1. APROBACIÓN DE LAS RESPUESTAS FUNDADAS 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 URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

Etapa 4: Aprobación Final

Modificación MPRC-LB-30

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

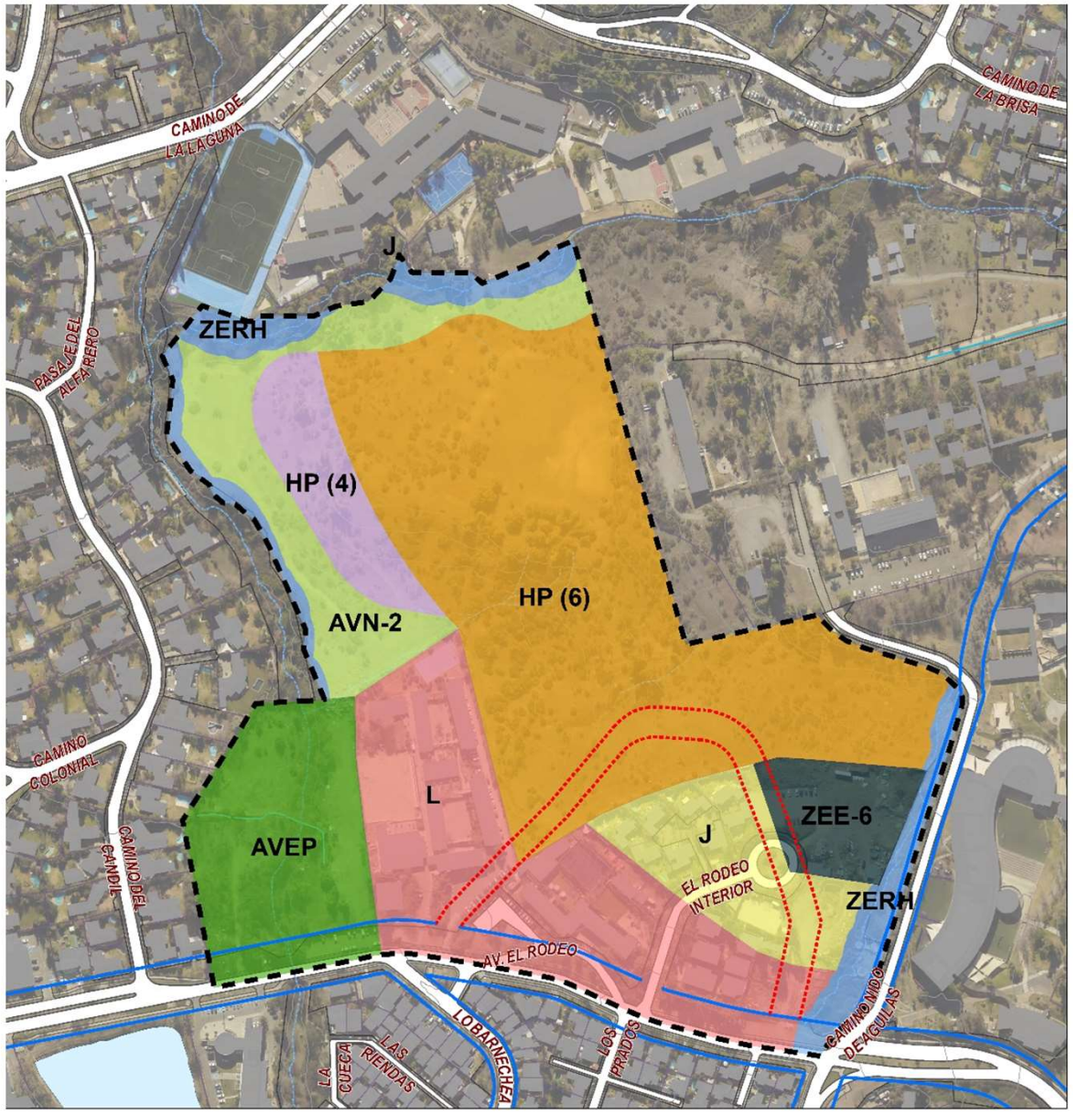
PROPUESTA DE RESPUESTA A OBSERVACIONES DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Etapa 4: Aprobación Final

Modificación MPRC-LB-30

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

ANTEPROYECTO MPRC-LB-30



Simbología

Límite Modificación **Anteproyecto**

Vialidad Estructurante

Vía Proyectada

Existente

Zonificación Propuesta

HP, Zona Habitacional Preferente

HP(4), Subzona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Alta

HP (6), Subzona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Alta

ZEE-6, Zona Equipamiento Exclusivo 6 pisos

L, Circunvalación Vial

J, La Dehesa

AVN2, Área Verde Nueva 2

AVEP, Área Verde Existente Pública

ZERH, Zona Especial Recurso Hídrico

- **Concentra la densidad permitida al interior** del sector sujeto a modificación en una **Zona Habitacional Preferente (HP)**, desagregada en dos subzonas de **4 y 6 pisos.**

- Define una (1) apertura vial con **dos salidas hacia Av. El Rodeo.**

1,52 ha
AVN-2

Área Verde
AVN2

Adicionalmente se reconoce como área verde existente pública **Parque El Huinganal** (1,9 Ha)

1,19 ha
ZERH

Zona Especial Recurso Hídrico
ZERH

0,69 ha
ZEE-6

Nueva Zona de Equipamiento Exclusivo
(ZEE-6)

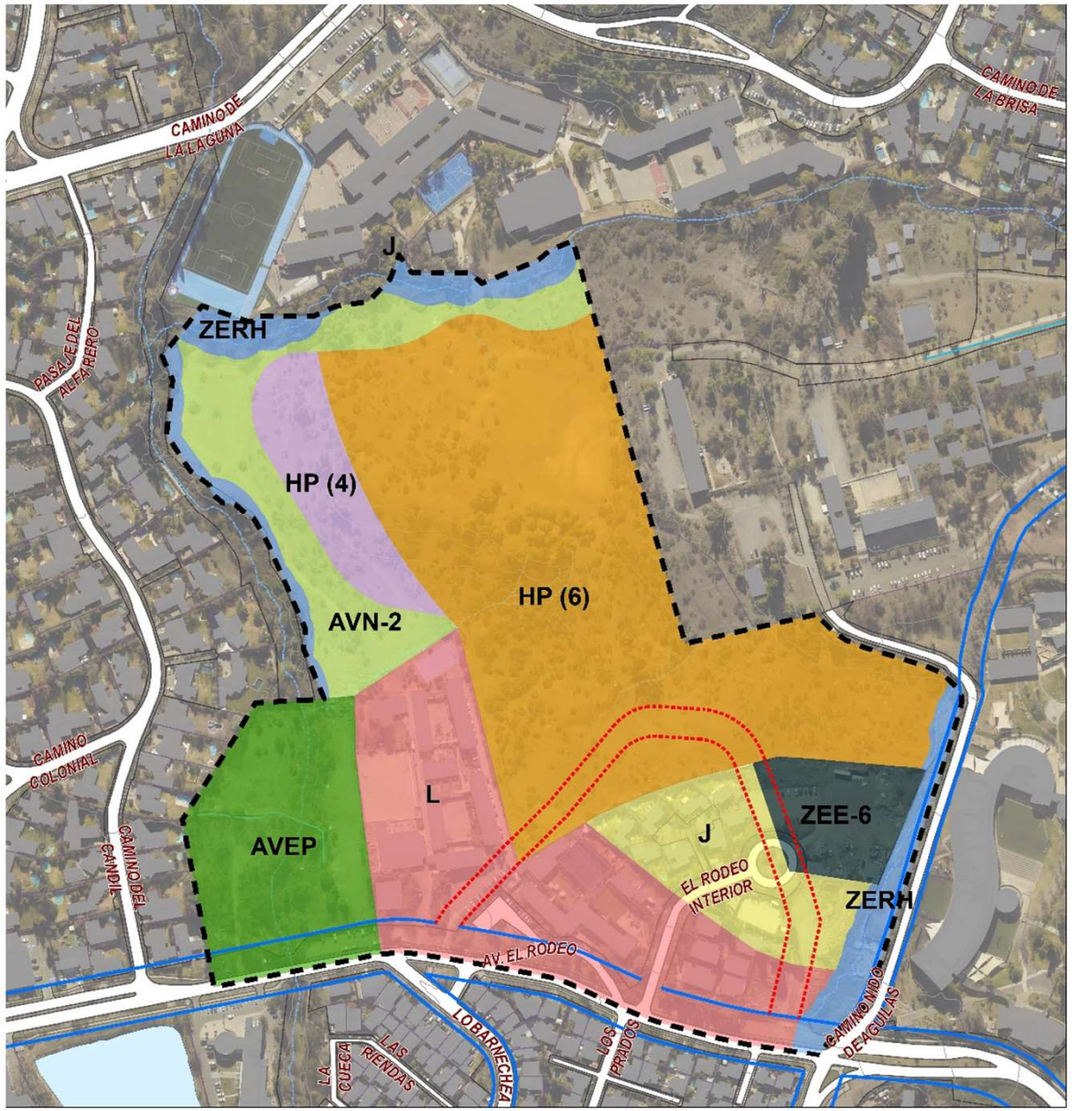
7,61 ha
HP (4) + HP (6)

Superficie de Uso Residencial

La zona Habitacional Preferente (HP) se conforma por dos **subzonas HP (4) y HP (6)**

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

ANTEPROYECTO MPRC-LB-30



Simbología

Límite Modificación **Anteproyecto**

Vialidad Estructurante

- Vía Proyectada
- Existente

Zonificación Propuesta

- HP, Zona Habitacional Preferente
- HP(4), Subzona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Alta
- HP (6), Subzona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Alta
- ZEE-6, Zona Equipamiento Exclusivo 6 pisos
- L, Circunvalación Vial
- J, La Dehesa
- AVN2, Área Verde Nueva 2
- AVEP, Área Verde Existente Pública
- ZERH, Zona Especial Recurso Hídrico

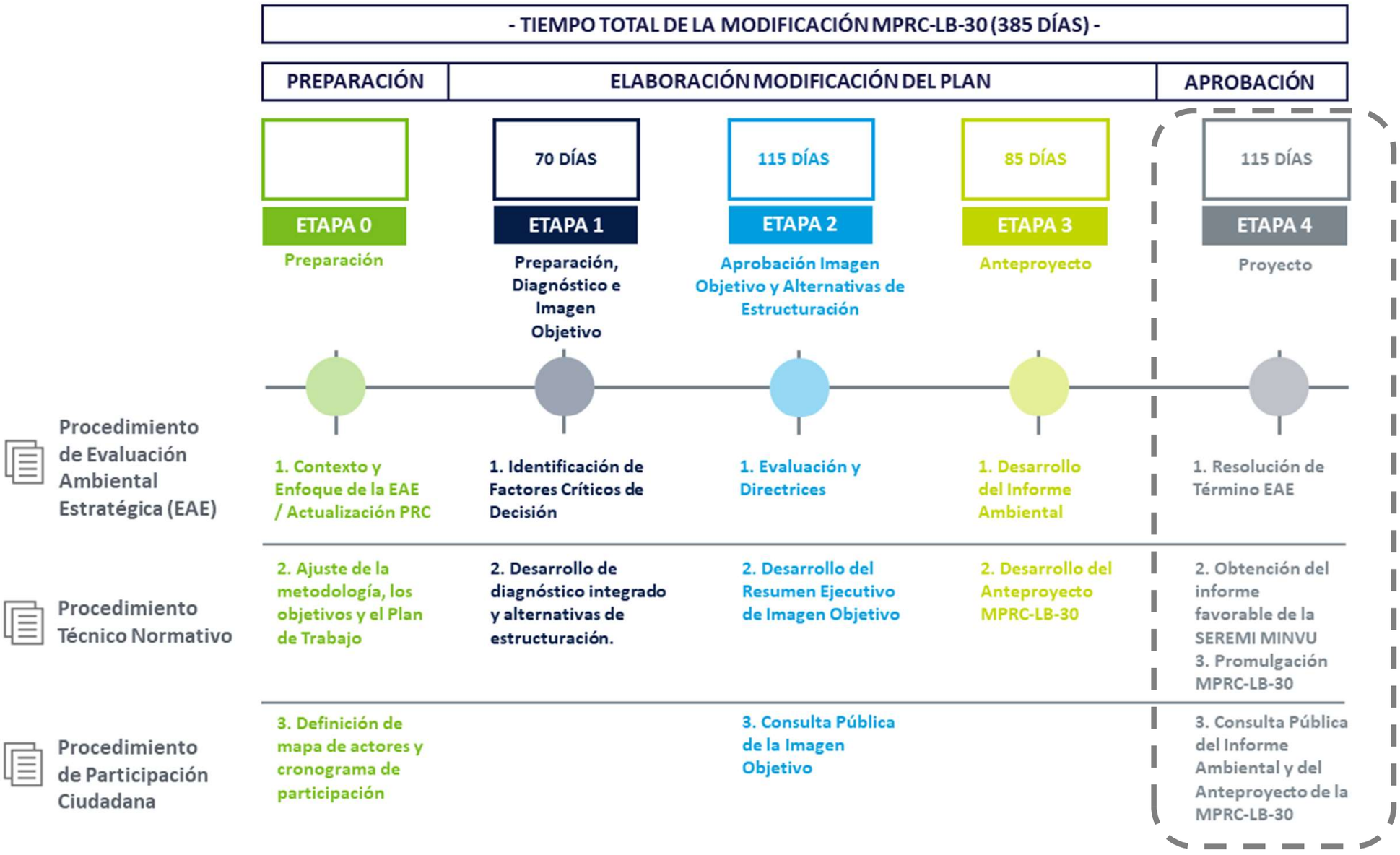
		Densidad	Altura	Ocupación de suelo	Coef. Contruc-tibilidad
HP (6)	Base	43 hab/ha	2 pisos	0,35	0,42
	Con incentivo	350 hab/ha	6 pisos	0,4	2
HP (4)	Base	43 hab/ha	2 pisos	0,35	0,42
	Con incentivo	350 hab/ha	4 pisos	0,4	2

Residencial · Equipamiento Comercial · Culto y Cultura · Educación · Deporte · Seguridad · Social

ZEE-6	Base	-	6 pisos	0,6	2,5

Salud · Culto y Cultura · Educación · Deporte · Seguridad · Social

Etapas del Proceso de Modificación



Calendario Consulta Pública Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica

PERIODO CONSULTA PÚBLICA

MARZO

- **30** — 1ra Audiencia Pública

ABRIL

- **05** — Reunión COSOC

MAYO

- **04** — 2da Audiencia Pública
- **10** — Reunión COSOC

JUNIO

- **03** — Último día recepción de observaciones
- **29** — Ingreso informe Síntesis de Observaciones
- **Acuerdo de Concejo**

CONTENIDO EXPEDIENTE ANTEPROYECTO

- Memoria Explicativa
- Resumen Ejecutivo
- Estudio de Factibilidad Sanitaria
- Estudio de Riesgo
- Estudio de Capacidad Vial
- Estudio de Equipamiento
- Planos
- Informe Ambiental
- Ordenanza

QR Expediente

Artículo 43 LGUC y 2.1.11 OGUC

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA

MPRC-LB-30

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

Secuencia Modificación MPRC-LB-30 - PUH Nido de Águilas

Modificación MPRC-LB-30

Modificación Sustancial del Plan Regulador Comunal Vigente.

- Busca definir una normativa adecuada para el desarrollo un proyecto de vivienda de interés público que de solución al problema habitacional de allegados de la comuna.

Abril 2023

Agosto 2023

Plan Urbano Habitacional (PUH) Vista de Águila

Herramienta para **planificar, gestionar y dirigir el desarrollo de proyecto habitacional** en terreno Serviu.

- Busca crear áreas y barrios con mayor integración social y territorial, como también reducir la falta de viviendas.
- Busca entregar buenos espacios a la comunidad, integrando equipamientos, servicios, comercios y áreas verdes.

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA BARNECHEA MPRC-LB-30

Ley 21.450 (Art.3): El MINVU, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto. Adicionalmente, **el Ministerio podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés público.**

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

1. Introducción

Esta presentación corresponde a la **Propuesta de Respuestas a las Observaciones** recibidas en el marco de la Consulta Pública de Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador de Lo Barnechea **"MPRC-LB-30"**, realizada entre los días 30 de marzo y 03 de junio de 2023, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y el Art. 43º de la LGUC.

En total se recibieron **230 cartas**, cada una constituida de una o más observaciones, cuyo análisis y respuestas fundadas se presenta a continuación.

2. Clasificación de observaciones fundadas por tema

PRIORIZACIÓN DE OBSERVACIONES

CANTIDAD	MATERIA
211	Vialidad
55	Medio Ambiente
11	Disminuir altura
13	Área Verde
14	Riesgo
6	Est. Impacto Ambiental
6	Humedales
6	Pendiente y PRMS
12	Densidad
1	Viviendas
8	Tipología de viviendas
2	Antejardín
2	Superficie predial
347	TOTAL

PRIORIZACIÓN DE COMENTARIOS

CANTIDAD	MATERIA
43	Vialidad
7	Área Verde
1	Riesgo
12	Comentario Proyecto
3	Apoyo
17	Oposición
67	Seguridad
18	Comentario
1	Actualización PRC 2030
2	Comentario PRC vigente
171	TOTAL

TOTAL INGRESOS

230

TOTAL OBS. TEMÁTICAS

347

TOTAL COMENTARIOS TEMÁTICOS

171

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

3. Criterios de clasificación de observaciones

TEMA	TIPO DE RESPUESTA
Observación clasificada por área temática	Se sugiere respuesta y se analiza con concejo si: ACOGER, ACOGER PARCIALMENTE o NO ACOGER
Observación fundada	Se aclara, acoge o no acoge lo solicitado
Comentario	Se acusa recibo y agradece participación
Sin competencias	Se informa que escapa de competencias de la Modificación

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

3. Criterios de clasificación de observaciones

Materia a la que refiere

Solicitud ingresada mediante observación

ID de observaciones que coinciden con solicitud realizada

Fundamentos y consideraciones a responder

Fundamentos de Solicitud

Imagen Ilustrativa

Acción sugerida

Materia: 4. Área Verde

Observación: 4.1 Solicita eliminar área HP-4 y adicionarla al área verde

ID OBS.
197
208
211
213
214
218
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

1. Se crea un nueva zona HP(4), cuyo fundamento es dar gradualidad a la altura de edificación. Sin embargo, se emplaza en una zona de alta pendiente (22,5%) dejando a los vecinos de calle Camino Colonial totalmente expuestos en lo visual y lo acústico.
2. Según el estudio fundado de Riesgos hecho para la "Actualización Plan Regulador Comunal Lo Barnechea, la zona HP(4) se ubica en zona de "gran pendiente, con procesos de ladera de susceptibilidad alta" lo que corresponde a área de riesgo.
3. Reemplazar la zona HP(4) propuesta por una extensión de área verde nueva asegurándose que esta cubra todas las áreas de mayor pendiente.
4. Destinar el área verde a preservación y restauración ecológica cerrada con acceso controlado a través del Parque El Huinganal. Ello para preservar el invaluable valor ecológico y medioambiental de las quebradas y futuros Humedales El Gabino - La Rucia y Los Pitufos, conservando la cobertura vegetal existente y fomentando la reforestación del área verde nueva con vegetación nativa.

Aclaración técnica:

1. La propuesta de anteproyecto toma como base la zonificación de la Alternativa 1 y genera una franja de zona HP(4) donde la altura máxima se reduce a 4 pisos con la finalidad de generar gradualidad entre el futuro proyecto y las viviendas emplazadas al oriente del terreno.
2. De igual forma, se aclara que en la propuesta de anteproyecto, se realizó una media entre el área verde propuesta en la alternativa 1 y 2 (AVN2); de tal manera hacer que ésta juegue un rol integrador y de gradualidad, que permite generar un espacio de transición con beneficios multisistémicos para toda la comunidad, residentes y futuros beneficiarios del proyecto.
3. En relación al riesgo, se aclara que tanto el Estudio Fundado de Riesgos que acompaña la modificación MPRC-LB-30 como el desarrollado para la actualización del PRC Lo Barnechea (en curso), identifican la presencia de moderada susceptibilidad de procesos de ladera en el área sujeta a modificación.
4. Respecto a la propuesta de zonificación planteada en las solicitudes vecinales, se realizó un cálculo de cabida estimativo, que arroja como resultado una cabida inferior al mínimo de 500 viviendas requeridas para el desarrollo del proyecto. A continuación se desglosa cálculo realizado:
   - **HP(6) – 350 hab/ha: 3,8 ha, 1337 habitantes, 334 viviendas**

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER** manteniendo la franja de zona HP(4) propuesta buscando integrar los conceptos de gradualidad y privacidad, y garantizar que el proyecto pueda albergar las 500 viviendas comprometidas.

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

4. Observaciones Fundadas

Clasificación de observaciones fundadas por tema

CANT.	MATERIA: 1. VIALIDAD
108	Solicita eliminar calle en tramo de Colegio San Rafael
47	Propone nuevas aperturas viales
34	Congestión vehicular
10	Calle afecta funcionamiento del colegio
2	Solicita adicionar nuevas aperturas viales a las propuestas
2	Solicita dejar diseño de vialidad a proceso de PUH
2	Solicita eliminar proyección de vía Camino Nido de Águilas
1	Solicita estudio de impacto vial
1	Solicita aclarar la factibilidad de ejecución de las calles
1	Solicita modificar trazado de calle en tramo de Colegio San Rafael
1	Solicita eliminar calle en tramo El Rodeo interior
1	Solicita modificar trazado de calle en tramo El Rodeo interior
1	Solicita dejar únicamente calle de tramo El Rodeo interior

TOTAL OBS. VIALIDAD

211

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.1 Solicita eliminar calle en tramo de Colegio San Rafael

ID OBSERVACION		
5	93	151
6	94	153
8	95	154
10	98	155
14	99	158
15	100	159
19	101	161
20	102	164
21	103	166
22	104	167
24	106	169
25	107	170
27	109	179
43	112	182
50	113	187
51	114	191
53	115	199
57	116	200
58	117	205
60	118	209
62	119	210
63	120	212
64	121	213
65	122	214
66	123	217
67	124	225
68	126	226
71	127	228
76	128	
80	130	
81	136	
84	138	
85	139	
86	143	
87	144	
88	145	
89	147	
90	148	
91	149	
92	150	

Antecedentes y fundamentos:

1. Se pone en riesgo la seguridad e integridad de los 800 alumnos del Colegio San Rafael.
2. El proceso de construcción de dicha calle generará ruido ambiental, polvo en suspensión, robos, peligro de accidentes y posibles acosos, afectando el normal funcionamiento del colegio por su cercanía al mismo.
3. Se elimina parte del jardín interactivo construido recientemente, así como puestos de estacionamiento utilizados por los profesores del colegio y furgones escolares.
4. Aumento de la congestión y posibilidad de atropellos en Av. El Rodeo al incorporar una nueva salida de vehículos a la misma. Considerar que entre 15:00 y 16:00 se juntan las salidas de los 4 colegios del sector.
5. Se incumple con los estándares internacionales en materia de espacio de seguridad y distancia recomendada entre una calle y un colegio (varía entre 30 y 50 m según el caso).
6. Se indica que la materialización del tramo en cuestión implica la afectación de 1.016 m2 del predio donde se emplaza el colegio.

Aclaración técnica:

La apertura de la Calle 1, correspondiente a la unión de las Calles 1 y 2 originales de la propuesta de Imagen Objetivo de la presente modificación, considera una afectación de 1.005 m2 del predio rol 4155-028 donde se emplaza el Colegio San Rafael.

Al respecto, el resultado de la modelación del Estudio de Capacidad Vial que acompaña a la modificación MPRC-LB-30, indica que al eliminar uno de los dos accesos proyectados para conectar el terreno Nido de Águilas con Av. El Rodeo, en este caso el acceso poniente colindante con el Colegio San Rafael; se obtiene como resultado que **la eliminación del tramo en cuestión no implica mayores conflictos en el área, sino que por el contrario permite reducir la fricción entre la conexión propuesta y la vía existente**.

Por otra parte, el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área de estudio es bajo, por lo que **el impacto de la eliminación del tramo en cuestión, en términos de ruido o de emisión de contaminantes, no es significativo.**

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACOGER** eliminando 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.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.2 Propone nuevas aperturas viales

ID OBSERVACION

10	133
14	137
18	145
20	147
21	148
27	150
36	157
50	161
51	168
62	169
71	172
86	175
88	179
91	185
92	190
98	205
103	210
109	213
113	214
120	215
123	225
124	226
126	229
	230

Antecedentes y fundamentos:

1. Se solicita evaluar nuevas rutas o alternativas que den acceso al terreno donde se emplazará el proyecto de vivienda, evitando expropiar los terrenos de los colegios aledaños, así como las externalidades negativas asociadas a la construcción de la Calle 1 proyectada (ruido, contaminación, etc). La inclusión de espacios reservados para negocios, almacenes, farmacias, podría ayudar en algo, pero deben ofrecer una propuesta completa de mitigación.
2. Entre las alternativas de acceso sugeridas se encuentran las siguientes:
   - Proyectar un acceso en tramo entre Nido de Águila y Huelén para no entorpecer el aprendizaje de los estudiantes.
   - Utilizar otras vías como calle El Rodeo y Nido de Águilas para trasladar los materiales y camiones.
   - Reubicar Calle 1 por el poniente del colegio San Rafael, proyectando una nueva calle por Parque Huinganal.
   - Mantener solo un acceso a Av. El Rodeo y otro que conecte con Camino Nido de Águila facilitando la conexión con calle Los Quincheros al sur.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.2 Propone nuevas aperturas viales

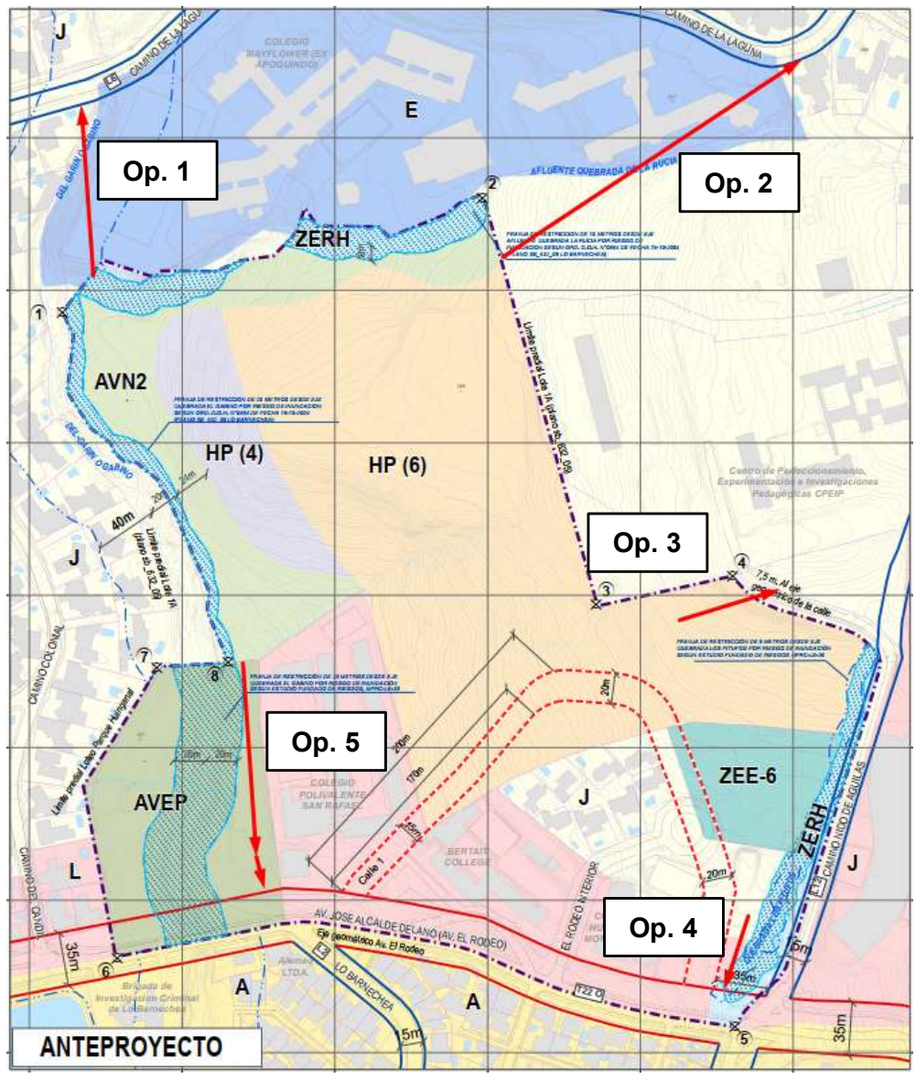
ID OBSERVACION	
10	133
14	137
18	145
20	147
21	148
27	150
36	157
50	161
51	168
62	169
71	172
86	175
88	179
91	185
92	190
98	205
103	210
109	213
113	214
120	215
123	225
124	226
126	229
	230

Aclaración técnica:

1. En primer lugar, se aclara que mediante acuerdo sugerido en relación a Observación 1.1, se acoge eliminar el tramo de la Calle 1 proyectada que afecta el predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.

2. Respecto a las conexiones propuesta al norte, entre el terreno en estudio y calle Camino de La Laguna (**Op.1 y 2**), se aclara que su materialización implicaría la ejecución de importantes obras de encausamiento y mitigación del riesgo de inundación asociado a las quebradas “Del Garin o Gabino” y/o del “Afluente Quebrada de la Rucia”, a lo que se suma una importante afectación de sus condiciones naturales contrariando el proceso de declaratoria como humedal urbano en curso, así como la protección de su valor natural y paisajístico que se busca mediante la definición de una zona AVN2 y ZERH en torno a ambas quebradas. Por último, en la Op. 1, el trazado propuesto afecta las canchas del Colegio Mayflower y 2 predios habitacionales ubicados al poniente de la quebrada; y en el caso de la Op. 2, afecta a edificaciones existentes pertenecientes al Colegio Mayflower, donde se suma además una importante diferencia topográfica y distancia longitudinal.

3. Respecto a la conexión propuesta al oriente, entre el terreno y calle Camino Nido de Águilas **(Op. 3)**, se aclara que la totalidad de la calle existente en la actualidad es una vía privada y no cuenta con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 m de ancho asociado a dicha vía, lo que limita la capacidad vial del Camino Nido de Águilas al perfil existente (una pista por sentido).



Materia: 1. Vialidad

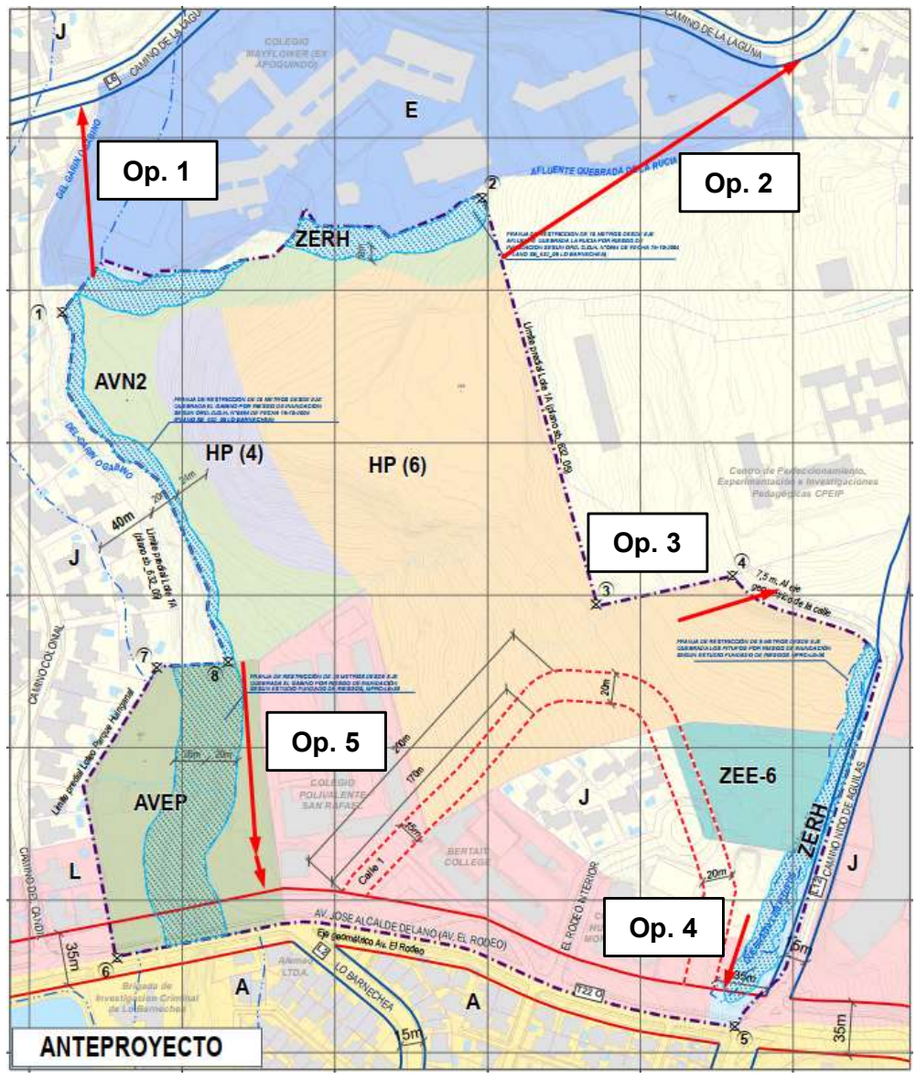
Observación: 1.2 Propone nuevas aperturas viales

ID OBSERVACION	
10	133
14	137
18	145
20	147
21	148
27	150
36	157
50	161
51	168
62	169
71	172
86	175
88	179
91	185
92	190
98	205
103	210
109	213
113	214
120	215
123	225
124	226
126	229
	230

Aclaración técnica:

4. Respecto al ajuste del trazado de la Calle 1 proyectada, en su acceso oriente **(Op. 4)**, se considera inviable considerando la topografía del sector asociada a la presencia de la Quebrada Los Pitufos y el riesgo de inundación por desborde de cauces.

5. Respecto a la apertura propuesta sobre el Parque El Huinganal (**Op. 5**), se aclara que su materialización implicaría importantes obras de encausamiento y mitigación del riesgo de inundación asociado a la quebrada “Del Garin o Gabino”, a lo que se suma una importante afectación al recién constituido Parque El Huinganal e instalaciones asociadas al Centro de Rehabilitación Integral municipal. De igual forma, trazar una apertura vial por el deslinde poniente del Colegio San Rafael originaría las mismas externalidades negativas que llevaron a tomar acuerdo sobre la eliminación del tramo de Calle 1 proyectado por el costado oriente de dicho establecimiento (ver Observación 1.1).



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER Y SE ACLARA** que, ninguna de las nuevas aperturas viales propuestas 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.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.3 Congestión vehicular

ID OBS.
4
14
15
20
24
25
60
65
67
70
73
74
80
88
89
94
95
96
97
99
100
101
108
113
114
122
123
126
130
131
150
193
196
205

Antecedentes y fundamentos:

1. Se consulta sobre el plan o medidas de mitigación vial propuestas para Av. El Rodeo y entorno inmediato considerando la congestión vehicular existente en la actualidad, la cual se verá incrementada como consecuencia de la llegada de nueva población (2000 personas aprox.) a vivir al sector asociada al proyecto de vivienda en desarrollo.
2. La congestión vial en comento, trae consigo externalidades negativas sobre el entorno donde se produce, tales como contaminación acústica y por emisiones, así como mayores tiempos de desplazamiento.

Aclaración técnica:

1. En primer lugar, se aclara que la vía T22O Av. José Alcalde Délano (Av. El Rodeo), es una vía de categoría troncal de acuerdo a lo establecido en la ordenanza del PRMS; gravamen existente desde el año 1994 y que considera ensanches que varían entre los 2,5m y 5 m según el tramo del cual se trate:

Tramo		Estado	Ancho (m)	
Desde	Hasta		Exist.	Proy.
90M AL ORIENTE DE CAMINO EL HUINGANAL	52M AL PONIENTE DE LO BARNECHEA	Ensanche costado norte	32,5	35
52M AL PONIENTE DE LO BARNECHEA	CAMINO NIDO DE AGUILAS	Ensanche ambos costados	30	35

2. Respecto a la llegada de nueva población al sector, la presente modificación considera la apertura de la Calle 1, cuyo trazado se rectifica con la observación 1.1, eliminando el tramo del Colegio San Rafael. De acuerdo al estudio de capacidad vial, **la calle 1 propuesta, genera la conexión suficiente entre el terreno de la modificación y la vialidad existente** y el impacto de la eliminación del tramo en cuestión, **no es significativo para efectos de los viajes y la conectividad del sector.**

3. Es importante consignar que **el proyecto no genera nueva demanda de viajes** puesto que los futuros habitantes de las viviendas de interés público **ya viven en la comuna.** Por ello, el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área de estudio es bajo, ya que el movimiento de éstos, tal y como se observa en la imagen, es desde los puntos en color celeste, al área del proyecto.

4. **Se aclara que el proyecto de vivienda deberá contar con un Informe de Mitigación Vial (IMIV)**, de acuerdo a la Ley **20.958**, el cual es un estudio que desarrolla un análisis del impacto vial que este proyecto generará en la estructura vial de su área de influencia en relación a los modos motorizados y no motorizados, y obliga a desarrollar medidas de mitigación vial en el contexto cercano.

Puntos de relocalización de Hogares (Cyan) a área del Proyecto

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.3 Congestión vehicular

ID OBS.
4
14
15
20
24
25
60
65
67
70
73
74
80
88
89
94
95
96
97
99
100
101
108
113
114
122
123
126
130
131
150
193
196
205

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.3 Congestión vehicular

ID OBS.
4
14
15
20
24
25
60
65
67
70
73
74
80
88
89
94
95
96
97
99
100
101
108
113
114
122
123
126
130
131
150
193
196
205

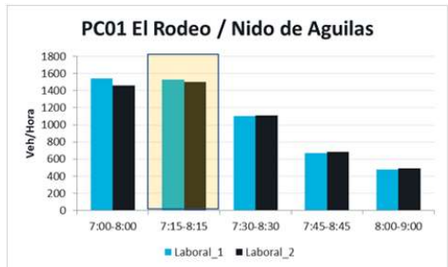
Diagnóstico Estudio de Capacidad Vial:

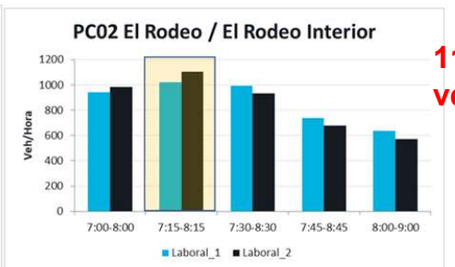
1. Para todos los casos la hora más cargada, que representa la punta mañana, se da en el horario de 7:15 a 8:15 de la mañana. El punto de mayor flujo corresponde al PC04 de El Rodeo/El Huinganal, único punto con cruce semaforizado.

2. **Vehículos livianos representan el 97%** y transporte público el 2% del total de vehículos que circulan por la zona de estudio.

Existen 4 servicios de RED asociados al área de estudio:
- 426I Pudahuel – La Dehesa: 10 buses por hora
- 430 Quilicura – La Dehesa: 10 buses por hora
- C17R Los Trapenses – Cerro 18: 2 buses por hora
- C17I Cerros 18 – Los Trapenses: 2 buses por hora

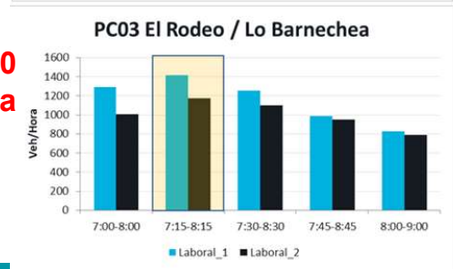
1600 veh/hora

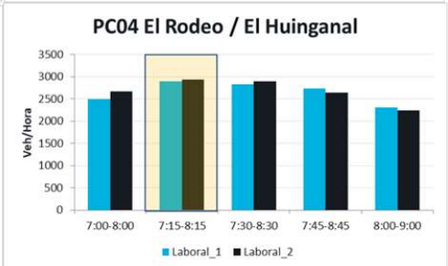




1100 veh/hora

1400 veh/hora





3000 veh/hora

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.3 Congestión vehicular

ID OBS.

4
14
15
20
24
25
60
65
67
70
73
74
80
88
89
94
95
96
97
99
100
101
108
113
114
122
123
126
130
131
150
193
196
205

Resultados de Modelación Estudio de Capacidad Vial

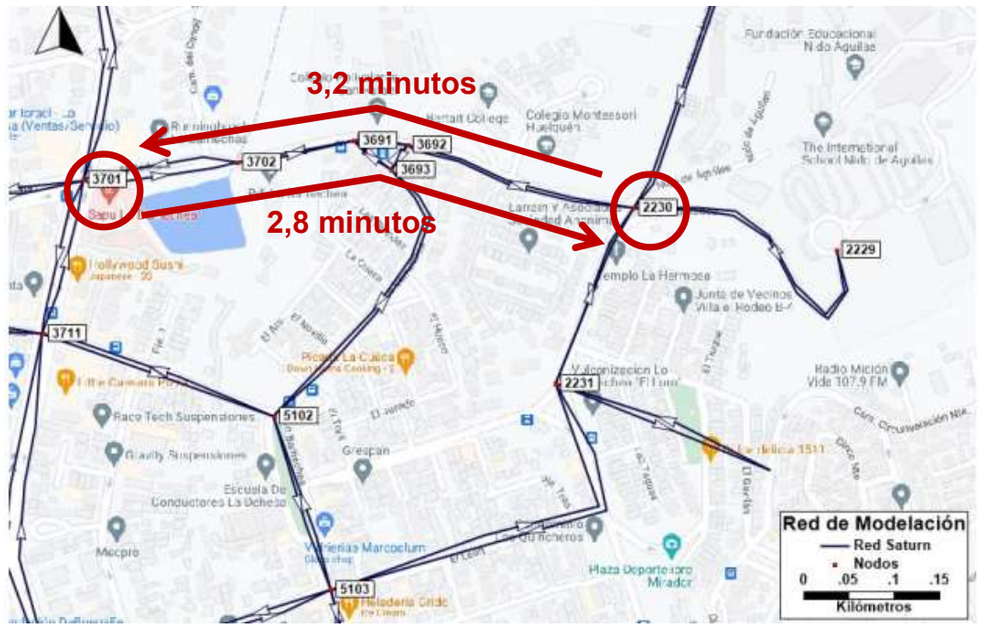
1. El tiempo de viaje en Av. El Rodeo, entre Camino El Huinganal y Camino Nido de Águilas, es de 2,8 minutos en sentido Poniente-Oriente, y 3,2 minutos en sentido Oriente-Poniente.

2. El proyecto de vivienda no genera cambios en los tiempos de viaje en Av. El Rodeo.

3. Si se comparan los nuevos viajes generados por el proyecto de vivienda, con los flujos observados en terreno y la capacidad disponible en las vías, se aprecia que **Av. El Rodeo aún se encuentra lejos de alcanzar niveles de saturación significativos, presentando una saturación de 42% en su tramo más congestionado** (entre Camino Nido de Águilas y acceso al Colegio Nido de Águilas).

Nodo A	Nodo B	Sentido	Flujo (Veq/hr)	Capacidad (veq/hr)	Grado Saturación
2229	2230	Oriente - Poniente	508	4.394	12%
2230	3692	Oriente - Poniente	424	1.557	27%
3692	2230	Poniente - Oriente	362	3.557	10%
2230	**2229**	**Poniente - Oriente**	**526**	**1.250**	**42%**

4. **CASO PESIMISTA:** si se considerase que el modelo esté subestimando los viajes en cuanto a vehículos privados para el estrato socioeconómico bajo y medio bajo, se puede suponer que cada hogar considere un vehículo. En ese escenario, no todos los viajes se realizarán durante la Punta Mañana y no saldrían a la misma hora por lo que igualmente no provocarían un impacto significativo en términos de congestión en la red y en caso de que provocara algunas complicaciones, mediante las medidas de gestión correspondientes debería mejorar los niveles de operación en los cruces existentes en el área de estudio.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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 recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.4 Calle afecta funcionamiento del colegio

ID OBS.
79
108
133
134
176
177
185
215
229
230

Antecedentes y fundamentos:

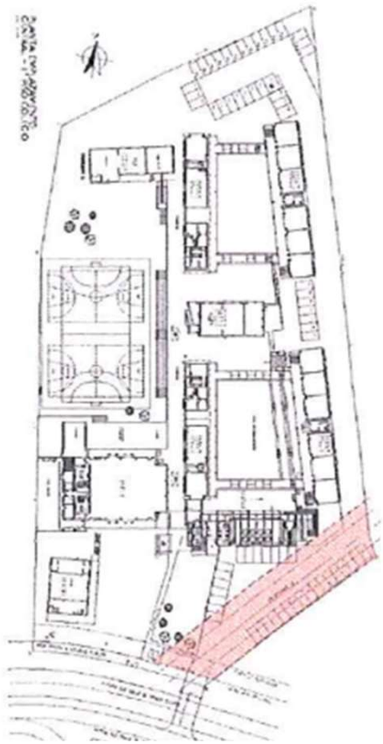
1. La construcción de la vía de acceso al proyecto urbanístico entorpece el normal desarrollo de las actividades académicas del Colegio San Rafael de Lo Barnechea.

2. La construcción de la Calle 1 afectará el acceso, la logística y las condiciones de seguridad del Colegio; afectará las condiciones de educación de sus alumnos, exponiéndolos a un ambiente de inseguridad e infringiendo los estándares internacionales en materia de espacio de seguridad y libre de contaminación que debe rodear a los establecimientos educacionales; y expondrá al Colegio a sanciones y contingencias regulatorias.

Aclaración técnica:

1. La apertura de la Calle 1 propuesta, considera una afectación de 1.005 m2 del predio rol 4155-028 donde se emplaza el Colegio San Rafael.

2. De acuerdo a lo indicado en la observación 1.1, se elimina el tramo de la calle en el Colegio San Rafael, **por lo que las fricciones entre la conexión propuesta y el funcionamiento del colegio no existirían.**



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACOGER Y ACLARAR** que, en conformidad a la respuesta a 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.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.5 Solicita adicionar nuevas aperturas viales a las propuestas

ID OBS.
46
186

Antecedentes y fundamentos:

1. Hoy en día el plan regulador propone 1 calle de entrada y salida, esto aumentaría de forma significativa el flujo de tránsito, tanto dentro del proyecto nido de Águilas como en la calle El Rodeo, que ya tiene un flujo de autos importante debido a la cantidad de colegios cerca. Es por esta razón que se deben generar 2 calles de entrada y salida cada uno, y posteriormente discutir cual sería la mejor opción de distribución de estas calles, con el objetivo de poder también disminuir el flujo en la calle El Rodeo.
2. Expresa necesidad de que el proyecto posea dos vías de entrada y dos vías de salida. Esto en base al beneficio que provee poseer diferentes canales de acceso para los distintos servicios públicos tales como los camiones de recolección de basura y aquellos de emergencia. Si nuestro proyecto posee un número pequeño de accesos provocaría la merma en la eficiencia de estos servicios. Además, contando con más accesos, podría impactar positivamente en la fluidez del tráfico y evitar atochamientos excesivos.

Aclaración técnica:

1. En la evaluación técnica del Anteproyecto de la presente modificación, **se analizaron las diversas alternativas** para conectar el terreno con la vialidad existente, **descartando todas las propuestas de vialidad mencionadas** en las observaciones recibidas en la presente Consulta Pública. La apertura con mayor factibilidad técnica y económica resultó ser la calle 1 propuesta en el Anteproyecto, la que se ajusta de acuerdo a la observación 1.1, eliminando el tramo que afectaba el Colegio San Rafael.

2. Se aclara que la eliminación de este tramo no implica conflictos en la circulación desde y hacia Av. El Rodeo del terreno de la modificación, por tanto, una vez realizada la evaluación de Capacidad Vial**, la calle propuesta** incluso sin el tramo mencionado, sigue siendo una **alternativa suficiente y factible para conectar el terreno con la vialidad** existente.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER Y ACLARAR** 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. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.2.*

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.6 Solicita dejar diseño de vialidad a proceso de PUH

ID OBS.

225

226

Antecedentes y fundamentos:

1. En el anteproyecto del Plan Regulador se contempla una vialidad que presenta dos grandes problemas: afectación de utilidad pública al Colegio Polivalente San Rafael y duplicidad con la función de calle Nido de Águilas. Por lo tanto, se solicita eliminar este trazado vial, dejando la vialidad como parte del diseño que surja del proceso participativo asociado al Plan Urbano Habitacional (PUH). Cabe recordar que el proyecto de urbanización deberá abrir calles, cuyo diseño debe ser coherente con el resto del PUH que se defina, con un diseño adecuado para los estacionamientos a fin de evitar el colapso observado en Cerro 18.

Aclaración técnica:

1. La presente modificación considera la apertura de la Calle 1 con la finalidad de generar una conexión entre el terreno y Av. El Rodeo; dado que la calle privada existente Camino Nido de Águilas, no cuenta con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 m de ancho asociado a dicha vía.

2. Respecto al diseño que surja del proceso participativo asociado al Plan Urbano Habitacional (PUH), se aclara que la apertura de la Calle 1 como una vía pública es requisito indispensable para hacer posible el desarrollo del proyecto Urbano habitacional, ya que otorga al terreno donde se emplazará el proyecto conexión con una vía pública. Sin embargo, ello no reemplaza las calles que deberá 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 de dicho proyecto.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.*

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.7 Solicita eliminar proyección de vía Camino Nido de Águilas

ID OBS.
183
227

Antecedentes y fundamentos:

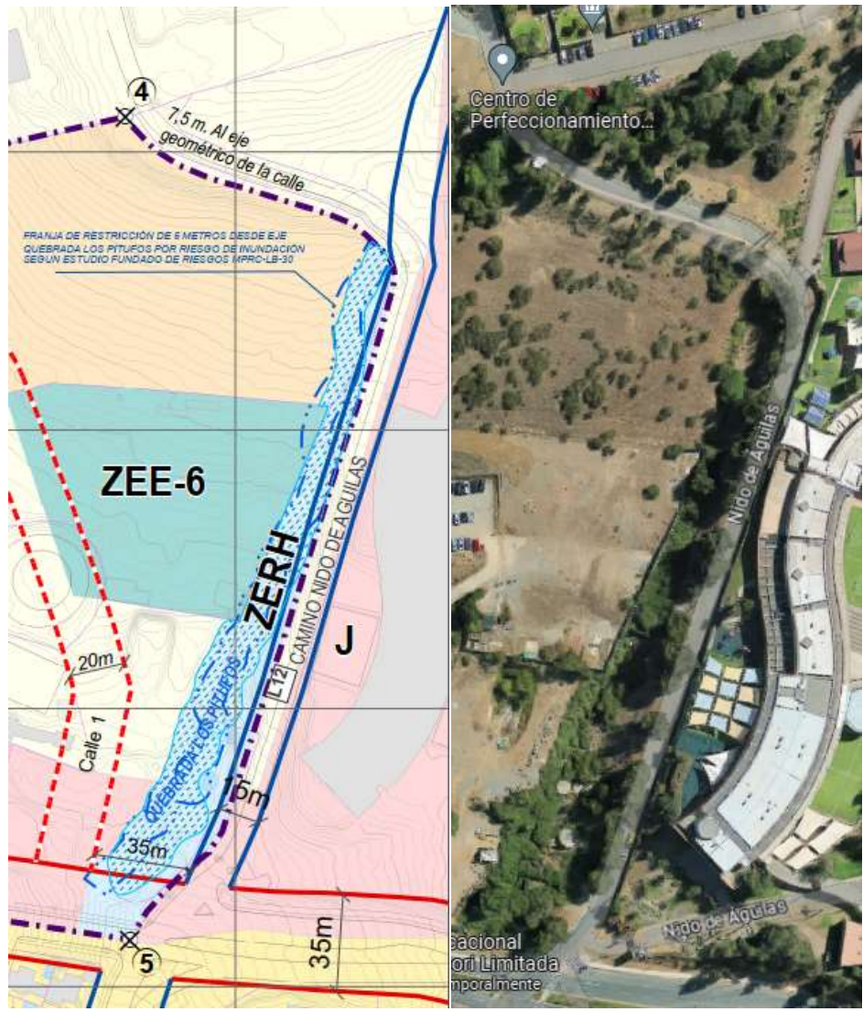
1. De acuerdo al estudio “Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Sustentable” elaborado por la consultora CIS Transporte, esta vía no carga flujos relevantes y su contribución a la red vial comunal es marginal.
2. El perfil proyectado para Camino Nido de Águilas, se monta al menos en un 50% sobre el cauce de la quebrada “Los Pitufos” contraviniendo el propósito del mismo plan de proteger ese eje hídrico, tanto como recurso ambiental como de área de riesgos.
3. La topografía asociada al trazado vial propuesto hace extremadamente complejo y onerosa la implementación de dicha vía, implicando muros de contención, cortes y rellenos, puentes/atraviesos sobre el curso de agua, etc., para finalmente implementar una calle que no prestará funcionalidad relevante dentro de la movilidad comunal.

Aclaración técnica:

1. Se aclara que la calle existente en la actualidad no cuenta con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 m de ancho asociado a dicha vía, lo que limita la capacidad vial del Camino Nido de Águilas al perfil existente (una pista por sentido).
2. Sólo un tramo de la línea oficial poniente de la calle Camino Nido de Águilas queda incorporada dentro del límite de la modificación MPRC-LB-30, lo que dificulta su modificación o eliminación en el marco de la presente modificación.
3. El PRC vigente describe el tramo en cuestión como una apertura de 15 m entre Av. El Rodeo y Av. Paseo Pie Andino, lo que en la actualidad sólo se encuentra materializado como una vía privada, hasta el acceso al CPEIP.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** que, la eliminación del tramo de la calle L12 Camino Nido de Águilas comprendido entre Av. El Rodeo y Av. Paseo Pie Andino, deberá ser evaluada en el marco del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (en curso), toda vez que dicha vía no queda totalmente incorporada dentro del límite del polígono de la presente modificación.



Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.8 Solicita estudio de impacto vial

ID OBS.
207

Antecedentes y fundamentos:

1. Preocupación del impacto vial que traerá al sector la construcción de tantas viviendas y que sí o sí circularán por Av. El Rodeo, que ya está bastante colapsada de automóviles especialmente a las horas de las salidas de los colegios, se me contestó que no habrá nueva demanda de viajes porque los nuevos habitantes ya viven en la comuna.
2. No concuerdo para nada con la respuesta porque, no porque vivan en la comuna, necesariamente ocupan este sector de las calles, por lo que considero indispensable hacer un estudio de impacto vial.

Aclaración técnica:

1. En primer lugar, se aclara que la presente modificación considera el desarrollo de distintos estudios especiales, dentro de los cuales se encuentra el Estudio de Capacidad Vial (ECV), no correspondiendo al presente instrumento el desarrollo de un Estudio de Impacto Vial.

2. Es importante consignar que, de acuerdo a las mediciones realizadas en el Estudio de Capacidad Vial, el flujo extra que adiciona el proyecto en el sector, no genera saturaciones de nivel significativo en términos de congestión en la red y en particular, sobre Av. El Rodeo.

3. Por último, lo anterior no exime al proyecto de tener que contar con un Informe de Mitigación Vial (IMIV) de acuerdo a lo indicado en la **Ley 20.958,** el cual es un estudio que desarrolla un análisis del impacto vial que este proyecto generará en la estructura vial de su área de influencia en relación a los modos motorizados y no motorizados. En ese sentido, mediante este estudio se evaluarán y aprobarán las medidas de mitigación efectivas al proyecto según la demanda.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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 evalúa el impacto vial que generará el proyecto sobre su entorno y se proponen medidas de mitigación para reducir dicho impacto. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.3*

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.9 Solicita aclarar la factibilidad de ejecución de las calles

ID OBS.
197

Antecedentes y fundamentos:

1. Anteproyecto de MPRC-30 contempla la construcción de dos aperturas viales que dan salida a Av. El Rodeo, la cual se encuentra absolutamente sobrepasada en horario punta por la ubicación de 5 colegios sobre la misma avenida (Polivalente San Rafael, Colegio Bertait, Colegio Huelquén Montessori, Colegio Nido de águilas y colegio Madre Tierra) además del Cesfam y la PDI.
2. Este problema va a afectar a todos los vecinos (nuevos y ya existentes) más la población flotante que va a los colegios, resultando en un caos vial que no está suficientemente sopesado ni menos resuelto. Favor aclarar la factibilidad de la construcción de las aperturas propuestas, pues estas se encuentran muy cerca de las edificaciones del colegio San Rafael.

Aclaración técnica:

1. La totalidad del trazado de Calle 1 propuesta como apertura vial en el anteproyecto es viable y factible de ser ejecutado, siendo necesario contar con al menos una vía pública que de acceso al terreno donde se desarrollará el PUH.

2. La apertura de la Calle 1 propuesta considera una afectación de 1.005 m2 del predio rol 4155-028 donde se emplaza el Colegio San Rafael.

3. El resultado del Estudio de Capacidad Vial que acompaña a la modificación MPRC-LB-30, indica que **la eliminación del acceso proyectado colindante al Colegio San Rafael**; **no generaría impactos ni saturación considerables en el área.**

4. Por otra parte; **el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área de estudio es bajo**, por lo que no generaría conflictos ni sobrecarga de importancia.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** que, la totalidad del trazado propuesto para la Calle 1 es factible de ser ejecutado. Sin embargo, conforme al acuerdo de la respuesta de la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.10 Solicita modificar trazado de calle en tramo de Colegio San Rafael

ID OBS.
206

Antecedentes y fundamentos:

1. El plano de anteproyecto muestra una intervención que rompe el poco espacio que tiene la prebásica de nuestro colegio, y que prácticamente colindará con el edificio, vulnerando no sólo el espacio antes descrito, sino que además agrega la variable del ruido ambiental producido por camiones de servicio y vehículos de todo tipo. Quizás debieran hacer una calle más ancha y con una sola entrada, siendo ciega al colindar con el colegio, la calidad de nuestro colegio amerita entregar un espacio libre de conflicto para nuestros alumnos.

Aclaración técnica:

1. El trazado propuesto para apertura vial en los terrenos del Colegio San Rafael, es la que presenta mayor factibilidad técnica de materialización dadas las condiciones topográficas existentes, cercanía a Av. El Rodeo y distancia de las zonas de riesgo por inundación.

2. Por otra parte; dada la Observación 1.1 donde se sugiere la eliminación del tramo de la calle propuesta en terrenos del Colegio San Rafel; no se hace necesaria la modificación del trazado de la calle.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACOGER,** indicando que, conforme al acuerdo de la respuesta de 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.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.11 Solicita eliminar calle en tramo El Rodeo interior

ID OBS.
002

Antecedentes y fundamentos:

1. Solicita que la calle principal (Calle 1) que conectará este proyecto no pase por la rotonda de El Rodeo 13.738 o El Rodeo Interior y que las calles no se crucen. Esta calle es pequeña y además de haber un condominio hay accesos a 2 colegios, por lo que no estamos en capacidad de absorber más tráfico, lo que incluso puede ser riesgoso al ser un sector que se llena de familias y niños.

Aclaración técnica:

1. La calle El Rodeo Interior es una vía pública con un ancho aproximado entre líneas oficiales de 17 m. Si bien esta vía no forma parte de la vialidad estructurante del PRC vigente, su ancho supera los 11 m mínimos exigidos para una vía local.

2. Un perfil de 17 m permite el desarrollo de una calzada de 7 m con una pista por sentido, así como de aceras a ambos costados de la calzada que superen los 2 m exigidos como ancho mínimo en vías locales según art. 2.3.2 OGUC. Esto es relevante porque da cabida al desarrollo de aceras de 5 m de ancho en cada costado lo que corresponde a un alto estándar para espacio público destinado a la circulación de peatones; pudiendo asimilarse a vía de servicio según los estándares que describe el mencionado artículo 2.3.2. de la OGUC.

3. El actual trazado propuesto para la Calle 1 considera la conexión con calle El Rodeo Interior ya que así se reduce la superficie de nuevas afectaciones a utilidad pública, y al mismo tiempo que se genera la posibilidad de armar un circuito de circulación unidireccional hacia y desde Av. El Rodeo, lo que ayudaría a reducir la congestión vial.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER,** manteniendo el trazado original propuesto para la Calle 1 en tramo que conecta con calle El Rodeo Interior.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.12 Solicita modificar trazado de calle en tramo El Rodeo interior

ID OBS.
017

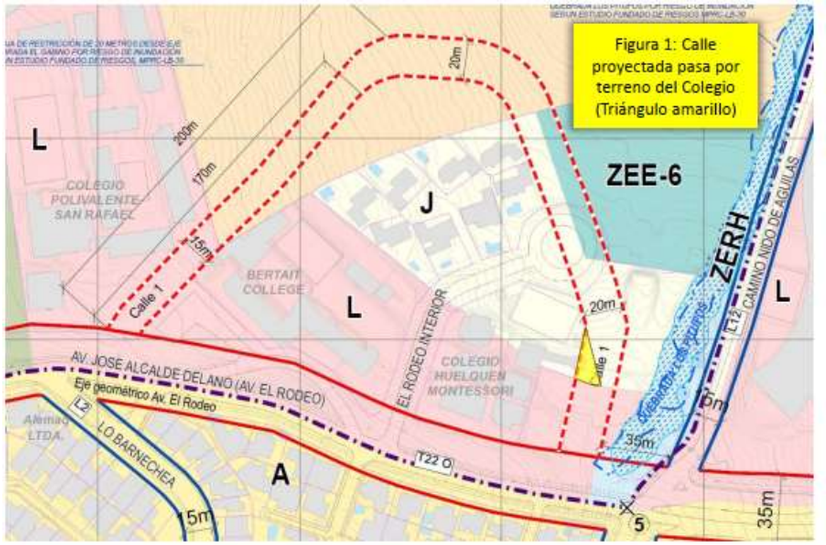
Antecedentes y fundamentos:

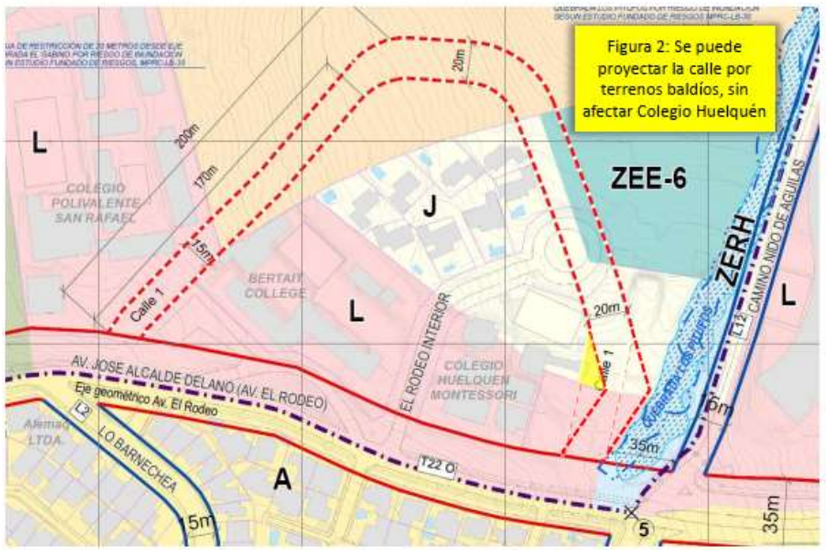
1. Solicita que el trazado del nuevo camino de acceso hacia la rotonda al final de calle El Rodeo Interior se desvíe ligeramente hacia el oriente, pasando solo por los sitios eriazos existentes, en lugar de pasar por el terreno del Colegio Huelquén Montessori.

Aclaración técnica:

1. Se aclara que el actual trazado propuesto para Calle 1 afecta a utilidad pública cerca de 180 m2 del predio rol 3597-624 donde se emplaza el Colegio Huelquén Montessori.

2. Las premisas de diseño que justifican el trazado vial propuesto guardan relación con lograr una conexión o enlace perpendicular con Av. El Rodeo. De igual forma, el trazado busca generar el mayor distanciamiento posible respecto de la quebrada Los Pitufos por razones de conservación de su valor natural y paisajístico, de presencia de riesgo de inundación por desbordes y de una topografía más escarpada asociada al curso de agua.





Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER,** manteniendo el trazado original propuesto para la Calle 1, en tramo que conecta con Av. El Rodeo aledaño a la quebrada Los Pitufos.

Materia: 1. Vialidad

Observación: 1.13 Solicita dejar únicamente calle de tramo El Rodeo interior

ID OBS.
182

Antecedentes y fundamentos:

1. Solicito que, como alternativa, se realice una sola avenida de doble vía siguiendo el trazado de la calle 2 contemplada en el proyecto. Esa calle, como columna vertebral, cumplirá las funciones de entrada y salida del sector de viviendas sociales por calle del Rodeo a la altura de calle Quincheros. No hay necesidad de hacer una que pase entre dos colegios (rompiendo el nuestro) y cuya salida sea la misma calle el Rodeo.

Aclaración técnica:

1. Se informa que la eliminación del tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael es atingente a la observación 1.1, donde se recomienda eliminar tramo que afecta al predio.

2. En relación a su diseño, se aclara que la Calle 1 se encuentra proyectada con un ancho que varía entre los 15 y 20 m entre líneas oficiales, lo que permite generar el siguiente perfil proyectado:

- Para el tramo de 20 m de ancho: calzada de 14 m (2 pistas por sentido) y aceras de 3 m a cada costado.
- Para el tramo de 15 m de ancho: calzada de 7 a 10 m (2 a 3 pistas) y aceras de 2,5 m a cada costado.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACOGER**, indicando que, conforme al acuerdo de la respuesta de la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.

Clasificación de observaciones fundadas por tema

CANT.	MATERIA: 2. MEDIO AMBIENTE
50	Contaminación acústica
5	Daño medioambiental

TOTAL OBS. MEDIO AMBIENTE
55

CANT.	MATERIA: 3. DISMINUIR ALTURA
11	Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamiento

TOTAL OBS. DISMINUIR ALTURA
11

CANT.	MATERIA: 4. ÁREA VERDE
9	Solicita eliminar área HP-4 y adicionarla al área verde
2	Solicita eliminar área verde
1	Solicita disminución del área verde
1	Solicita área verde sin condiciones de riesgo

TOTAL OBS. AREA VERDE
13

CANT.	MATERIA: 5. RIESGO
6	Estudio de Riesgos por procesos de laderas
8	Estudio de Riesgos por inundaciones por desborde de cauces

TOTAL OBS. RIESGO
14

Materia: 2. Medio Ambiente

Observación: 2.1 Contaminación acústica

ID OBSERVACION

11	116
14	118
19	124
20	126
21	128
60	129
64	130
65	131
67	139
71	147
73	148
74	161
86	163
87	166
88	169
89	172
91	184
92	190
94	191
95	193
99	206
100	216
101	228
107	230
111	
113	

Antecedentes y fundamentos:

1. Se exponen distintos efectos que generaría la construcción de la Calle 1 proyectada sobre el predio en el que se emplaza el Colegio San Rafael, asociados a la contaminación acústica, entre ellos:
   - Ruido ambiental
   - Ruido de camiones y maquinaria
   - Afectación sobre la concentración y aprendizaje de los niños
   - Dificultad para realizar las clases adecuadamente.
   - Efectos negativos sobre niños con Trastorno de Espectro Autista (TEA) que asisten al colegio.

Aclaración técnica:

1. Se aclara que con la eliminación del tramo de la calle en el Colegio San Rafael (Observación1.1) se eliminan las externalidades negativas asociadas a la contaminación acústica que implicaría dicha calle.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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 respuesta a Observación 1.1.*

Materia: 2. Medio Ambiente

Observación: 2.2 Daño medioambiental

ID OBS.
11
149
188
193
202

Antecedentes y fundamentos:

1. Se exponen distintos efectos que generaría la construcción de la Calle 1 proyectada sobre el predio en el que se emplaza el Colegio San Rafael, asociados al daño medioambiental, entre ellos:
   - Destrucción de parte de la naturaleza que actualmente está intacta en el sector.
   - Se destruye un cerro sin preocupación por el medioambiente ni por hacer algo más natural y acogedor.
   - No hay conciencia de la vegetación nativa y de los humedales que hay en la zona.
   - El proyecto genera contaminación ambiental

Aclaración técnica:

1. El proyecto de viviendas de interés público que se desarrollará en el sector sujeto a modificación se encuentra sujeto al art. 21 de la Ley N° 20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, por lo que deberá presentar un plan de manejo y deberá ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental (SEA) para su etapa de desarrollo de proyecto, conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente. También señalar que, lo que exija el SEA, deberá estar aprobado antes de la construcción de las viviendas.
2. Es importante aclarar que la presente modificación MPRC-LB-30 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 territorial y no en el proyecto de construcción en sí. En ese sentido, para los procesos de planificación urbana, como éste, el procedimiento que acompaña en la elaboración del plan es la Evaluación Ambiental Estratégica, la cual se inició el 14 de junio de 2022 y define los factores críticos de decisión y los objetivos ambientales de la propuesta, y que de acuerdo al Ord. RRNN Nº203 de fecha 6 de marzo de 2023 de la Seremi de Medio Ambiente, informa la adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.
3. En relación a la apertura de la Calle 1 se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** señalando 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 de proyecto habitacional, con el apoyo del Municipio.

Materia: 3. Disminuir altura

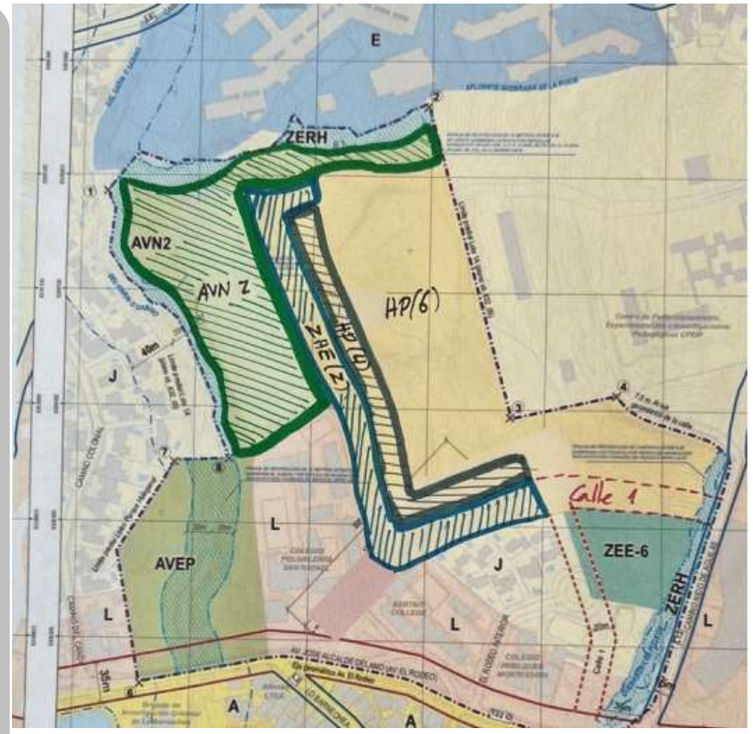
Observación: 3.1 Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamiento

ID OBS.

197
207
208
211
213
214
215
218
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

1. El Concejo Municipal acordó en sesión SE-284 que se respetaría el concepto de gradualidad en la construcción de viviendas para evitar el abalconamiento sobre nuestras casas y mitigar la propagación del ruido, situación que en la nueva propuesta de zonificación no se estaría respetando.
2. Se crea una nueva zona HP(4), cuyo fundamento es dar gradualidad a la altura de edificación. Sin embargo, se emplaza en una zona de alta pendiente (22,5%) dejando a los vecinos de calle Camino Colonial totalmente expuestos en lo visual y lo acústico.
3. Solicitamos que la zona HP(4) sea reemplazada por una mayor extensión de área verde nueva asegurándose que esta cubra todas las áreas de mayor pendiente. La gradualidad en cuanto a la altura de edificación deberá entonces trasladarse a la zona HP(6) dejando dentro de esta área zonas establecidas como HP (2) al poniente del terreno, para la construcción de casas tan anheladas por los allegados, zonas HP(4) y zonas HP(6).
4. Es importante señalar que la gradualidad de altura debe respetarse respecto a todos los vecinos colindantes existentes y debe quedar reflejada en el plan regulador del terreno.
5. Dada la diferencia de altura entre vecinos residentes en casas de hasta 2 pisos y la futura edificación de hasta 6 pisos, sumada a la diferencia de cota de 20-30 metros respecto a las viviendas del sector, se produce un abalconamiento que impacta en la privacidad de las casas y en la propagación del ruido. Para esto proponemos extender el área verde y la construcción escalonada, siendo las viviendas más cercanas a los vecinos colindantes existentes, edificación tipo casa de hasta 2 pisos y dejando las de mayor altura en forma escalonada en borde de terreno cercano a calle Camino Nido de Águilas.
6. Los edificios que piensan construir, al estar en un cerro serán mucho más altos que los pisos reales que tengan, esto es francamente malo para todos los vecinos que colindarán con ellos ya que la privacidad de sus jardines se acabará y la calidad de vida será otra. En la práctica esto equivale a construir edificios de 4 pisos cuyo primer piso equivaldría a un piso 6, es decir, una torre de 10 pisos junto a casas de 2 pisos.
7. Las alturas de las construcciones se deben ir incrementando de manera gradual, pasando de 2 pisos a 4 y luego a 6 pisos. Esto se logra estableciendo a continuación del área verde nueva una franja de construcciones de máximo 2 pisos ZHE(2), similar a lo que ocurre con los vecinos colindantes en El Huinganal, barrio donde estará inserto el proyecto y destinar luego hacia el oriente una segunda franja que permita construcción como máximo 4 pisos HP(4) y restringiendo la máxima altura de 6 pisos HP(6) a la porción más al oriente del predio. De esta manera se estaría aplicando el mismo concepto de gradualidad en la transición de alturas que se utiliza como idea eje en la actualización del PRC de toda la comuna, tanto del proyecto hacia sus vecinos como dentro del mismo proyecto.



LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

Materia: 3. Disminuir altura

Observación: 3.1 Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamiento

ID OBS.

197
207
208
211
213
214
215
218
222
223
224

Aclaración técnica:

1. El Concejo Municipal fijó en acta de sesión SE-284, como parte de los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto, que la altura máxima deberá integrar los conceptos de gradualidad e integración.

2. En función de lo anterior, la propuesta de anteproyecto toma como base la zonificación de la Alternativa 1 y genera una franja de zona HP(4) donde la altura máxima se reduce a 4 pisos y 14 metros con la finalidad de generar gradualidad entre el futuro proyecto y las viviendas emplazadas al oriente del terreno. Se debe tener presente que la altura actual de la zona J original del terreno considera 10,5 mts., por cuanto sólo es un aumento de 3,5 mts.

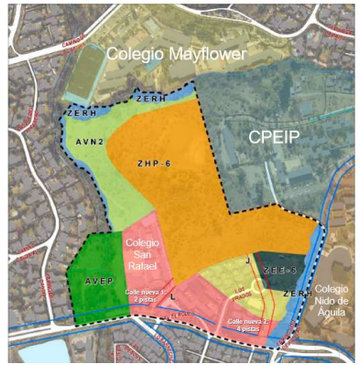
3. De igual forma, se mantiene la propuesta que consideraba mayor superficie de área verde (AVN2), la cual juega un rol integrador y de gradualidad, que permite generar un espacio de transición con beneficios multisistémicos para toda la comunidad, residentes y futuros beneficiarios del proyecto.

4. En total, se genera una distancia que varía entre los 100 y 130 m entre las viviendas existentes en torno a Camino Colonial y la zona HP(4), debiendo considerar que la zona en cuestión no será edificada por completo, sino que albergará parte de la urbanización (calles) y de las edificaciones del proyecto de vivienda que se desarrolle.

5. Respecto a la gradualidad con las zonas colindantes, se aclara que la zona J (La Dehesa) del PRC vigente admite una altura máxima de 2 pisos y 10,5 m y colinda con una porción de 3.200 m2 de zona HP(6) donde por superficie y emplazamiento es poco probable que se desarrolle vivienda en altura, siendo más factible el emplazamiento de las zonas de áreas verdes o equipamiento con las que debe contar todo proyecto de vivienda. Sin embargo, la decisión sobre la distribución y diseño final del proyecto es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es responsabilidad de SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio.

6. Respecto a la gradualidad con las zonas colindantes, se aclara que la zona L (Circunvalación Vial) del PRC vigente admite una altura máxima de 5 pisos y 20 m para el uso “equipamiento”. En la actualidad, en la zona L colindante con el proyecto se emplazan dos establecimientos educacionales con edificaciones que varían entre los 2 y 3 pisos de altura, existiendo una diferencia de 9,5 m si se alcanza la altura máxima de 6 pisos en la zona HP(6) aledaña.

7. 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.



Alternativa 1

Alternativa 2

Anteproyecto

Materia: 3. Disminuir altura

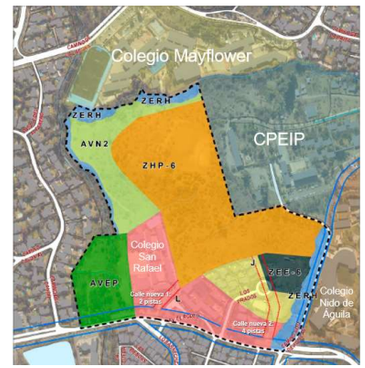
Observación: 3.1 Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamiento

ID OBS.

197
207
208
211
213
214
215
218
222
223
224

Aclaración técnica:

8. Respecto a la propuesta de zonificación planteada en las solicitudes vecinales, se realizó un cálculo de cabida estimativo, que arroja como resultado una cabida inferior al mínimo de 500 viviendas requeridas para el desarrollo del proyecto. A continuación, se desglosa cálculo realizado:
   - HP(6) – 350 hab/ha: 3,8 ha, 1337 habitantes, 334 viviendas
   - HP(4) – 350 hab/ha: 1 ha, 350 habitantes, 88 viviendas
   - HP(2) – 43 hab/ha: 0,85 ha, 37 habitantes, 9 viviendas
   - **TOTAL: 1724 habitantes, 431 viviendas.**



Alternativa 1

Alternativa 2

Anteproyecto

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 4. Área Verde

Observación: 4.1 Solicita eliminar área HP-4 y adicionarla al área verde

ID OBS.
197
208
211
213
214
218
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

1. Se crea una nueva zona HP(4), cuyo fundamento es dar gradualidad a la altura de edificación. Sin embargo, se emplaza en una zona de alta pendiente (22,5%) dejando a los vecinos de calle Camino Colonial totalmente expuestos en lo visual y lo acústico.
2. Según el estudio fundado de Riesgos hecho para la "Actualización Plan Regulador Comunal Lo Barnechea, la zona HP(4) se ubica en zona de "gran pendiente, con procesos de ladera de susceptibilidad alta" lo que corresponde a área de riesgo.
3. Reemplazar la zona HP(4) propuesta por una extensión de área verde nueva asegurándose que esta cubra todas las áreas de mayor pendiente.
4. Destinar el área verde a preservación y restauración ecológica cerrada con acceso controlado a través del Parque El Huinganal. Ello para preservar el invaluable valor ecológico y medioambiental de las quebradas y futuros Humedales El Gabino - La Rucia y Los Pitufos, conservando la cobertura vegetal existente y fomentando la reforestación del área verde nueva con vegetación nativa.

Aclaración técnica:

1. La propuesta de anteproyecto toma como base la zonificación de la Alternativa 1 y genera una franja de zona HP(4) donde la altura máxima se reduce a 4 pisos con la finalidad de generar gradualidad entre el futuro proyecto y las viviendas emplazadas al oriente del terreno.
2. De igual forma, se aclara que, en la propuesta de anteproyecto se realizó una media entre el área verde propuesta en la alternativa 1 y 2 (AVN2); de tal manera hacer que ésta juegue un rol integrador y de gradualidad, que permite generar un espacio de transición con beneficios multisistémicos para toda la comunidad, residentes y futuros beneficiarios del proyecto.
3. En relación al riesgo, se aclara que tanto el Estudio Fundado de Riesgos que acompaña la modificación MPRC-LB-30 como el desarrollado para la actualización del PRC Lo Barnechea 2030 (en curso), identifican la presencia de moderada susceptibilidad de procesos de ladera en el área sujeta a modificación.
4. Respecto a la propuesta de zonificación planteada en las solicitudes vecinales, se realizó un cálculo de cabida estimativo, que arroja como resultado una cabida inferior al mínimo de 500 viviendas requeridas para el desarrollo del proyecto. A continuación, se desglosa cálculo realizado:
   - **HP(6) – 350 hab/ha: 3,8 ha, 1337 habitantes, 334 viviendas**

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER,** manteniendo 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.

Materia: 4. Área Verde

Observación: 4.2 Solicita eliminar área verde

ID OBS.

225
226

Antecedentes y fundamentos:

1. Lo Barnechea es la cuarta comuna con mayor cobertura vegetal de Santiago, con una cobertura Arbórea del 34%, lo que se explica por la gran cantidad de jardines, bandejones, plazas y parques, incluyendo el recientemente inaugurado Parque “El Huinganal”, reconocido en el anteproyecto de modificación.
2. Es una comuna que carece de suelo para viviendas sociales, con un déficit estimado de 3.000 familias.
3. Los 15.211 m2 destinados a área verde “AVN-2” según propuesta de anteproyecto, equivalentes al 15% del terreno, debiesen destinarse a las familias sin casa, para mejorar su densidad, cabida o diseño de emplazamiento. Ello considerando que, además, el proyecto tendrá áreas verdes que deben cederse como exigencia de urbanización.
4. Solicitamos eliminar el área verde AVN-2, y destinar estos 15.211 m2 en su totalidad, al uso de suelo “HP4”, para priorizar la calidad, amplitud y sustentabilidad de los terrenos para vivienda social, evitando que se repitan los problemas de hacinamiento que sufrimos hoy.

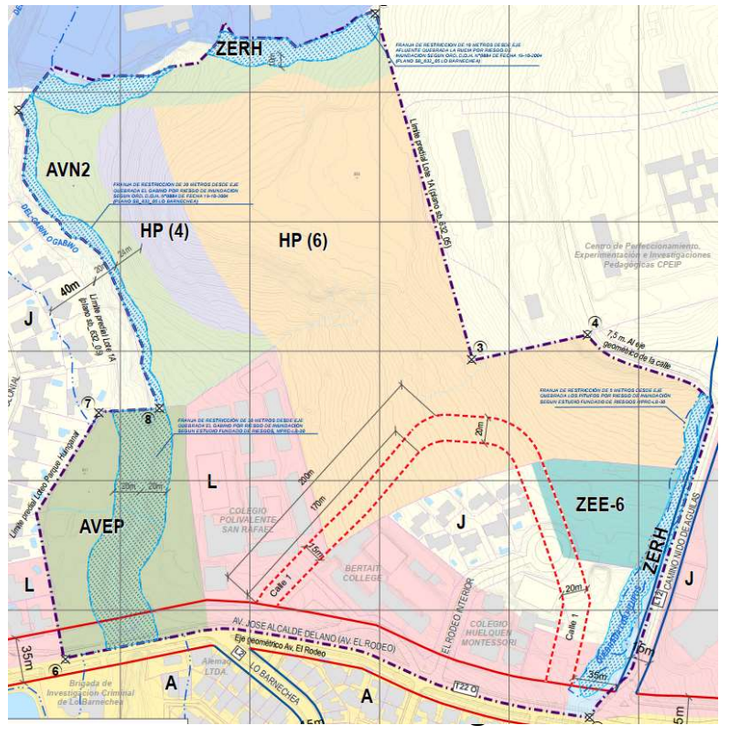
Aclaración técnica:

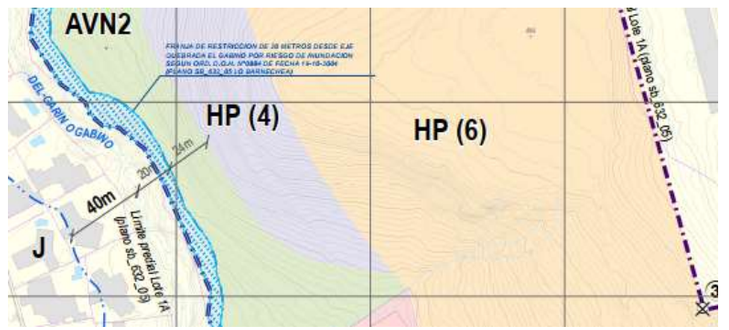
Como antecedentes generales respecto de la justificación de la inclusión de áreas verdes en el terreno, se debe tener en consideración los siguientes aspectos:

1. El plan regulador vigente reconoce como área de riesgo la franja de 40m de ancho de la Quebrada del Gabino dispuesta en el PRMS, que en el marco de la actualización del Plan Regulador y en la presente modificación se propone ajustar de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.7 de la OGUC.

2. Entre los antecedentes expuestos en el plano destacan las fajas de restricción determinadas por la Dirección de Obras Hidráulicas DOH:
   - Franja de restricción de 20 metros desde eje Quebrada El Gabino por riesgo de inundación según ORD N°0884 de Fecha 19.10.2004 (Plano SB_632_05 Lo Barnechea).
   - Franja de restricción de 10 m desde eje Afluente Quebrada La Rucia por riesgo de inundación según ORD N°0884 de Fecha 19.10.2004 (Plano SB_632_05 Lo Barnechea).

3. Lo anterior es reforzado con la definición de un área de riesgo de inundación por desborde de cauce y flujos (AR1v) reconociendo las áreas expuestas a muy alta susceptibilidad de inundación para los efectos de la aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC.





Materia: 4. Área Verde

Observación: 4.2 Solicita eliminar área verde

ID OBS.

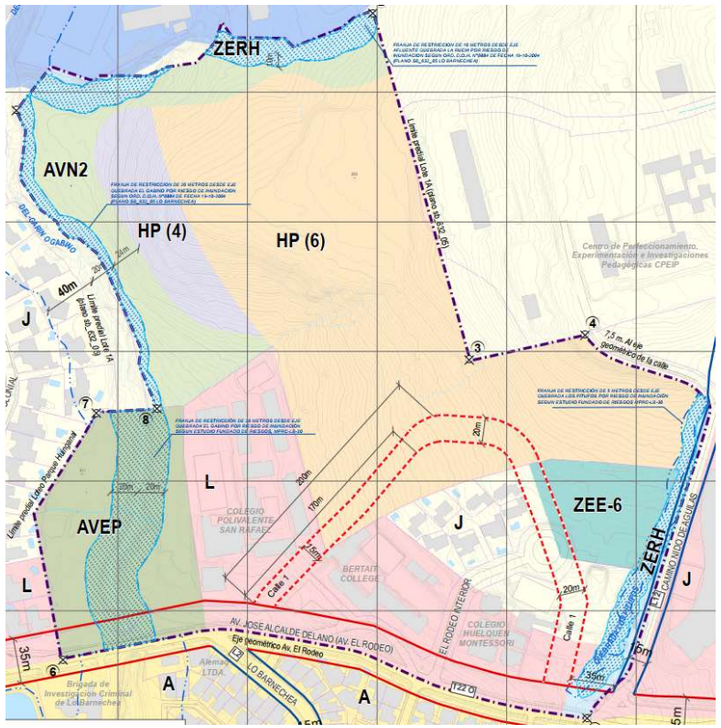
225
226

Aclaración técnica:

4. Por otro lado, la municipalidad está impulsando la declaración de la Quebrada El Gabino y su afluente como humedal urbano, lo que implica el resguardo del área de corredor biológico de alta relevancia, de conformidad con lo señalado en la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos. A su turno es importante destacar que el texto reglamentario señala en su artículo 3 que se deberán considerar acciones que permitan planificar la protección, conservación y uso racional de humedales urbanos de forma integrada a otros elementos del entorno construido.

5. El área verde nueva (AVN2) propuesta no sólo atiende la condición de área verde recreativa, sino que también busca generar un corredor verde en torno a la quebrada El Gabino, que pueda unir peatonalmente hacia el norte con el Parque Francisco Bulnes Correa y al mismo tiempo posibilite la conexión peatonal entre el sector sujeto a modificación y Av. El Rodeo mediante la continuidad del Parque El Huinganal hacia el sur. En ese sentido, el área verde se plantea como una oportunidad de integrar espacios colectivos de la comunidad presente en el territorio, a través de futuros senderos y ciclo paseos a través de un sistema de áreas verdes que otorgue beneficios multisistémicos y de biodiversidad.

6. El ancho del área verde en cuestión apunta a generar una gradiente que permita generar gradualidad entre las edificaciones de 4 y 6 pisos que se construirán en el terreno en que se dispone la localización del proyecto habitacional y aquellas viviendas existentes en el sector de El Huinganal; al tiempo que se busca resguardar las condiciones naturales y paisajísticas presentes en el entorno de la quebrada El Gabino.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER,** manteniendo 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.

Materia: 4. Área Verde

Observación: 4.3 Solicita disminución del área verde

ID OBS.
181

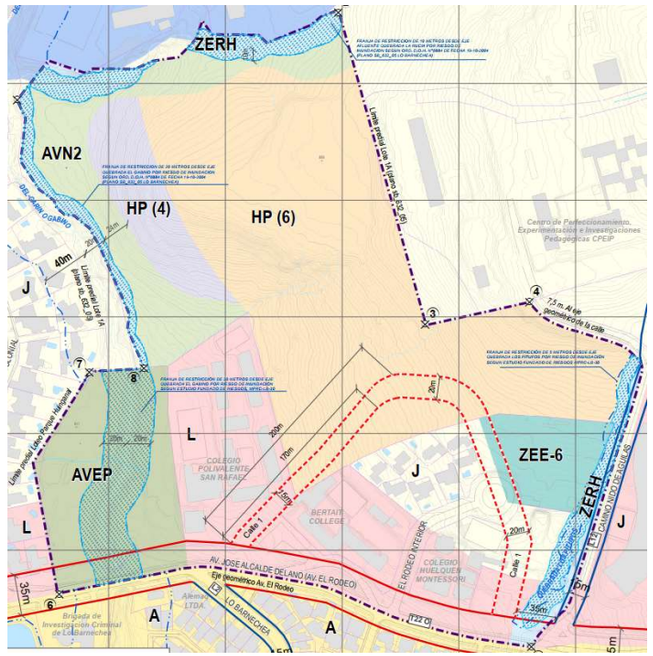
Antecedentes y fundamentos:

1. Más viviendas, menos áreas verdes, ya que hay mucha área verde en nuestra comuna y tenemos un parque al lado, y muchas familias necesitamos nuestra casa.

Aclaración técnica:

Como antecedentes generales respecto de la justificación de mantener áreas verdes en el terreno, se deben considerar los siguientes aspectos:

1. El plan regulador vigente reconoce como área de riesgo la franja de 40m de ancho de la Quebrada del Gabino dispuesta en el PRMS, que en el marco de la actualización del Plan Regulador y en la presente modificación se propone ajustar de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.7 de la OGUC.
2. Entre los antecedentes expuestos en el plano destacan las franjas de restricción por riesgo de inundación de 20 m (eje quebrada El Gabino) y 10 m (Afluente Quebrada La Rucia), restricciones determinadas por la Dirección de Obras Hidráulicas DOH según ORD N°0884 de fecha 19.10.2004 (Plano SB_632_05 Lo Barnechea).
3. Lo anterior, es reforzado con la definición de un área de riesgo de inundación por desborde de cauce y flujos (AR1v) reconociendo las áreas expuestas a muy alta susceptibilidad de inundación para los efectos de la aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC.
4. Por otro lado, la municipalidad está impulsando la declaración de la Quebrada El Gabino y su afluente como humedal urbano, lo que implica el resguardo del área de corredor biológico de alta relevancia, de conformidad con lo señalado en la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos. A su turno es importante destacar que el texto reglamentario señala en su artículo 3 que se deberán considerar acciones que permitan planificar la protección, conservación y uso racional de humedales urbanos de forma integrada a otros elementos del entorno construido.
5. El área verde nueva (AVN2) propuesta no sólo atiende la condición de área verde recreativa, sino que también busca generar un corredor verde en torno a la quebrada El Gabino, que pueda unir peatonalmente hacia el norte con el Parque Francisco Bulnes Correa y al mismo tiempo posibilite la conexión peatonal entre el sector sujeto a modificación y Av. El Rodeo mediante la continuidad del Parque El Huinganal hacia el sur. En ese sentido el área verde se plantea como una oportunidad de integrar espacios colectivos de la comunidad presente en el territorio, a través de futuros senderos y ciclo paseos a través de un sistema de áreas verdes que otorgue beneficios multisistémicos y de biodiversidad.
6. El ancho del área verde en cuestión apunta a generar una gradiente que permita generar gradualidad entre las edificaciones de 4 y 6 pisos que se construirán en el terreno en que se dispone la localización del proyecto habitacional y aquellas viviendas existentes en el sector de El Huinganal; al tiempo que se busca resguardar las condiciones naturales y paisajísticas presentes en el entorno de la quebrada El Gabino.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER,** manteniendo el área verde nueva (AVN2) propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad e integración, y resguardar el valor natural y paisajístico presente en el área.

Materia: 4. Área Verde

Observación: 4.4 Solicita área verde sin condiciones de riesgo

ID OBS.
207

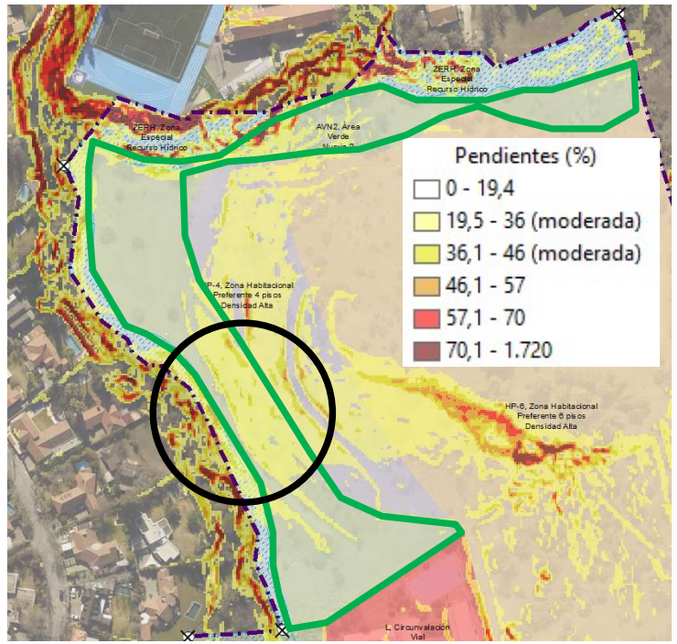
Antecedentes y fundamentos:

1. Consulta dónde están las áreas verdes donde podrán jugar los niños y adolescentes, ya que la zona AVN2 propuesta tiene un riesgo de peligrosidad no apto para niños y sus juegos ya que son bajadas de aguas y lugares con mucha pendiente. ¿Dónde se considera esto (área verde) en medio de los edificios y casas para la recreación de la comunidad?

Aclaración técnica:

1. El área verde propuesta en el Anteproyecto corresponde a la zona AVN2, la cual alcanza una superficie de 15.211 m2 o 1,5 ha y representa casi el 9% del sector sujeto a modificación. En el plano de zonificación elaborado durante la Etapa de Anteproyecto y expuesto a consulta pública, es posible apreciar que la zona AVN2 no se encuentra expuesta a riesgos y sólo cerca de 2000 m2 (13%) de ella se encuentra emplazada en una zona de pendientes moderadas (19,5 a 46%).

2. De igual forma, es relevante mencionar que a la zona AVN2 se le suman las cesiones de equipamiento y área verde que deberá considerar el proyecto de viviendas que se desarrollará para el sector, cuyos detalles en términos de diseño, superficie y distribución serán materia a tratar en el marco de la elaboración del Plan Urbano Habitacional (PUH) actualmente en curso.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** que, el área verde nueva (AVN2) propuesta se encuentra emplazada en zonas de pendientes moderadas a bajas, lo que permite el emplazamiento 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.

Materia: 5. Riesgo

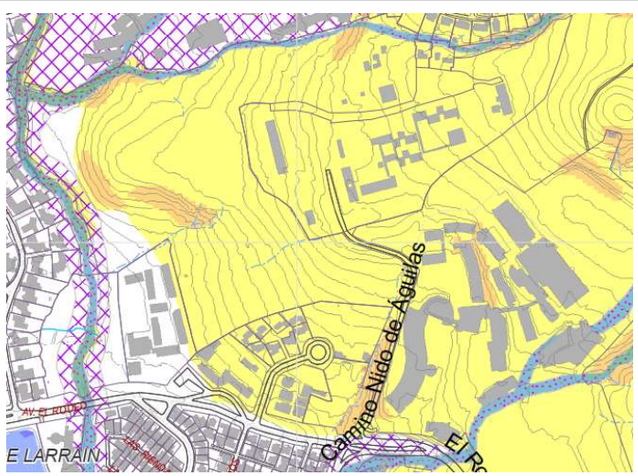
Observación: 5.1 Estudio de Riesgos por procesos de laderas

ID OBS.

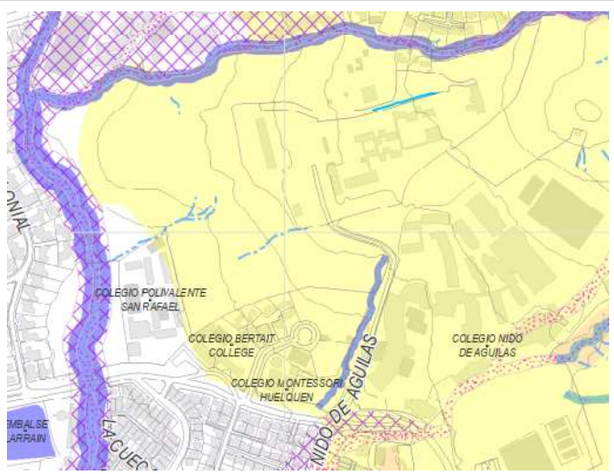
197
205
208
222
223
224

Antecedentes y fundamentos en relación a los procesos de ladera:

1. De acuerdo a lo expuesto en el ANEXO N° 1, Estudio Fundado de Riesgos para el Estudio “Actualización Plan Regulador Comunal Lo Barnechea” publicado en Mayo de 2020 se establece que el terreno en cuestión presenta procesos de ladera de susceptibilidad moderada y alta.
2. Sin embargo, en el ANEXO N° 1, Estudio Fundado de Riesgos, Etapa 3, Anteproyecto Modificación “MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS” presentado recientemente, “desaparecen” las áreas de riesgo por procesos de ladera. Esto, a pesar de que la metodología utilizada para realizar el estudio fue exactamente la misma en ambos estudios. Parece sospechoso, dado como evidentemente esta municipalidad ha empujado este proyecto, que justamente se produzca un cambio en un punto que limitaría las posibilidades de construcción, según el mismo criterio que la comuna ha aplicado en otros sectores.
3. El terreno presenta zonas de gran pendiente, con procesos de ladera de susceptibilidad alta, lo que corresponde a Áreas de Riesgo según el artículo 2.1.17 de la OGUC. Es de vital importancia considerar este riesgo el cual en caso de producirse un proceso de ladera llevaría que todo el material arrastrado llegue a nuestras casas que se encuentra en una cota 30 metros más baja que la futura edificación. Otro punto más para considerar, es el gran valor de una extensa de área verde con cobertura vegetal que limite el riesgo de proceso de ladera.
4. Se debe permitir un estudio un topográfico independiente a quienes estén interesados, para saber realmente si hay riesgo alto o no de procesos de ladera en el terreno previo a la aprobación de la zonificación planteada en el anteproyecto.



Plano de Zonificación de Susceptibilidad de Peligros Naturales – Etapa de Diagnóstico Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (Enero 2020)



Plano de Zonificación de Susceptibilidad de Peligros Naturales – Etapa Imagen objetivo Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (Julio 2021)

Plano de Susceptibilidad por Procesos de Laderas – Etapa Imagen Objetivo Modificación MPRC-LB-30 (Marzo 2023)

Materia: 5. Riesgo

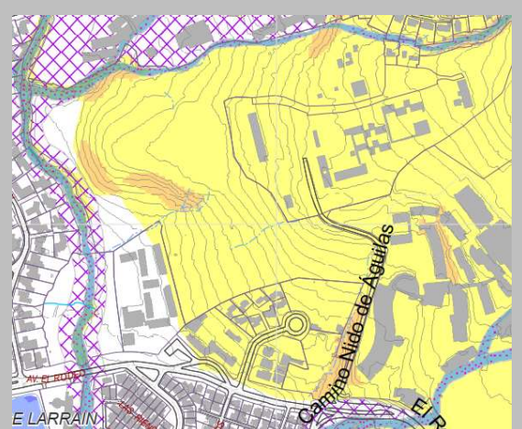
Observación: 5.1 Estudio de Riesgos por procesos de laderas

ID OBS.

197
205
208
222
223
224

Aclaración técnica en relación a los procesos de ladera:

1. De acuerdo con el Estudio Fundado de Riesgos elaborado en el marco de la modificación MPRC-LB-30, los factores considerados para definir la susceptibilidad por procesos de ladera fueron la pendiente del terreno, la presencia de afloramientos de roca y la existencia de unidades geológicas de mala calidad geotécnica (Formación Abanico) o asociadas a grandes remociones en masa (megadeslizamientos) ocurridas en el pasado.
2. Lo anterior permitió concluir que **"en el área del proyecto no se identificaron zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociados a procesos de ladera",** existiendo sólo presencia de susceptibilidad moderada asociada a zonas con laderas naturales o taludes con intervalo entre 15°y 25°.
3. Se aclara que el plano de zonificación de susceptibilidad de peligros naturales referido, asociado al estudio de Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (enero 2020) fue elaborado durante la etapa de diagnóstico del mencionado estudio. Posteriormente, en el marco de la etapa de Imagen Objetivo (julio 2021), se realizaron modificaciones a la cobertura de susceptibilidad obtenida hasta el momento, para todo el territorio urbano, de manera de permitir una correcta aplicabilidad en la planificación. Se procedió a una edición final de carácter manual de aquellas zonas que, aun habiendo ejecutado los pasos anteriores, todavía presentaban ruido innecesario o anchos reducidos menores a 100 m (zonas con pequeños y persistentes polígonos aislados, bordes de polígonos irregulares o con embahiamientos estrechos, etc.). A continuación, es posible comparar e identificar que existe una depuración de la información, debido al avance de los estudios, lo cual consta en los antecedentes publicados:



Plano de Zonificación de Susceptibilidad de Peligros Naturales – Etapa de Diagnóstico Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (Enero 2020)

Plano de Zonificación de Susceptibilidad de Peligros Naturales – Etapa Imagen Objetivo Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (julio 2021)

Plano de Susceptibilidad por Procesos de Laderas – Etapa Imagen Objetivo Modificación MPRC-LB-30 (Marzo 2023)

4. Por último, importa señalar que se mantiene la coherencia entre las susceptibilidades identificadas en ambos estudios fundados de riesgo, tanto de la Actualización PRC Lo Barnechea 2030 como de la modificación MPRC-LB-30. Para mayor información sobre el procesamiento y definición de las coberturas y planos de susceptibilidad se sugiere remitirse al Estudio Fundado de Riesgo correspondiente.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 5. Riesgo

Observación: 5.2 Estudio de Riesgos por inundaciones por desborde de cauces

ID OBS.
197
208
213
214
219
222
223
224

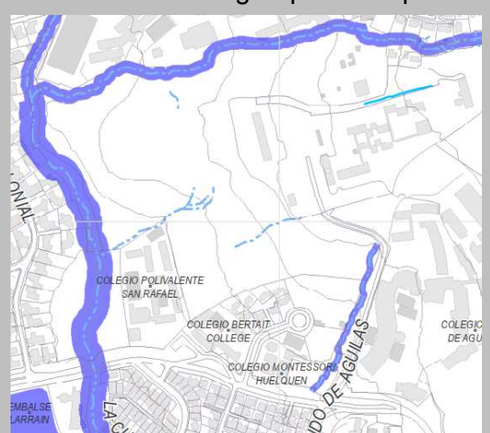
1. Antecedentes y fundamentos en relación a los estudios de riesgo por inundaciones por desborde de cauces:

1. El terreno colinda con el estero El Gabino (por fuera del terreno) y por su afluente, la Quebrada La Rucia (dentro del terreno), además de la quebrada los Pitufos (dentro del terreno) que presentan susceptibilidad de inundación por desborde de cauces muy alta, según el ANEXO N° 1, Estudio Fundado de Riesgos, Etapa 3, Anteproyecto Modificación "MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS", publicado por la municipalidad. No se identifican otras áreas de susceptibilidad de inundación en el terreno de estudio, como si lo hacen estudios previos en la misma zona.
2. De acuerdo a lo expuesto en el ANEXO N° 1, Estudio Fundado de Riesgos para el Estudio "Actualización Plan Regulador Comunal Lo Barnechea" publicado en Mayo de 2020, el plano muestra, además de los esteros y quebradas ya mencionadas, otras áreas de susceptibilidad de inundación de ALTA dentro del terreno no consideradas en el ANEXO N° 1, Estudio Fundado de Riesgos, Etapa 3, Anteproyecto Modificación "MPRC-LB-30 PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS presentado para este proyecto, ni menos para el anteproyecto de modificación del plan regulador.

1. Aclaración técnica en relación a los estudios de riesgo por inundaciones por desborde de cauces:

Se aclara que el plano de zonificación de susceptibilidad de inundación por desborde de cauces referido, asociado al estudio de Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (enero 2020) fue elaborado durante la etapa de diagnóstico del mencionado estudio. Posteriormente, en el marco de la etapa de Imagen Objetivo (julio 2021), se realizaron modificaciones a la cobertura de susceptibilidad obtenida hasta el momento, para permitir una correcta aplicabilidad en planificación. Se procedió a una edición final considerando las declaraciones de zonas inundables mediante Ordinarios de la Dirección General de Aguas a través de documentos emitidos por la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) y la Dirección General de Aguas (DGA), además de la SEREMI Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana. Estos documentos definieron fajas en 40 cauces diferentes, a las que se les asignó una susceptibilidad Muy Alta. Respecto a las "otras áreas de susceptibilidad de inundación de ALTA dentro del terreno no consideradas" se aclara que éstas corresponden a un elemento de la cartografía base correspondiente al elemento "quebradas" como se puede apreciar en la simbología que acompaña los planos referidos.

Plano de Zonificación de Susceptibilidad de Inundación por Desborde de Cauces – Etapa Diagnostico Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (Enero 2020)



Plano de Zonificación de Susceptibilidad de Inundación por Desborde de Cauces – Etapa Imagen Objetivo Actualización PRC Lo Barnechea 2030 (Julio 2021)

Plano de Susceptibilidad de Inundación por Desborde de Cauces – Etapa de Imagen Objetivo Modificación MPRC-LB-30 (Marzo 2023)

Por último, importa señalar que se mantiene la coherencia entre las susceptibilidades identificadas en ambos estudios fundados de riesgo, tanto de la Actualización PRC Lo Barnechea 2023 como de la modificación MPRC-LB-30. Para mayor información sobre el procesamiento y definición de las coberturas y planos de susceptibilidad se sugiere remitirse al Estudio Fundado de Riesgo correspondiente.

Materia: 5. Riesgo

Observación: 5.2 Estudio de Riesgos por inundaciones por desborde de cauces

ID OBS.

197
208
213
214
219
222
223
224

2. Antecedentes y fundamentos en relación a las inundaciones por desborde de cauces:

1. Considerar las franjas de restricción por riesgo de inundaciones de 20 metros para el Estero El Gabino y 20 metros para la quebrada la Rucia según ORD. DOH N° 0884 de fecha 19.10.2004.
2. Considerar los cauces y quebradas con susceptibilidad muy alta riesgo de inundaciones (estero el Gabino y quebrada la Rucia), y la quebrada Los Pitufos, como áreas que corresponden a “Áreas de riesgo” según el artículo 2.1.17 de la OGUC.
3. Permitir un estudio independiente a quienes les interese para evaluar otras zonas de riesgo de inundación dentro del área de estudio previo a la aprobación de la zonificación de este anteproyecto

2. Aclaración técnica en relación a las inundaciones por desborde de cauces:

1. En relación a las franjas de restricción determinadas por la Dirección de Obras Hidráulicas DOH, se identifican dos al interior del área sujeta a modificación:
   - Franja de restricción de 20 metros desde eje Quebrada El Gabino por riesgo de inundación según ORD N°0884 de fecha 19.10.2004 (Plano SB_632_05 Lo Barnechea).
   - Franja de restricción de 10 m desde eje Afluente Quebrada La Rucia por riesgo de inundación según ORD N°0884 de fecha 19.10.2004 (Plano SB_632_05 Lo Barnechea).

2. De acuerdo con el Estudio Fundado de Riesgos elaborado en el marco de la modificación MPRC-LB-30, se identifica **presencia de muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauces en el área sujeta a modificación, correspondiendo con una faja medida desde el eje de las quebradas El Gabino y La Rucia hacia cada lado, con un ancho de 20 y 10 m, respectivamente, y zona de inundación definida en función de la morfología del cauce en la quebrada Los Pitufos.**

3. En base a lo anterior, la propuesta de Anteproyecto considera la definición de un “Área de riesgo de Inundación por desborde de cauce y flujos (AR1v)” que reconoce la muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauces presente en el área en estudio.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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, definiendo fajas de restricción y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociadas a procesos de ladera.

Clasificación de observaciones fundadas por tema

CANT.	MATERIA: 6. ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
6	Estudio impacto ambiental proyecto

TOTAL OBS. ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
6

CANT.	MATERIA: 7. HUMEDALES
6	Humedales y cursos de agua

TOTAL OBS. HUMEDALES
6

CANT.	MATERIA: 8. PENDIENTE Y PRMS
6	Pendiente y constructibilidad

TOTAL OBS. PENDIENTE Y PRMS
6

CANT.	MATERIA: 9. DENSIDAD
8	Solicita acotar densidad a las 500 viviendas
2	Solicita condicionar aumento densidad de proyecto habitacional
2	Solicita aumentar densidad base y eliminar incentivo normativo

TOTAL OBS. DENSIDAD
12

CANT.	MATERIA: 10. VIVIENDAS
1	Solicita mayor número de viviendas

TOTAL OBS. VIVIENDAS
1

Materia: 6. Estudio de Impacto Ambiental

Observación: 6.1 Estudio impacto ambiental proyecto

ID OBS.
205
208
220
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

1. En el terreno hay presencia de especies nativas en diferentes densidades, que forman bosque nativo en alrededor de 6 hectáreas de éste, lo que debe considerarse especialmente cerca de las quebradas y esteros que ahí existen.
2. El terreno deberá ser estudiado cuando el proyecto de viviendas ingrese al Sistema de Declaración de impacto ambiental, ya que al ser un proyecto de más de 300 viviendas deberá al menos ingresar una declaración de impacto ambiental o si corresponde, un estudio de impacto ambiental, para determinar el área exacta que corresponde a bosque nativo, la presencia o no de especies que gocen de protección especial, con lo cual se establecería un bosque de preservación, o bien, si se determina que corresponde a un bosque nativo no de preservación corresponderá desarrollar el plan de manejo por tala de bosque nativo según la Ley número 20.283 (Ley sobre recuperación del bosque Nativo y Fomento forestal).
3. Según informes preliminares de vecinos expertos en temas medioambientales y especies nativas, se establece un área de mayor valor ecológico, por la mayor presencia de especies del bosque esclerófilo, como quillayes de gran tamaño, maitenes y peumos, entre otros.
4. ¿Qué pasa con el estudio de impacto medioambiental? Hay algunas especies nativas que requieren protección. Hay también zonas de agua cuyo perímetro sin construcción tampoco parece estar respetándose.
5. En el área reducida de AVN (área verde nueva) desde la imagen objetivo original (del 2021) a la alternativa 1 presentada hoy, deja fuera del AVN un área con los árboles nativos de mayor dimensión de todo el terreno.

Aclaración técnica:

1. El proyecto de viviendas de interés público que se desarrollará en el sector sujeto a modificación se encuentra sujeto al **art. 21 de la Ley N° 20.283** sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, por lo que deberá presentar un plan de manejo y deberá ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental para su etapa de desarrollo de proyecto, conforme a la **Ley 19.300** sobre Bases Generales de Medio Ambiente. También señalar que, lo que exija el Sistema de Evaluación Ambiental, deberá estar aprobado antes de la construcción de las viviendas.

2. Es importante aclarar que la presente modificación MPRC-LB-30 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 territorial y no en el proyecto de construcción en sí. En ese sentido, para los procesos de planificación urbana, como éste, el procedimiento que acompaña en la elaboración del plan es la Evaluación Ambiental Estratégica, la cual se inició el 14 de junio de 2022 y define los factores críticos de decisión y los objetivos ambientales de la propuesta, que fueron aplicados adecuadamente, según consta en **Ord. 203 de fecha 6 de marzo de 2023 emitido por la Seremi de Medio Ambiente.**

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 7. Humedales

Observación: 7.1 Humedales y cursos de agua

ID OBS.
197
208
221
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

1. Considerar en la planificación urbana del terreno la potencial condición de humedal urbano del Estero El Gabino, sus afluentes y las quebradas La Rucia y Los Pitufos, en concordancia con el objetivo de proteger los cauces naturales que ha impulsado la misma municipalidad.
2. La municipalidad, a través del departamento de sostenibilidad, se trazó el objetivo hacer los estudios y análisis para solicitar la declaración de humedal urbano a todos los esteros, quebradas y sus afluentes del área urbana de la comuna que aún no han sido declarados como tal, lo que incluye en este terreno a los cauces del Estero el Gabino y sus afluentes (la quebrada la Rucia y afluente subterráneo sin nombre), así como la quebrada Los Pitufos. Con el objetivo de proteger estas áreas de gran biodiversidad de flora y fauna aún presentes en estos cauces, la municipalidad está trabajando para la protección de dichas áreas, a través de la declaración de humedal urbano y de una ordenanza municipal sobre protección de humedales urbanos.
3. Los humedales contribuyen de modo decisivo al bienestar humano al desempeñar funciones de las cuales se derivan múltiples beneficios como diversidad biológica, amortiguación de las inundaciones, mitigación y adaptación al cambio climático, abastecimiento de agua y provisión de alimentos, materiales y medicinas.

Estero El Gabino

Aclaración técnica:

1. La presente modificación recoge la potencial condición de humedal urbano del Estero El Gabino, sus afluentes y las quebradas La Rucia y Los Pitufos, mediante las zonas AR1v, AVN2 y ZERH, lo que implica el resguardo del área de corredor biológico de alta relevancia, de conformidad con lo señalado en la **Ley 21.202**. A su turno es importante destacar que el texto reglamentario anteriormente señala en su artículo 3 que se deberán considerar acciones que permitan planificar la protección, conservación y uso racional de humedales urbanos de forma integrada a otros elementos del entorno construido.

2. En forma paralela, la municipalidad está impulsando la declaración de la Quebrada El Gabino y su afluente como humedal urbano, de conformidad con lo señalado en la **Ley 21.202**, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 8. Pendiente y PRMS

Observación: 8.1 Pendiente y constructibilidad

ID OBS.
207
208
215
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

1. Preocupación por las altas pendientes que implican que el porcentaje máximo de ocupación de suelo no debe superar el 30%, y como quieren poner 500 viviendas (ya que si no, el proyecto no es rentable) es muy posible que se deba recurrir a las normas de excepción que la ordenanza dispone para los proyectos de viviendas económicas o de interés público que posibilitan mayor ocupación de suelo, lo que traería un hacinamiento de viviendas en un suelo más pequeño donde es posible construir.
2. Existen en el terreno áreas de riesgo, tales como las quebradas, que tienen pendientes que impiden que en algunos sectores se pueda construir. Se debe hacer una ponderación de pendientes por coeficiente de constructibilidad.
3. El terreno propuesto para zonas habitacionales preferentes (HP-4+HP-6) presenta una pendiente promedio de 15,5% de lo que se desprende que el porcentaje máximo de ocupación de suelo es de 20% si se suman ambas áreas con zonas habitacionales preferente (HP-4+ HP-6) proyectadas; de 20% para la zona HP(4) considerando 22% de pendiente, y de 30% para la zona HP(6) considerando 14,6% de pendiente.

Pendientes según Art. 3.3.2.2 del PRMS

Pendiente Promedio (%)	% máximo de ocupación de suelo
10 a 15	30
15.1 a 25	20
25.1 a 45	15
45.1 a 65	10
65.1 o más	2

Aclaración técnica:

1. De acuerdo a los cálculos obtenidos para las porciones del terreno en que se propone emplazar el proyecto habitacional según la propuesta de anteproyecto, y sobre cartografía con curvas de nivel cada 0,5 m de altura, que supera el rango mínimo establecido como requisito para el cálculo de la pendiente promedio, se pudo constatar que **el terreno propuesto para zonas habitacionales preferentes HP(4) y HP(6) presenta una pendiente promedio de 15,1% de lo que se desprende que el porcentaje máximo de ocupación de suelo es de 20%.**

2. Si se analiza la pendiente por zona habitacional, se tiene que el terreno donde se emplaza la **zona HP(4) tiene una pendiente promedio de 22,73% por lo que el porcentaje máximo de ocupación de suelo no puede superar el 20%; mientras que el terreno donde se emplaza la zona HP(6) tiene una pendiente promedio de 14,16% por lo que el porcentaje máximo de ocupación de suelo no puede superar el 30%.**

3. Actualmente, la norma urbanística propuesta para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) considera un coeficiente de ocupación del suelo del 35% en condición base y de 40% en condición con incentivo. Considerando el número de viviendas que se procura establecer en el terreno (500 viviendas aprox.) es dable observar que el % de ocupación de suelo resultante de la pendiente promedio será un gran desafío y, posiblemente, se deberá recurrir a las normas de excepción que la ordenanza dispone para los proyectos habitacionales de viviendas económicas o de interés público según corresponda, que posibilitan mayor ocupación de suelo.

Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 9. Densidad

Observación: 9.1 Solicita acotar densidad a las 500 viviendas

ID OBS.
197
208
213
214
215
222
223
224

Antecedentes y fundamentos:

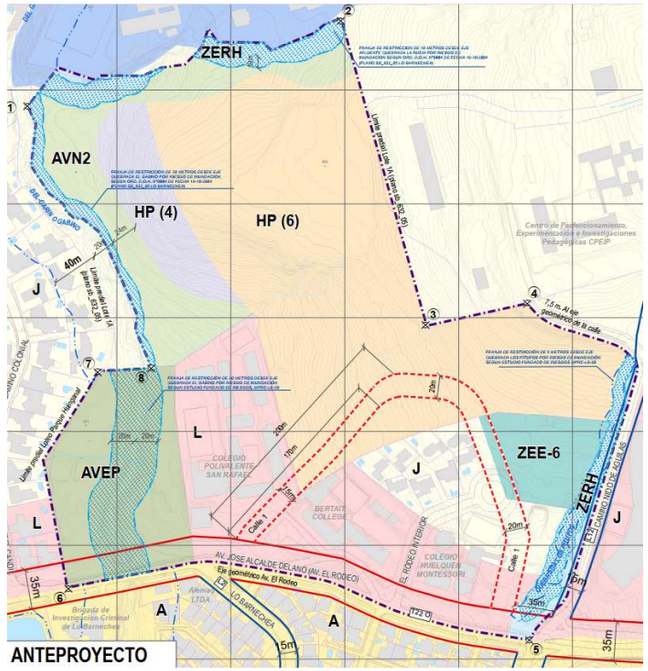
1. Las viviendas a edificar son 500. En el resumen ejecutivo se lee que dada la densidad propuesta de 350 hab/ha, el terreno tendría una cabida de hasta 665 viviendas, establecido en estudio de cabida y estimación de población en el estudio de factibilidad sanitaria. Esto se presta para malas interpretaciones y futuro mal uso de suelo. En caso de no realizarse este proyecto puedan realizar otro aún más masivo que este. La densidad aceptada en el plan regulador debe dar cabida de 500 viviendas como máximo.

2. El compromiso inicial era de construir 350 viviendas sociales, luego en forma totalmente arbitraria, si subió a 500, porque de lo contrario el proyecto no resultaba "rentable“. Quien garantiza que se respete ese número.

Aclaración técnica:

1. Se aclara que la densidad bruta máxima propuesta debe permitir que la totalidad de las 500 viviendas proyectadas tengan cabida en el terreno. Se debe considerar que el terreno tiene condicionantes físicas y naturales relevantes, lo que puede incidir en una reducción de la superficie útil para desarrollar viviendas, obligando a contar con un margen de densidad. Es por ello que la propuesta de anteproyecto considera una densidad de 300 hab/ha para ambas zonas habitacionales, mucho menor que las densidades propuestas para la Alternativa 1 (750 a 800 hab/ha) y para la Alternativa 2 (612 a 750 hab/ha), y que asegura la consolidación de 500 viviendas como mínimo.

2. Para resolver la duda relativa a la posibilidad de que el proyecto habitacional propuesto no se materialice, la propuesta de anteproyecto establece una norma base de 43 hab/ha para las zonas habitacionales, y una densidad de 300 hab/ha alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACOGER** y disminuir la densidad bruta máxima definida para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) a 300 hab/ha; 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.

Materia: 9. Densidad

Observación: 9.2 Solicita aumentar densidad base y eliminar incentivo normativo

ID OBS.

225
226

Antecedentes y fundamentos:

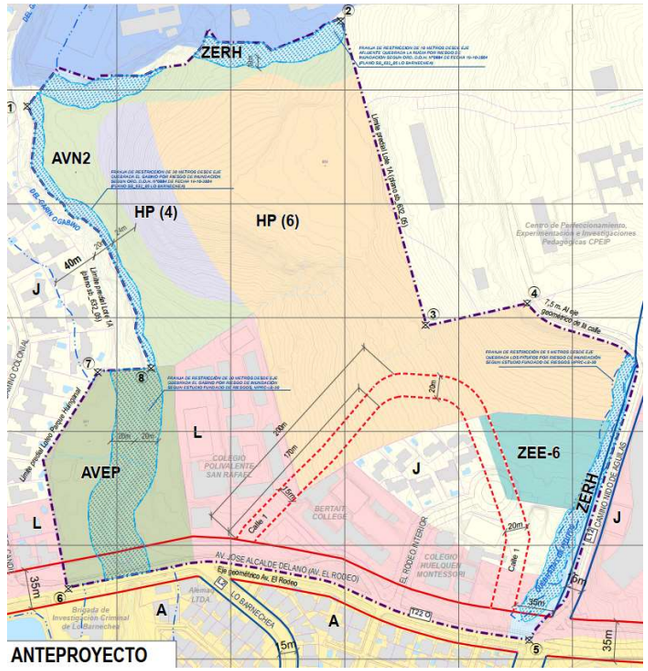
1. La densidad de 42 viviendas por hectárea, especificada para la “Condición Base” impide desarrollar viviendas sociales, que es el destino único del terreno. Por lo tanto, no vemos sentido que se fije y podría ser un riesgo en caso que las exigencias del incentivo no se puedan cumplir por razones ajenas al comité. En consecuencia, solicitamos modificar la densidad del escenario “Condición Base” de 43 habitantes por hectárea a 200 habitantes por hectárea.

Aclaración técnica:

1. En primer lugar se aclara que la densidad base propuesta en el anteproyecto para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) corresponde a 43 habitantes por hectárea y no a 42 viviendas por hectárea.

2. Considerando lo anterior, se aclara que para garantizar que en el terreno sujeto a modificación sólo se desarrolle un proyecto de vivienda de interés público como el que actualmente se encuentra en curso en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), la propuesta de anteproyecto establece una norma base de 43 hab/ha para las zonas habitacionales, y una densidad de 300 hab/ha alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC.

3. Con ello se resguarda que la única forma en la que se pueda acceder a una densidad que permita construir como mínimo 500 viviendas, sea mediante la implementación de un proyecto de vivienda de interés público.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **NO ACOGER,** manteniendo el incentivo normativo de la propuesta de anteproyecto, asociado al aumento de densidad de 43 a 300 hab/ha (según acuerdo 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.

Materia: 9. Densidad

Observación: 9.3 Solicita condicionar aumento de densidad de proyecto habitacional

ID OBS.

183
227

Antecedentes y fundamentos:

1. Se solicita que el aumento de densidad proyectado sobre el ex predio del Magisterio (HP6 y HP4), ahora terreno para el PUH Serviu, quede condicionada a la implementación de las nuevas aperturas proyectadas (Calle 1), que será lo que permitirá conectar dicho terreno y las 500 viviendas que ahí se construirán, con Avenida El Rodeo. Esto resulta fundamental dado que el camino Nido de Águilas es inviable.

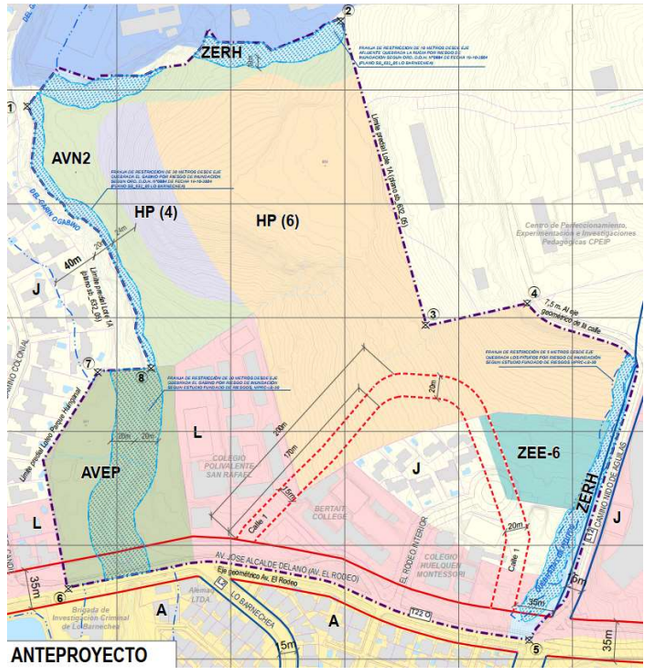
Aclaración técnica:

1. Se aclara que, con la finalidad de garantizar que en el terreno sujeto a modificación sólo se desarrolle un proyecto de vivienda de interés público como el que actualmente se encuentra en curso en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), la propuesta de anteproyecto establece una norma base de 43 hab/ha para las zonas habitacionales, y una densidad de 350 hab/ha alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC.

2. Respecto al trazado y la materialización de la Calle 1, se aclara que el acuerdo elaborado en respuesta a la Observación 1.1 aprobó la eliminación del tramo proyectado de Calle 1 que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael, mientras que en la respuesta a la Observación 1.7 se aclara la imposibilidad de emplear la calle Camino Nido de Águilas como futuro acceso al terreno en cuestión al no contar con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 m de ancho asociado a dicha vía, lo que limita su capacidad vial al perfil existente (una pista por sentido).

3. Se consultó a los profesionales encargados del Estudio de Capacidad Vial que acompaña a la modificación MPRC-LB-30 respecto de los efectos que podría generar la eliminación de uno de los dos accesos proyectados para conectar el terreno Nido de Águilas con Av. El Rodeo, en este caso el acceso poniente colindante con el Colegio San Rafael; obteniendo como resultado que **la eliminación del tramo en cuestión no implica mayores conflictos en el área, sino que por el contrario permite reducir la fricción entre la conexión propuesta y la vía existente**. Por otra parte, el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área de estudio es bajo, por lo que **el impacto de la eliminación del tramo en cuestión, en términos de ruido o de emisión de contaminantes, no es significativo.**

4. Finalmente, la implementación de la Calle 1 proyectada está garantizada, ya que es necesario que el terreno donde se emplazará el proyecto de viviendas de interés público se encuentre conectado a una vía pública para viabilizar el desarrollo del PUH por parte del SERVIU.



Acuerdo Sugerido:

Se **ACLARA** que, conforme al acuerdo de respuesta de la observación 1.1, la Calle 1 se mantiene, eliminando el tramo emplazado en el terreno del Colegio San Rafael. Respecto de la densidad, ésta se ajusta para la zona HP(4) y HP(6) a 300 hab/há (con incentivo), conforme al acuerdo de respuesta de la observación 9.1.

Materia: 10. Viviendas

Observación: 10.1 Solicita mayor número de viviendas

ID OBS.
181

Antecedentes y fundamentos:

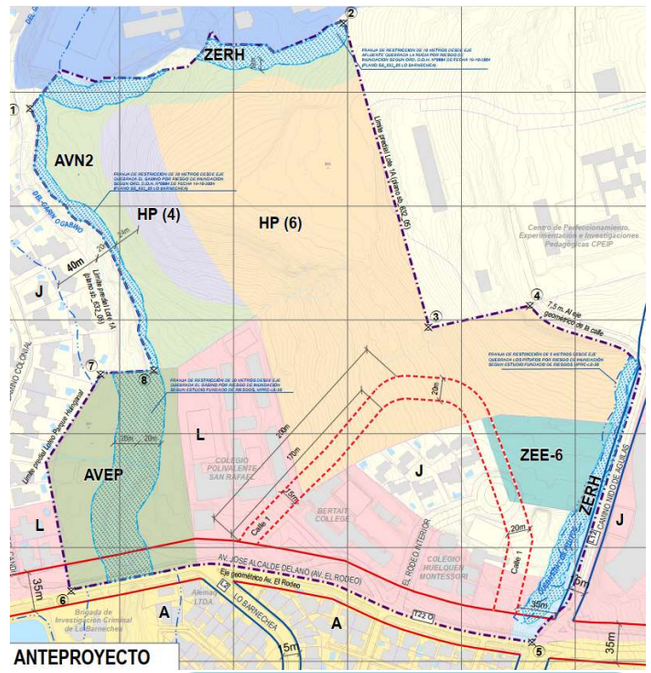
1. Más viviendas, menos áreas verdes, ya que hay mucha área verde en nuestra comuna y tenemos un parque al lado, y muchas familias necesitamos nuestra casa.

Aclaración técnica:

1. La presente modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea “MPRC-LB-30”, surge a partir de la necesidad de modificar la norma urbanística vigente del Plan Regulador y dar factibilidad a la construcción de viviendas de Interés Público en terrenos que en la actualidad pertenecen a SERVIU aledaños al Centro de Perfeccionamiento, Experimentación e Investigaciones Pedagógicas (CPEIP) del Ministerio de Educación, con el objetivo de dar solución al problema habitacional de familias que hoy se encuentran sin acceso a vivienda en la comuna.

2. Se aclara que la densidad bruta máxima propuesta debe permitir que, al menos las 500 viviendas comprometidas cuando se realizó el traspaso del terreno, tengan cabida en el terreno. Se debe considerar que el terreno tiene condicionantes físicas y naturales relevantes, lo que puede incidir en una reducción de la superficie útil para desarrollar viviendas, obligando a contar con un margen de densidad. Es por ello que la propuesta de anteproyecto considera una densidad de 300 hab/ha (modificado por observación 9.1)para ambas zonas habitacionales, mucho menor que las densidades propuestas para la Alternativa 1 (750 a 800 hab/ha) y para la Alternativa 2 (612 a 750 hab/ha), pero que da cabida a una cantidad de viviendas superior a las 500 viviendas comprometidas a desarrollar en el terreno.

3. Por último, se indica 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 responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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. Se *sugiere revisar acuerdo de respuesta a la Observación 9.1*

Clasificación de observaciones fundadas por tema

CANT.	MATERIA: 11. TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS
8	Solicita mixtura de casas y edificios

CANT.	MATERIA: 12. ANTEJARDÍN
2	Solicita reducir antejardín

CANT.	MATERIA: 13. SUPERFICIE PREDIAL
2	Solicita reducir superficie predial mínima

TOTAL OBS. TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS
8

TOTAL OBS. ANTEJARDÍN
2

TOTAL OBS. SUPERFICIE PREDIAL
2

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

Materia: 11. Tipología de viviendas

Observación: 11.1 Solicita mixtura de casas y edificios

ID OBS.

205
208
213
214
215
222
223
224

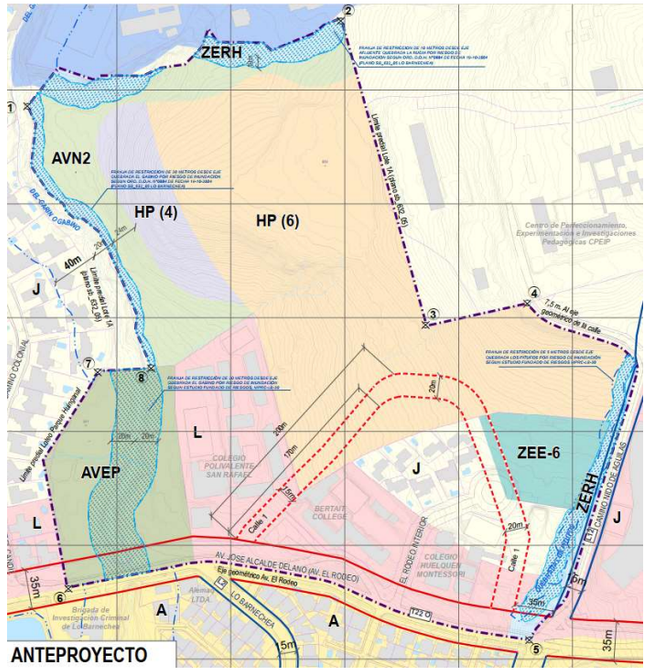
Antecedentes y fundamentos:

1. Se comenzó con casas, y hoy son solo departamentos. Creo que hay que apostar a una mezcla de casas y edificios para graduar el problema de la altura.
2. Para respetar el concepto de gradualidad y evitar el abalconamiento sobre las casas aledañas al terreno, se requiere de una mixtura de alturas en las construcciones del proyecto, entre viviendas unifamiliares de 2 pisos, edificios de 4 y 6 pisos. Esto aumentaría las opciones de poder hacer un proyecto con mixtura de tipología de viviendas, incluyendo casas unifamiliares, que es lo que los mismos beneficiados han manifestado en múltiples ocasiones.
3. Si se insiste en agregar la zona HP-4 proyectada, sólo contribuirá a que los beneficiarios no tengan ninguna posibilidad de tener algunas casas unifamiliares.

Aclaración técnica:

1. La norma urbanística de la propuesta de Anteproyecto procura resolver y dar cabida a distintas alternativas de solución que puede tener el proyecto que está desarrollando SERVIU en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH). La tipología propuesta dependerá exclusivamente del diseño del proyecto, aclarando que la norma urbanística propuesta no impide que se desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares.

2. Sin embargo, es importante advertir que la pendiente promedio del terreno se encuentra en el rango de 10% y 15%, existiendo sectores dentro del terreno que sin corresponder a áreas de riesgo cuentan con pendientes que superan el 26%. Para efectos de planificación se debe tener presente que estos rangos de pendientes mayores, de conformidad con lo señalado en el artículo 3.3.2.2. del PRMS deben propender a reducir la ocupación del suelo, sin perjuicio de las disposiciones que facultan a los proyectos de viviendas de interés público para eximirse de las disposiciones de establecidas en los instrumentos de planificación.



Acuerdo Sugerido:

Se recomienda **ACLARAR** 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.

Materia: 12. Antejardín

Observación: 12.1 Solicita reducir antejardín

ID OBS.

225
226

Antecedentes y fundamentos:

1. Cabe recordar que la vivienda unifamiliar fue levantada como demanda social por nuestro comité hace muchos años, y el Estado de Chile, a través del Serviu, asumió el compromiso de al menos evaluarla en el proyecto urbano habitacional (PUH), en concordancia con la identidad del Pueblito, donde nacimos y nos criamos.
2. Como tal evaluación es imposible con la norma propuesta en el Anteproyecto, solicitamos encarecidamente reducir el antejardín de 4 metros a 1 metro en las zonas HP(4) y HP(6).

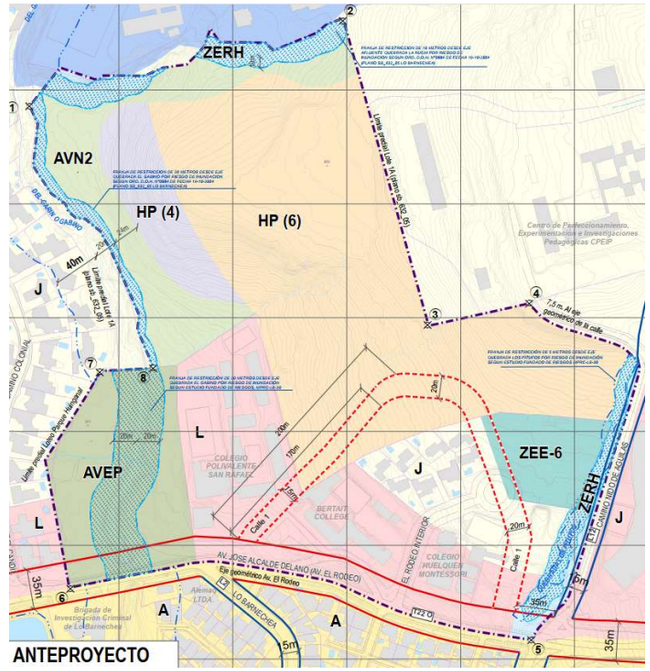
Aclaración técnica:

1. En relación a la imagen y morfología urbana correspondiente al Pueblo de Lo Barnechea, importa señalar que ésta guarda relación con la norma urbanística asociada a la Zona A “Pueblo Lo Barnechea” del PRC vigente que la regula, en la cual se establece una exigencia de 3 m de antejardín mínimo, 350 m2 de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 456 hab/ha.

2. En ese sentido, se aclara que la norma urbanística de condición base propuesta para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) considera una exigencia de antejardín de al menos 5 m, 400 m2 de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 43 hab/ha.

3. A partir del contraste entre norma vigente y propuesta, se sugiere reducir la exigencia de antejardín de 5 a 3 m en ambas zonas habitacionales HP(4) y HP(6) para la condición base, igualándose al antejardín exigido para el Pueblo de Lo Barnechea.

4. Por último, importa señalar que la norma urbanística de la propuesta de Anteproyecto procura resolver y dar cabida a las distintas alternativas de solución que puede tener el proyecto habitacional que está desarrollando SERVIU en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH). La norma asociada a la condición base habilita el desarrollo de viviendas unifamiliares (casas) de 2 pisos mientras que aquella relativa a la condición con incentivos habilita el desarrollo de edificación en altura (edificios) de 4 a 6 pisos. La tipología propuesta dependerá exclusivamente del diseño del proyecto, aclarando que la norma urbanística propuesta no impide que se desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares.



Acuerdo Sugerido:

Se ACLARA que, el antejardín de la Zona A “Pueblo Lo Barnechea” es de 3m, y se recomienda **ACOGER,** reduciendo la exigencia de antejardín de 5 a 3 m en ambas zonas habitacionales HP(4) y HP(6), para la condición base.

Materia: 13. Superficie predial

Observación: 13.1 Solicita reducir superficie predial mínima

ID OBS.

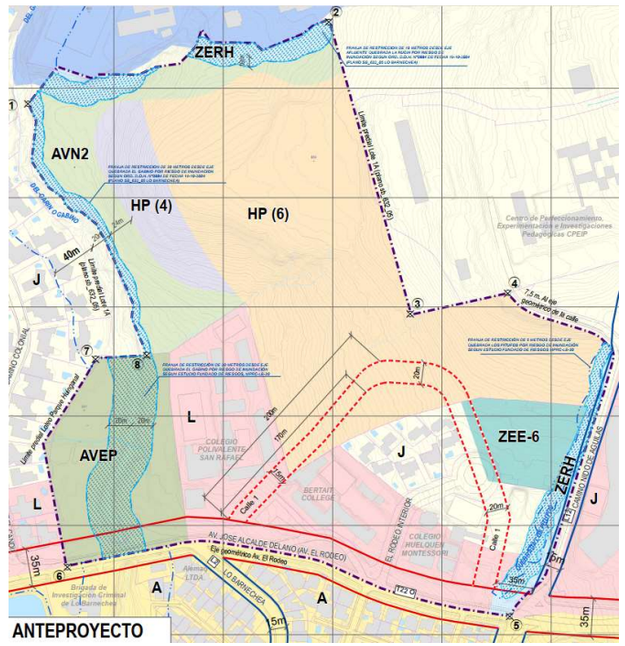
225
226

Antecedentes y fundamentos:

1. El diseño actual, en la opción “Con incentivos”, contempla una subdivisión predial mínima de 900 metros en las zonas HP4 y HP6, que solo permitirá levantar edificios de departamentos de 4 y 6 pisos respectivamente. Este diseño rigidiza y limita el proceso de diseño participativo del PUH, donde se deben evaluar todas las opciones posibles, incluyendo una tipología de viviendas unifamiliares de casas con patio, que se combinen con edificios, considerando las pendientes o condiciones normativas, y la realidad de los hogares, que incluyen adultos mayores y personas con movilidad reducida.
2. Cabe recordar que la vivienda unifamiliar fue levantada como demanda social por nuestro comité hace muchos años, y el Estado de Chile, a través del Serviu, asumió el compromiso de al menos evaluarla en el proyecto urbano habitacional (PUH), en concordancia con la identidad del Pueblito, donde nacimos y nos criamos.
3. Como tal evaluación es imposible con la norma propuesta en el Anteproyecto, solicitamos encarecidamente modificar la subdivisión predial mínima de 900 metros cuadrados a 200 metros cuadrados en las zonas HP4 y HP6.

Aclaración técnica:

1. En relación a la imagen y morfología urbana correspondiente al Pueblo de Lo Barnechea, importa señalar que ésta guarda relación con la norma urbanística asociada a la Zona A “Pueblo Lo Barnechea” del PRC vigente que la regula, en la cual se establece una exigencia de 3 m de antejardín mínimo, 350 m2 de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 456 hab/ha. La norma urbanística de condición base propuesta para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) considera una exigencia de antejardín de al menos 5 m, 400 m2 de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 43 hab/ha.
2. A partir del contraste entre norma vigente y propuesta, se sugiere reducir la exigencia de superficie predial mínima de 400 a 350 m2 en ambas zonas habitacionales HP(4) y HP(6) para la condición base, igualándose a la superficie predial mínima exigida para el Pueblo de Lo Barnechea.
3. Por último, importa señalar que la norma urbanística de la propuesta de Anteproyecto procura resolver y dar cabida a las distintas alternativas de solución que puede tener el proyecto habitacional que está desarrollando SERVIU en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH). La norma asociada a la condición base habilita el desarrollo de viviendas unifamiliares (casas) de 2 pisos mientras que aquella relativa a la condición con incentivos habilita el desarrollo de edificación en altura (edificios) de 4 a 6 pisos. La tipología propuesta dependerá exclusivamente del diseño del proyecto, aclarando que la norma urbanística propuesta no impide que se desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares.



Acuerdo Sugerido:

Se ACLARA que, la superficie predial mínima en la zona A “Pueblo Lo Barnechea” es de 350m2 y se recomienda **ACOGER,** 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.

GRACIAS
LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

5. Comentarios

Comentarios

Materias: 1. Vialidad

ID	Tema	Antecedentes y fundamentos	Respuesta
7, 9, 12, 13, 23, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 52, 54, 55, 56, 59, 69, 77, 142, 146, 156, 192, 204.	1.1. Apoya la vialidad del proyecto	Es importante que el proyecto tenga buena accesibilidad pensando en la cantidad de familias que están en el proyecto, que las calles que se dispongan para llegar al proyecto sean las suficientes para no ocasionar más congestiones en el lugar ya que sería muy incómodo para todos. Ya hay tacos en el sector por los colegios de alrededor por lo que es muy importante contar con, por lo menos, dos entradas accesibles como mínimo para que el impacto no sea peor de lo que ya es y no pase lo mismo que ya sucede con el acceso hasta de vehículos de emergencia en el cerro 18. De total importancia tener dos calles de entrada y salida al proyecto para que en caso de emergencia o catástrofe no quedemos aislados y haya otro acceso para bomberos, recolección de basura, evacuación, etc. Tomar todas las medidas de mitigación para no afectar el normal funcionamiento del colegio	Se agradece el comentario y se aclara que, conforme al acuerdo de la respuesta de la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael. Adicionalmente, de acuerdo a lo informado por los profesionales encargados del Estudio de Capacidad Vial que acompaña la modificación, eliminar el tramo proyectado de la calle 1 en el sector del Colegio Polivalente San Rafael, no implica mayores conflictos en el área, sino que permite reducir la fricción entre la conexión propuesta y Av. El Rodeo. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la Actualización PRC 2030. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.*
4, 156, 205, 213, 214	1.2. Mitigación vial	Cuál es el plan de mitigación vial: si se contempla el ensanchamiento de Avda. El Rodeo, la entrada diferida de los cuatro colegios que se encuentran en esas cuadras, la prohibición de estacionamiento de micros frente al consultorio, etc. Tomar todas las medidas de mitigación para no afectar el normal funcionamiento del colegio El proyecto, así como está, contempla la construcción de 2 calles para su acceso, las cuales desembocan (ambas y a pocos metros entre sí) en Av. El Rodeo, justo en las inmediaciones de 5 colegios (Polivalente San Rafael, Montessori Huelquén, Bertait College, Nido de Águilas y Colegio Diferencial Madre Tierra), sector altamente saturado en horas punta donde se ubican además la PDI, seguridad ciudadana y el CESFAM. También existen desde hace años 2 terminales de buses clandestinos, uno en Av. El Rodeo y otro en Av. Lo Barnechea que bloquean permanentemente 1 de sus calzadas y donde además se pretende incorporar a más de 2.000 personas, las que en su mayoría necesitarán salir por allí diariamente. No se ve en el proyecto medidas de mitigación que permita una evacuación ordenada de las personas que vivirán en el proyecto. Me preocupa de sobremanera la congestión que se va a generar. Nosotros utilizamos la salida por el Rodeo cada día y ya hay horarios en los que es muy difícil salir de Camino Colonial. Pensar en 500 nuevas viviendas y todos esos autos entrando y saliendo, nos asusta muchísimo. Nuestra calidad de vida será seriamente afectada a menos que se tomen verdaderas medidas de mitigación, de las que no hemos visto absolutamente nada.	Se agradece el comentario y 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. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.3* Respecto de los terminales de buses irregulares, el Municipio está trabajando en dar una solución, incluso aportando opciones de terrenos donde localizar los terminales, pero los mismos vecinos se oponen a tener un terminal de locomoción colectiva en su entorno. Es un tema de alta complejidad, heredado por la mala definición de las licitaciones de líneas de transporte público, que no exigió terminales para las líneas licitadas, ocupando el Bien Nacional de uso Público para esos efectos.
72	1.3. Solicita condiciones de seguridad vial para la calle nueva	Existe una gran desinformación al respecto del proyecto entre los apoderados y profesores del colegio. Claramente tienen un miedo muy presente al instalar viviendas sociales cerca del establecimiento, el cual se ha dedicado a desprestigiar el hermoso proyecto habitacional en el que me encuentro hace muchos años. Queremos vivir tranquilos y en paz, no queremos hacer algún daño al colegio de nuestros hijos, todo lo contrario, creo que vivir cerca del colegio será un plus en cuanto a seguridad. Sería muy bueno que la calle que se pretende instalar sea de un solo sentido, con la zona escolar muy demarcada, luces naranjas de prevención, lomos de toro, etc. creo que instalar la mayor señalética posible de tránsito sería mucho más seguro para nuestros niños.	Se agradece la opinión y se informa 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; esto respecto de su solicitud de zonas demarcadas, luces naranjas y lomos de toro. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.3* Se agradece el comentario y se aclara que, conforme al acuerdo de la respuesta de la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1*
197	1.4. Se opone a expropiación	Se solicita replantear la necesidad de expropiación de los vecinos para hacer viable este proyecto. Parece un costo personal muy alto para cada uno de estos vecinos y sus familias que no está siendo lo suficientemente sopesado.	Se agradece la opinión y se aclara que la generación de franjas afectas a declaratoria de utilidad pública es una de las facultades del Instrumento de Planificación Territorial de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
3	1.5. Acceso a nuevos equipamientos	Que el acceso a los espacios destinados a espacios públicos como gimnasio, cesfam, etc. no se hagan por El Rodeo interior (sector rotonda), sino por la calle nueva que se va a construir.	Se agradece la opinión y se aclara que la calle El Rodeo Interior es una vía pública con un ancho aproximado entre líneas oficiales de 17 m. Si bien esta vía no forma parte de la vialidad estructurante del PRC vigente, su ancho supera los 11 m mínimos exigidos para una vía local. Un perfil de 17 m permite el desarrollo de una calzada de 7 m con una pista por sentido, así como de aceras a ambos costados de la calzada que superen los 2 m, acorde a categoría de vía de servicio según art. 2.3.2 OGUC. Esto es relevante porque da cabida al desarrollo de aceras de 5 m de ancho en cada costado lo que corresponde a un alto estándar para espacio público destinado a la circulación de peatones. Dada la eliminación del tramo de la Calle 1 propuesta en terrenos del Colegio Polivalente San Rafael(Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1); la calle proyectada en la rotonda; se constituye como la única vía factible para otorgar acceso al terreno. Adicionalmente, se aclara que no es materia de la presente modificación definir la ubicación de los accesos al equipamiento del proyecto, restringiéndose a definir la normativa urbana de los terrenos.

Comentarios

Materias: 2. Áreas Verdes – 3. Riesgo – 4. Comentario proyecto

ID	Tema	Antecedentes y fundamentos	Respuesta
197, 208, 213, 214, 222, 223, 224	2.1. Solicita cierre de área verde	Área verde nueva tendrá un plan de reforestación. Se debe desincentivar el mal uso de dicho terreno solicitando que este cuente con cierre perimetral completo y un acceso único y controlado con horarios de cierre establecidos a través del Parque El Huinganal tal como se había comprometido previamente, dado que el uso y goce de dicha área debe ser por igual para todos los vecinos de la comuna en las mismas condiciones y no generando privilegios a grupos determinados. De otra manera significaría otorgarle prácticamente un uso y goce exclusivo de esta área verde a los beneficiarios del proyecto situación socialmente muy injusta y arbitraria. Ésta área debe planificarse como un área verde de conservación ecológica que puede estar habilitada para su visita mediante senderos, pero no transformarse en un parque urbano como el Parque El Huinganal. Este terreno en su totalidad es un corredor biológico de muchas especies, especialmente aves y animales pequeños, a los cuales se les reducirá dramáticamente su ecosistema. Por lo tanto, el AVN debe preservar lo máximo de su invaluable valor ecológico y medioambiental conservando la cobertura vegetal existentes y fomentando la reforestación con especies nativas en un plan de reforestación con CONAF. Se debe proteger las quebradas y futuros Humedales El Gabino - La Rucia y Los Pitufos.	Se agradece la opinión y se informa que las condiciones de acceso, uso y cierre del terreno zonificado como área verde nueva (AVN2) es materia del proyecto de arquitectura que está siendo desarrollado en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio.
207	3.1. Absorción de aguas lluvias e inundaciones	Todo este terreno es un sector de bajadas de aguas lluvias que van a las quebradas existentes, al estar el cerro construido y pavimentado la tierra no absorberá el agua de futuras lluvias lo que hará mucho mayor el caudal que irá por las quebradas con todos los peligros de inundaciones que esto pueda traer.	Se agradece el comentario y se informa que el proyecto de arquitectura cumplirá con los estándares y exigencias relativos al escurrimiento de aguas lluvias y de la urbanización del terreno en general, de acuerdo a la normativa vigente y lo indicado en el Art. 134ª de la LGUC.
197, 213, 214, 215, 218.	4.1. Se opone a construcción de CESFAM en el sector ZEE-6	El aumento de oferta de centros de salud para los vecinos de Lo Barnechea sin duda parece una buena idea. Sin embargo, plantear ponerlo a 3 cuadras del Cesfam actual y en plena Av. El rodeo la cual ya esta saturada y tendrá que absorber a 2000 vecinos extras del nuevo proyecto de viviendas de interés público me parece un completo despropósito. Un Cesfam conlleva un aumento de tránsito pues los pacientes muchas veces son trasladados por familiares, generando una población flotante de pacientes y funcionarios que este sector no puede absorber. Este nuevo Cesfam debe ser ubicado en otra zona de la comuna. La Zona de equipamiento ZEE(6) por el contrario deberá ofrecer comercio minorista y servicios que propendan a una disminución de los traslados. No me parece razonable, tener un segundo CESFAM, prácticamente al lado de otro. Se podría pensar en contar con un equipamiento donde las personas puedan abastecerse de todas sus necesidades, sin necesidad de recorrer mayores distancias. Se contempla un nuevo CESFAM en la zona ZEE-6. Aquí no se considera toda la población flotante que habrá, produciendo más atochamientos viales, considerando que en la zona existen 5 colegios más la PDI, Seguridad Ciudadana, y el CESFAM existente. Sugiero ampliar el CESFAM a toda la zona de pasto que tiene aledaña, y no densificar más en este nuevo proyecto.	Se agradece el comentario y se aclara que la zona ZEE-6 admite dentro de sus usos permitidos tanto el equipamiento destinado a salud, como aquel destinado a culto y cultura, deporte, educación, seguridad, servicios y social; por lo que es posible desarrollar otro tipo de equipamientos en el terreno en cuestión, adicional al CESFAM. Finalmente indicar, que la tipología de equipamiento a desarrollar en la zona ZEE (6), no es materia de la presente modificación, que se restringe a definir la normativa urbana de los terrenos.
203, 205	4.2. Solicita información del proyecto	Quisiera saber en qué momento se pasó de un proyecto armónico y equilibrado, de 300 casas, a uno de 500. Y, peor aún, el ministro Montes se refirió a 600 viviendas en la última reunión. ¿Quién tomará esta decisión? Pensamos que estaba en manos del alcalde Lira y su Concejo Municipal, pero ya no sabemos si el alcalde simplemente ejecuta lo que decide el Ministro. Cuántas viviendas serán en total, se ha hablado de más de ºº500, son solo casas? Si son edificios de qué altura? Afectará a los vecinos ya que casas estarán en un cerro. Las aguas lluvias mantendrán su caudal natural? Los accesos se ampliarán? Habrán más vehículos. Las calles del nuevo proyecto serán de 4 vías? (Autos se estacionan afuera). Problema actual del cero 18, muy peligroso en caso de incendio	Se agradece la opinión y se aclara que la cantidad de viviendas, su diseño y tipología, son materia del proyecto de arquitectura que está siendo desarrollado en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es responsabilidad del SERVIU Metropolitano; que pertenece al Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y cuenta con el apoyo y participación del Municipio. Se sugiere revisar respuesta a Observación 10.1.
1	4.3. Permiso de edificación	Que los permisos para edificación en altura vayan a contar de una tercera línea de edificación, para que los vecinos que colindamos con el proyecto no tengamos edificios de 6 pisos, o la posibilidad de estos existan pegados a nuestras casas.	Se agradece el comentario y se aclara que la propuesta de zonificación del anteproyecto incorpora una franja de zona HP(4) en su costado poniente buscando integrar 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. Se sugiere revisar respuesta a Observación 3.1.
207	4.4. Presión de agua	En nuestro sector existe muy baja presión de agua, hace un tiempo atrás salía mucha agua por las cañerías, hoy toma tiempo llenar una botella...Han pensado lo que va a significar tantas familias más en el sector, cómo lograrán mayor presión de agua?	Se agradece el comentario y se informa que la modificación MPRC-LB-30 cuenta con un Estudio de Factibilidad Sanitaria cuyo objetivo es determinar los requerimientos de infraestructura sanitaria que permita otorgar factibilidad de servicios sanitarios y saneamiento de aguas lluvias para las viviendas a construir en el terreno propiedad de SERVIU Metropolitano; RoI 3597-798, ubicado en Camino Nido de Águilas N° 14.520. Asimismo, este estudio entrega recomendaciones respecto de un uso eficiente del recurso hídrico en escenarios de clima cambiante y respecto del logro de la carbono-neutralidad al 2050.

Comentarios

Materias: 5. Apoyo – 6. Oposición – 7. Seguridad

ID	Tema	Antecedentes y fundamentos	Respuesta
33, 144, 165, 195	5.1. Expresa apoyo al proyecto	Estoy de acuerdo con este proyecto, ya que, significa un avance importe en temas re vivienda de nuestra comuna. A favor del proyecto, en contra de que calle pase por el lado de Colegio San Rafael.	Se agradece la opinión y se aclara que, en acuerdo de respuesta a Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.*
11, 74, 105, 110, 111, 116, 129, 132, 135, 141, 160, 163, 173, 180, 189, 198	6.1. Se opone al proyecto	Mi hija esta en el colegio San Rafael y no estoy de acuerdo con el proyecto por varias razones. No estoy de acuerdo con el proyecto porque afecta directamente a los estudiantes que asisten a los colegios que se verán afectados No me parece la modificación porque perjudica a la población escolar infantil. A mi no me parece más que nada por la seguridad de los niños, ya que al ser un proyecto grande la afluencia del tráfico en esa calle será alta; y los niños suelen transitar sin mirar por lo que se expone a que hayan accidentes. Me parece un proyecto de alto riesgo al ser literal al lado del colegio, irrumpiendo la seguridad que se debe tener.	Se agradece la opinión y se aclara que, en acuerdo de respuesta a Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.*
6, 15, 19, 50, 53, 58, 60, 64, 70, 73, 79, 80, 82, 83, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 107, 113, 116, 121, 122, 123, 128, 129, 130, 131, 134, 136, 138, 139, 145, 147, 148, 150, 159, 161, 169, 171, 172, 176, 178, 182, 184, 185, 190, 191, 198, 201, 207, 216, 228, 229	7.1. Seguridad peatonal	Me preocupa enormemente además la seguridad de los 800 alumnos, por esa calle supongo pasará maquinaria para la construcción y a diario muchos maestros. He sido testigo (vivo cerca de construcción de “La Juan Pablo II”) que los maestros consumen marihuana y toman cerveza a vista y paciencia de los vecinos, no quiero imaginar que realicen lo mismo al lado de un establecimiento educacional. Hoy en dìa ya es un peligro el cruce peatonal no quiero imaginar con camiones y maquinaria. Peligro de accidentes y posibles acosos Creo que el proyecto es muy beneficioso para las familias pero la planificación vial representa un riesgo para la comunidad, no sólo de nuestro colegio sino de los aledaños. Más flujo vehicular significa atochamientos, riesgo de accidentes (como atropellos, choques) y contaminación acústica Creo que a la mayoría de los apoderados del colegio nos inseguriza el hecho de un posible accidente de tránsito, donde un vehículo de menor o mayor tamaño pueda quedar dentro del patio o de una sala de clases.	Se agradece la opinión y se aclara que, en acuerdo de respuesta a Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.*
61, 87, 96, 193	7.2. Seguridad civil	Tengo miedo por la inseguridad que se podrá producir, la violencia, el hacinamiento. Estarían muy inseguro así y muchas gente alrededor del colegio y eso da mucho miedo por los alumnos. Lo expuesto que queda, a que lleguen personas de mala manera a acercarse a los niños ya sea por acoso o por drogas	Se agradece la opinión y se aclara que, en acuerdo de respuesta a Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. *Se sugiere revisar respuesta a Observación 1.1.*

Comentarios

Materias: 8. Comentario

ID	Tema	Antecedentes y fundamentos	Respuesta
75, 125, 140, 152, 162, 174 194, 196, 215	8.1. Comentario	A continuación dejo algunas ideas para analizar: -Área riesgo y ponderación pendientes por coeficiente constructibilidad -Compromiso de gradualidad alturas que no se está cumpliendo por nueva área HP (4) -Cursos de aguas -Relación proyecto con parque Huinganal -Compromiso de 500 viviendas de interés público. Agregarán más viviendas? -Mixtura casas con edificios que ayuda a gradualidad en alturas -Accesos muy difíciles, habrá gran congestión -Calle acceso compromete colegio San Rafael. Se puede construir calle tan cerca del edificio del colegio San Rafael? -Nuevo CESFAM tan cerca del anterior? Mala idea. Podrían poner otro tipo de equipamiento allí, más acorde con las necesidades de beneficiarios del proyecto para reducir viajes Quién es el que esta conduciendo el proyecto, el alcalde o el ministro Montes?	Se agradece su comentario y se aclara que los temas para analizar se encuentran abordados en las siguientes observaciones: -Área riesgo y ponderación pendientes por coeficiente constructibilidad: se sugiere ver respuesta a observaciones 5.1 y 8.1 -Compromiso de gradualidad alturas: se sugiere ver respuesta a observación 3.1. -Cursos de aguas: se sugiere ver respuesta a observación 5.2. -Relación proyecto con parque Huinganal: se sugiere ver respuesta a observación 7.1. -Compromiso de 500 viviendas de interés público: se sugiere ver respuesta a observación 10.1. -Mixtura casas con edificios que ayuda a gradualidad en alturas: se sugiere ver respuesta a observación 11.1. -Accesos muy difíciles, habrá gran congestión: se sugiere ver respuesta a observación 1.3. -Calle acceso compromete colegio San Rafael: se sugiere ver respuesta a observación1.1. -Nuevo CESFAM tan cerca del anterior: Se aclara que la zona ZEE-6 admite dentro de sus usos permitidos tanto el equipamiento destinado a salud, como aquel destinado a culto y cultura, deporte, educación, seguridad, servicios y social; por lo que es posible desarrollar otro tipo de equipamientos en el terreno en cuestión, adicional al CESFAM. La tipología de equipamiento a desarrollar en la zona ZEE (6), no es materia de la presente modificación, que se restringe a definir la normativa urbana de los terrenos. Se aclara que el proyecto de arquitectura está siendo desarrollado en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es responsabilidad del SERVIU Metropolitano; que pertenece al Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y cuenta con el apoyo y participación del Municipio (se sugiere ver respuesta a observación 10.1).
208, 218, 222, 223, 224	8.2. Solicita respetar compromisos previos	Existe una gran molestia no sólo en mí, sino en la mayoría de los vecinos del sector, al tomar conocimiento del aumento a 500 viviendas. Qué pasó con todos los estudios ambientales y de gran impacto vial que esto causará? Dónde quedó el compromiso del proyecto anterior y el respeto por los compromisos adquiridos? Durante los últimos años se ha trabajado con los vecinos antiguos y los beneficiarios de este proyecto para alcanzar acuerdos y lograr un proyecto armónico con el entorno y que sea beneficioso para todos los involucrados. Estos compromisos implicaban dejar alrededor de 1/3 del terreno como área verde (compromiso ampliamente difundido por el ex alcalde Guevara, publicado en diversos medios de comunicación), y de ahí se desprende el área de conservación ecológica en el proyecto anterior, que además coincidía con el área de riesgo por mayor pendiente, la cercanía con el estero y la quebrada de mayor envergadura del lugar, así como sus franjas de restricción por riesgo de inundación, con el principio de gradualidad entre zonas con normativa de muy baja densidad (ZHE-2) y de mayor densidad y altura (ZHP-6), permitiendo el bienestar de los nuevos y antiguos vecinos del lugar, con un área de alrededor de 6,85 hectáreas que permiten desarrollar el proyecto habitacional. Actualmente, el proyecto cambió en la cantidad de beneficiarios (de 377 a 500 familias), planteándose la necesidad de reducir significativamente el AVN establecida la imagen objetivo. Sin embargo, es perfectamente posible emplazar un proyecto de 500 viviendas en 6,85 hectáreas de terreno proyectadas inicialmente, si se modifica el tipo de vivienda proyectado inicialmente, reduciendo las unidades unifamiliares de 2 pisos del primer proyecto , pero evitando que las edificaciones en altura queden abalconadas.	Se agradece su comentario y se aclara que la presente modificación ha dado adecuado cumplimiento a todos los procedimientos indicados por la normativa vigente de acuerdo al art. 43.° de la LGUC, 2.1.11 de la OGUC y el decreto N°32 del Ministerio de Medio Ambiente. Adicionalmente se indica que el traspaso del terreno por parte del Ministerio de Bienes Nacionales a SERVIU Metropolitano fue realizado con el compromiso de ejecutar 500 viviendas para dar solución habitacional a gran parte de los allegados de la comuna. Sin embargo, es importante señalar que el proyecto de arquitectura está siendo desarrollado por SERVIU Metropolitano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien está trabajando en el Plan Urbano Habitacional (PUH), buscando la mejor solución para el terreno y los beneficiarios de la propuesta, con el apoyo y participación del Municipio. Área Verde, se sugiere ver respuesta a observación 4.1.
183, 227	8.3. Solicita eliminar denominación "Nido de Águilas" al proyecto de modificación.	Eliminar la denominación Nido de Águilas al proyecto de modificación.	Se agradece su comentario y se aclara que el nombre “Nido de Águilas” asociado a la modificación MPRC-LB-30 guarda relación con la calle Camino Nido de Águilas, la que actualmente es la única vía de acceso al terreno objeto de la modificación y se encuentra asociada a la dirección del predio rol 3597-798: Camino Nido de Águilas N° 14.520.
72	8.4. Solicita cambiar acceso del colegio San Rafael	También, sería muy bueno cambiar el acceso del colegio a esta calle, que el portón de ingreso sea por ese costado y quizás transformar la entrada actual como estacionamientos, levantar los muros que dan hacia la calle e instalar y un punto fijo del 1405 para resguardar los accesos a los tres colegios de ese sector. Lógicamente la municipalidad debiese realizar estos cambios a modo de no producir un gasto para el colegio.	Se agradece su comentario, y se aclara que la presente modificación tiene como objetivo dar la factibilidad normativa para el desarrollo del proyecto habitacional de viviendas de interés público destinado a acoger la demanda habitacional de la comuna, y no tiene injerencia en los aspectos arquitectónicos del Colegio San Rafael.

Comentarios

Materias: 9. Actualización PRC 2030 – 10. Comentario a PRC vigente

ID	Tema	Antecedentes y fundamentos	Respuesta
196	8.5. Solicita repartir las viviendas de interés público equitativamente en terrenos de la comuna	En lo personal creo que tal como se conversó en la reunión del 30/03/2023, existen otros terrenos en la comuna, en los cuales también se está planificando realizar proyectos de viviendas, por lo que lo mejor para todos sería tratar de repartir de forma más homogénea el número de viviendas entre todos los terrenos que se tiene planeado realizar los proyectos, y de esa forma no sobrecargar este terreno.	Si bien no es una observación atingente a las materias contenidas en el Anteproyecto, se agradece su comentario y se aclara que el municipio tiene como objetivo propiciar diversos proyectos de Vivienda de Interés Público en distintos sectores de la comuna, en consideración al Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indicado en la Ley 21.450. De manera adicional, tal y como fue indicado en las diversas audiencias públicas y como se encuentra detallado en la Memoria de la presente modificación, el déficit potencial de vivienda de la comuna al año 2021 ascendía aproximadamente a 2.336 hogares, por lo que resulta fundamental dar factibilidad a la mayor cantidad de proyectos posibles. Es importante señalar que la cantidad de viviendas, su diseño y tipología, son materia del proyecto de arquitectura que está siendo desarrollado en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), que está a cargo del SERVIU Metropolitano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, buscando la mejor solución para el terreno y los beneficiarios de la propuesta, con el apoyo y participación del Municipio.
78	9.1. Solicita información de Actualización PRC 2030	La presente MPRC-LB-30 dejó en "pausa" la tramitación de la MPRC-LB-29, se consideran ambas para tramitación simultanea, o será contenida una dentro de la otra?	Se agradece el comentario y se aclara que, debido a la urgencia municipal de generar y aprobar en el corto plazo la normativa adecuada para el desarrollo del Proyecto Habitacional de integración social para familias pertenecientes a Comités de Vivienda de Lo Barnechea, en el terreno ubicado en Camino Nido de Águilas N°14.520; el proceso de la Consulta Pública del Informe Ambiental y del Anteproyecto del Plan de la Etapa de Anteproyecto de la Actualización de Plan Regulador Comunal 2030, se realizará a partir del segundo semestre del año 2023.
16, 182	10.1. Solicita modificar PRC vigente	Permitir que todo el terreno en el que se encuentra el Colegio Huelquén Montessori, ubicado en Av. El Rodeo 13798, Lo Barnechea, ROL 3597-624, esté en una única zona del PRC que asegure su uso educacional, ya que en la actualidad se encuentra dividido en dos zonas diferentes. Por lo anteriormente expuesto, solicito que, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Artículo 2.1.17., que en el plano regulador de la comuna se defina el terreno del colegio San Rafael como área restringida al desarrollo urbano, zona no edificable o área de riesgo, porque una intervención como la prevista en el proyecto “Nido de Águila” con la apertura vial, constituye un peligro potencial para nuestra comunidad.	Se agradece su comentario, y se aclara que la presente modificación tiene como objetivo dar la factibilidad normativa para el desarrollo del proyecto habitacional de viviendas de interés público destinado a acoger parte de la demanda habitacional de la comuna, y no está abocada a modificar la zonificación de los colegios mencionados; materia que será tratada cuando se retome la Actualización del Plan Regulador Comunal, a partir del segundo semestre del año 2023.

GRACIAS
LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

2. APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN N°30 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, DENOMINADA MPRC-LB-30 “PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”, 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.

Etapa 4: Aprobación Final

Modificación MPRC-LB-30

LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR

GRACIAS
LoBarnechea
JUNTOS HACEMOS UNA COMUNA MEJOR