6) DE 400 A 350 METROS CUADRADOS.

**Estos ajustes no constituyen modificaciones sustanciales a la propuesta de anteproyecto presentada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 literal d) del Reglamento EAE (DTO 32/2015).**

Adicionalmente dentro del proceso de formulación la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea "MPRC-LB-30 Proyecto Nido de Águilas", se realizó una instancia de participación ciudadana correspondiente a la requerida por el Artículo 28 Octies de LGUC (Consulta Pública de Imagen Objetivo), en donde se convocaron a actores clave de la comunidad representados por vecinos, organizaciones sociales, gremiales y profesionales del área de la arquitectura y el urbanismo.

Dicha consulta se realizó según lo dispuesto en el artículo 28 octies LGUC, entre los días 10 de noviembre y 10 de diciembre de 2022, durante los cuales se efectuaron dos audiencias públicas de manera presencial en la Sala de Concejo Municipal los días jueves 10 de noviembre de 2022 a las 19:00 horas; y jueves 17 de noviembre de 2022 a las 12:00 horas. Además de, dos presentaciones al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, los días jueves 24 de noviembre de 2022 a las 19:00 horas; y martes 6 de diciembre de 2022 a las 19:00 horas.

**ALCALDIA  
DIRECCIÓN DE ASESORIA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO  
SECC. DE URBANISMO**

En esta etapa se recibieron 88 observaciones en las que se indicaron preferencias respecto de las Alternativas presentadas, oposiciones al desarrollo de la Modificación al Plan Regulador Comunal, así como solicitudes de desarrollar una nueva alternativa que considerara los aspectos mejor valorados de ambas alternativas presentadas. De igual forma se expresaron observaciones respecto de la cantidad de viviendas proyectadas para el sector, la solicitud de mayor gradualidad en el aumento de las densidades y alturas de edificación, la incorporación de áreas verdes, el resguardo de los cauces localizados en el entorno del sector, así como de la vegetación natural.

En función del análisis de dichas observaciones se procedió a realizar una alternativa ajustada que fue la que posteriormente se desarrolló como el Anteproyecto de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

**Finalmente, se pone en conocimiento a la SEREMI de Medio Ambiente de los cambios realizados al Expediente de Anteproyecto de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal, MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”, conforme a la Consulta Pública realizada y los acuerdos adoptados por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria de fecha 29 de junio 2023. Estos cambios corresponden a modificaciones no sustanciales a la propuesta, según lo establecido en el artículo 29 literal d) del Reglamento EAE (DTO 32/2015), lo cual consta en el Ordinario Alcaldicio N°0305, de fecha 12 de julio de 2023.**

2. **REMÍTASE** copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región de la Región Metropolitana.

**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: 408825752765786 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>