

ORDINARIO ALCALDICIO N° 0446 / 2024

- ANT:**
1. Decreto DAL N°785, de fecha 27/09/2019, Aprueba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
 2. Ordinario Alcaldicio N°0462/2019, de fecha 01/10/2019, mediante el cual se informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medioambiente, en adelante SEREMI MMA, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
 3. ORD. RRNN N°898, de fecha 08/10/2019, de la SEREMI MMA Región Metropolitana informa a la Municipalidad de Lo Barnechea que informa la toma de conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
 4. Ordinario Alcaldicio N°0543/2022, de fecha 25/11/2022, que remite a la SEREMI MMA de la RM el Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal", junto con el Informe Ambiental.
 5. ORD RRNN N°1197, de fecha 26/12/2022, mediante el cual la SEREMI MMA de la RM, informa que, "el Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
 6. ORD RRNN N°25, de fecha 11/01/2023, mediante el cual la SEREMI MMA de la RM, informa "Fe de Erratas" correspondiente al Ord. RRNN N°1197, corrigiendo el nombre del IPT en página N°5.
 7. Ordinario Alcaldicio N°0619/2023, de fecha 08/09/2023, que remite a la SEREMI MMA de la RM el Informe Ambiental Complementario, correspondiente al Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
 8. ORD RRNN N°846, de fecha 23/10/2023, mediante el cual la SEREMI MMA de la RM, emite observaciones al Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
 9. Ordinario Alcaldicio N°0680/2023, de fecha 26/10/2023, que

ingresa a la SEREMI MMA de la RM el Informe Ambiental Complementario N°2 correspondiente al Anteproyecto de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea”.

10. ORD RRNN N°891, de fecha 14/11/2023, mediante el cual la SEREMI MMA de la RM, Informa que la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica en el Informe Ambiental Complementario N°2.

11. Decreto DAL N°01535/2023, de fecha 21/11/2023, que inicia la consulta pública del Anteproyecto de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea” y su Evaluación Ambiental Estratégica.

12. Ordinario Alcaldicio N°0356, de fecha 07/08/2024, que remite a la SEREMI MMA de la RM, el Informe Ambiental Corregido, junto con la versión final del Anteproyecto de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea” para su conocimiento.

13. ORD RRNN N°244559, de fecha 12/09/2024, mediante el cual la SEREMI MMA de la RM comunica que, las alteraciones al Anteproyecto cumplen con una aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica.

14. Decreto DAL N°1204/2024 de fecha 07/10/2024, que pone término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

MAT: Remite Decreto DAL N°1204/2024, de fecha 07/10/2024 que pone término al procedimiento de EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea en conformidad al inciso segundo del artículo 26 del Decreto N°32/2015.

LO BARNECHEA, 09-10-2024

A

:

SONIA REYES PACKE

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Edificio 4 Santiago

Downtown, Of. 401. Santiago

oficinadepartesrm@mma.gob.cl

DE

:

JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ

ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Junto con saludar y, de conformidad a lo establecido en el artículo 7° ter de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como en el Decreto N°32 de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica y su artículo 26; en el marco del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea; cuyo inicio fue informado a la SEREMI de Medio Ambiente por medio del Ordinario Alcaldicio N°0462/2019 de fecha 01/10/2019, (Ant.2); e informada la correcta aplicación de dicha EAE mediante Ord. RRNN N° N°244559, de fecha 12/09/2024 (Ant.13), por parte de la SEREMI de Medio Ambiente; se informa que, la Municipalidad de Lo Barnechea, mediante Decreto DAL N°1204/2024, de fecha 7 de octubre de 2024, pone término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

En consideración a lo anterior, se adjunta dicho documento para vuestro conocimiento y fines pertinentes.

Esperando una buena acogida, se despide atentamente.

JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada



**PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
APLICADO A LA ACTUALIZACIÓN DEL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO
BARNECHEA.**

DECRETO DAL N°1204/2024

LO BARNECHEA, 07-10-2024

VISTOS: lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N°458 de 1975) y en el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General (DS N°47 de 1992), que reglamentan el proceso de elaboración y aprobación de modificaciones a los planes reguladores comunales; lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones posteriores; el Decreto N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; y en uso de las facultades que me confieren los artículos: 3 letra b), 5 letra k), 56, 63 letra i), 65 letra b) y 82 letra b) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

TENIENDO PRESENTE:

1. Decreto DAL N°201, de fecha 05 de marzo de 2019, Aprueba Bases Licitación Pública "Proyecto de Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea" ID N°2735-14-LR19.
2. Decreto DLI N°20, de fecha 03 abril de 2019, Modifica Bases y Aprueba Respuestas de la Licitación Pública "Proyecto de Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea" ID N°2735-14-LR19.
3. Decreto DAL N°535, de fecha 14 de junio de 2019, Adjudica Licitación Pública "Proyecto de Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea" ID N°2735-14-LR19.
4. Contrato de Prestación de Servicios, "Proyecto de Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", suscrito con fecha 28 de junio de 2019, entre la Municipalidad de Lo Barnechea y Habiterra Arquitectura y Urbanismo Ltda.
5. Decreto DAL N°633, de fecha 26 de julio de 2019, Aprueba Contrato de Prestación de Servicios "Proyecto de Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
6. Decreto DAL N°766, de fecha 23 de septiembre 2019, Autoriza el inicio de los estudios correspondientes a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
7. Decreto DAL N°785, de fecha 27 de septiembre 2019, Aprueba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
8. Ordinario Alcaldicio N°0462/2019, de fecha 01 de octubre de 2019, mediante el cual se informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medioambiente, en adelante SEREMI MMA, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
9. ORD. RRNN N°898, de fecha 08 de octubre de 2019, de la SEREMI MMA Región Metropolitana informa a la Municipalidad de Lo Barnechea que informa la toma de conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
10. Publicación en el Diario Oficial, de fecha 11 de octubre de 2019, del extracto de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
11. Decreto DAL N°0863/2021, de fecha 28 de julio de 2021, que aprueba el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", e inicia la consulta pública. Así mismo, ordena: citar a las audiencias públicas los días 29 de julio y 05 de agosto de 2021; presentar la imagen objetivo ante el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil; publicar el Resumen Ejecutivo y los Planos de la Imagen Objetivo en el sitio web de la municipalidad www.prclobarenchea.cl desde el día 29 de

ALCALDIA
SECC. DE URBANISMO

julio de 2021; exponer el Resumen Ejecutivo y los Planos de Imagen Objetivo a la comunidad a partir del día 29 de julio de 2021, por un período de treinta días prorrogables hasta 45 días; recepcionar las observaciones fundadas formuladas por los interesados hasta treinta días, prorrogables hasta cuarenta y cinco días después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, el día 29 de julio; informar de lo anterior Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza mediante carta certificada; comunicar el lugar y plazo de exposición y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, mediante su exposición en lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, a través de avisos radiales, etc; emitir una vez terminado el período para realizar observaciones, un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al Concejo Municipal, el que deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, y remítase la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando su aceptación o rechazo.

12. Decreto DAL N°0967/2021, de fecha 25 de agosto de 2021, que prorroga hasta el día 12 de septiembre de 2021 el período de exposición del Resumen Ejecutivo y los planos de Imagen Objetivo a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público; la disponibilidad del mismo en el sitio web de la municipalidad; y el plazo de formulación de observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, ordenados por el Decreto DAL N°863 de 28 de julio de 2021.
13. Decreto DAL N°0821/2021, de fecha 21 de julio de 2021, que cita al COSOC a Sesión Ordinaria, el día jueves 29 de julio de 2021, para efectos de poner en su conocimiento la propuesta de Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
14. Decreto DAL N°0872/2021, de fecha 28 de julio de 2021, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria para Audiencia Pública el día jueves 29 de julio de 2021, con el objeto de dar a conocer los contenidos específicos de la propuesta de Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
15. Decreto DAL N°0874/2021, de fecha 28 de julio de 2021, que cita al COSOC a Sesión Ordinaria el día jueves 19 de agosto de 2021, para efectos de formular observaciones a la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los quince días hábiles dispuesto para ello en el Art. 30 del Reglamento del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la comuna de Lo Barnechea.
16. Decreto DAL N°0858/2021, de fecha 30 de julio de 2021, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria para Audiencia Pública el día jueves 05 de agosto de 2021, con el objeto de dar a conocer los contenidos específicos de la propuesta de Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
17. Decreto DAL N°0895/2021, de fecha 03 de agosto de 2021, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria para Audiencia Pública el día sábado 07 de agosto de 2021, con el objeto de dar a conocer los contenidos específicos de la propuesta de Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
18. Decreto DAL N°1386/2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria N°269 a desarrollarse el 23 de diciembre de 2021.
19. Decreto DAL N°1405/2021, de fecha 22 de diciembre de 2021, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria a desarrollarse el 30 de diciembre de 2021, con el objeto de tratar las materias indicadas en el Anexo de Decreto DAL N°1405, de fecha 22 de diciembre de 2021, suscrito por abogado Secretario Municipal Vivian Barra Peñaloza, que convoca a Sesión Extraordinaria N°270, de fecha 30 de diciembre de 2021:
 - Solicita aprobación para las Respuestas a las Observaciones presentadas por la comunidad, en el marco de la Consulta Pública de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo, en consideración al Informe de Síntesis de Observaciones entregado al Concejo Municipal para su conocimiento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - Solicita aprobación del Concejo Municipal respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal, en

ALCALDIA
SECC. DE URBANISMO

conformidad a los Acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las Respuestas a las Observaciones recibidas por parte de la comunidad y las Recomendaciones del Concejo Municipal, de conformidad al Numeral 5 del Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

20. El acuerdo N°6492 adoptado por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°269 de fecha 23 de diciembre de 2021, suscrito por la abogada Secretario Municipal Vivian Barra Peñaloza, de fecha 05 de enero de 2022.
21. Los acuerdos N°6493 y N°6494 adoptados por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°270 de fecha 30 de diciembre de 2021, suscritos por la abogada Secretario Municipal Vivian Barra, de fecha 10 de enero de 2022.
22. Ordinario Alcaldicio N°0543/2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, que remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana el Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal", junto con el Informe Ambiental, para la formulación de observaciones. Lo anterior, conforme al inciso final del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el artículo 20 del Decreto N°32 de 2015, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante Reglamento EAE.
23. ORD RRNN N°1197, de fecha 26 de diciembre de 2022, mediante el cual la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, informa que, "el Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en el ordenamiento del territorio, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
24. ORD RRNN N°25, de fecha 11 de enero de 2021, mediante el cual la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, informa "Fe de Erratas" correspondiente al Ord. RRNN N°1197, corrigiendo el nombre del IPT en página N°5.
25. Ordinario Alcaldicio N°0619/2023, de fecha 08 de septiembre de 2023, que remite a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana el Informe Ambiental Complementario, correspondiente al Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", así mismo se informa a esa Seremi la incorporación de modificaciones al Anteproyecto, acompañando los antecedentes ajustados del mismo, para revisión y formulación de observaciones. Lo anterior, conforme al inciso final del artículo 7° bis de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como al DS N°32 de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica y su artículo 20.
26. ORD RRNN N°846, de fecha 23 de octubre de 2023, mediante el cual la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, emite observaciones al Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".
27. Ordinario Alcaldicio N°0680/2023, de fecha 26 de octubre de 2023, que ingresa a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana el Informe Ambiental Complementario N°2 correspondiente al Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", en respuesta a las observaciones emitidas mediante el ORD RRNN N°846, conforme al inciso final del artículo 7° bis de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como al DS N°32 de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica y su artículo 20.
28. ORD RRNN N°891, de fecha 14 de noviembre de 2023, mediante el cual la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, Informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
29. Decreto DAL N°01535/2023, de fecha 21 de noviembre de 2023, que inicia la consulta pública del Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea" y su Evaluación Ambiental Estratégica. Lo anterior, mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, que se extendió desde el 30 de noviembre de 2023 hasta el día 03 de febrero de 2024, así como la recepción de observaciones fundadas; que se publicaron los documentos señalados en el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los contemplados en los artículos 2.1.10 y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y el Informe Ambiental correspondiente a la Evaluación

ALCALDIA
SECC. DE URBANISMO

Ambiental Estratégica, en el sitio web del proceso www.prclobarnechea.cl, desde el día 30 de noviembre de 2023; que consultó dos audiencias públicas efectuadas con fecha 30 de noviembre de 2023 y 4 de enero de 2024; que se presentó el Anteproyecto y las observaciones realizadas hasta esa fecha, al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil en dos sesiones, los días 05 de diciembre de 2023 y 04 de enero de 2024; que se informó de lo anterior mediante carta certificada al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las Organizaciones de la Sociedad Civil, a los vecinos afectados y demás interesados y así mismo se informó de todo lo anterior por medio de dos avisos de prensa publicados en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, a través de avisos radiales, etc.

30. Decreto DAL N°1573/2023, de fecha 27 de noviembre de 2023, que cita al Concejo Municipal a dos Sesiones Extraordinarias para Audiencias Públicas los días 30 de noviembre de 2023 y 04 de enero de 2024.
31. Decreto DAL N°1625/2023, de fecha 05 de diciembre de 2023, que modifica Decreto DAL N°1573/2023, en la forma que se indica.
32. Decreto DAL N°1567/2023, de fecha 27 de noviembre de 2023, que cita al COSOC a dos Sesiones Extraordinarias para la Presentación y Consulta del Anteproyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, los días 05 de diciembre de 2023 y 04 de enero de 2024.
33. Decreto DAL N°0281, de fecha 19 de febrero de 2024, que cita al Concejo Municipal a la Sesión Extraordinaria el día 29 de febrero de 2024, con el objeto de presentar el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (Sector Valle) junto con las observaciones recibidas, en el marco del proceso de participación ciudadana, para su aprobación dentro de un plazo máximo de 60 días, de acuerdo con lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Decreto N°32, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
34. Decreto DAL N°0546/2024, de fecha 18 de abril de 2024, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria a desarrollarse el 25 de abril de 2024, con el objeto de tratar las siguientes materias:
 - Pronunciamiento del Concejo Comunal ante las propuestas de respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (Sector Valle), de conformidad a lo establecido en los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y lo dispuesto en el Decreto N°32 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica.
 - Aprobación del Concejo Municipal del Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y su Evaluación Ambiental Estratégica (Sector Valle) a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad a los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el Decreto N°32 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica.
35. Decreto DAL N°0589/2024, de fecha 26 de abril de 2024, que cita al Concejo Municipal a Sesión Extraordinaria a desarrollarse el 26 de abril de 2024, con el objeto de tratar las siguientes materias:
 - Pronunciamiento del Concejo Comunal ante las propuestas de respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (Sector Valle), de conformidad a lo establecido en los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y lo dispuesto en el Decreto N°32 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica.
 - Aprobación del Concejo Municipal del Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y su Evaluación Ambiental Estratégica (Sector Valle) a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las

ALCALDIA
SECC. DE URBANISMO

- recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad a los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el Decreto N°32 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- 36.El acuerdo N°7276 adoptado por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°302 de fecha 25 de abril de 2024, suscrito por la abogado Secretario Municipal Vivian Barra Peñaloza, de fecha 22 de mayo de 2024.
- 37.Los acuerdos N°7277 y N°7278 adoptados por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°303 de fecha 26 de abril de 2024, suscritos por la abogado Secretario Municipal Vivian Barra Peñaloza, de fecha 22 de mayo de 2024.
- 38.Ordinario Alcaldicio N°0356, de fecha 07 de agosto de 2024, que remite a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, el Informe Ambiental Corregido, junto con la versión final del Anteproyecto de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea” para su conocimiento, en conformidad al inciso segundo del artículo 25 del DS N°32/2015, de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental.
- 39.ORD RRNN N°244559, de fecha 12 de septiembre de 2024, mediante el cual la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana comunica que, en función de los ajustes al Anteproyecto y la nueva información incorporada al Informe Ambiental Corregido, se puede indicar que los resultandos siguen siendo coherentes con los elementos centrales de la Evaluación Ambiental Estratégica (Criterios de Desarrollo Sustentable, Objetivos Ambientales y Factores Críticos de Decisión). Por lo tanto, en función de las disposiciones contenidas en el artículo 25 del Reglamento, estas alteraciones se adecuan a una aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- 40.Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley 19.300 y el Decreto N°32 de 2015, corresponde que este Órgano de la Administración del Estado, Municipalidad de Lo Barnechea, disponga el término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado a la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea”

DECRETO

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

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

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

En este contexto el desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea” pasará a modificar el PRC vigente, debido a que propone revisar, actualizar y ajustar el IPT vigente (PRC) desde el año 2002, específicamente en el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, manteniendo las disposiciones normativas que rigen el territorio que conforma el “Área Urbana Sector Centro Cordillera”.

La visión de desarrollo urbano planteada, en el marco del proceso de decisión, se articula con los criterios de desarrollo sustentable o reglas de sustentabilidad que impulsan el proceso de planificación urbana de la comuna de Lo Barnechea, en un horizonte temporal de planificación propuesto de 15 a 20 años, fundándose en tres pilares fundamentales:

1. Movilidad Sustentable que considere las condiciones de contexto físico y patrimonial, favoreciendo soluciones diversas de desplazamiento (intermodalidad) y la distribución equilibrada de las actividades, que posibiliten cambios en los patrones de viaje al interior y exterior de la comuna.
2. Desarrollo urbano mixto a escala compatible con la vocación residencial preferente de la comuna y que apunte a la integración socio espacial.
3. Integración de los elementos naturales y paisajísticos del entorno al desarrollo urbano comunal, considerando las condiciones de riesgo físico que restringen o limitan la ocupación.

La consecución de los objetivos se plasma en el diseño del Plan, a través de sus **lineamientos de planificación** que lo estructuran y refieren a las acciones enmarcadas en el ámbito y alcance del Plan. Los objetivos estratégicos de la decisión se detallan a continuación:

1. Controlar la huella ecológica del desarrollo urbano:

Avanzar en el control de la huella ecológica del desarrollo urbano mediante la regulación de la carga de ocupación del territorio, considerando los efectos que está teniendo el cambio climático en el área de planificación.

Esto implica equilibrar la distribución poblacional para reducir los efectos ambientales y el impacto en el consumo hídrico, asociados a la urbanización en baja densidad de grandes extensiones urbanas, mediante un crecimiento urbano compacto que promueva el uso racional del suelo.

2. Conservar espacios naturales y de relevancia paisajística:

Propiciar un desarrollo urbano que sea compatible con criterios de conservación de los espacios naturales y de relevancia paisajística, particularmente de los sectores que conforman el territorio de borde periurbano y aquellos donde se encuentran las mayores coberturas vegetacionales y elementos de valor natural y paisajístico. Se busca controlar el desarrollo urbano reduciendo sus impactos negativos y fricciones con el entorno.

3. Reducir la vulnerabilidad de la población a riesgos:

Reducir la vulnerabilidad de la población mediante un adecuado control y gestión de riesgo de las áreas de crecimiento, mediante la implementación de medidas de restricción, control y condicionamiento de la ocupación, en aquellos sectores altamente expuestos a amenazas de origen natural y antrópico, buscando gestionar el riesgo y evitar la ocurrencia de desastres socio naturales, tanto para el sector periurbano como en aquellos sectores ya urbanizados.

4. Posibilitar acceso a vivienda:

Promover el acceso a vivienda con regeneración urbana de densificación equilibrada en áreas bien dotadas de servicios y transporte.

Se busca generar condiciones para la integración social e inclusión de sectores hasta el momento excluidos de la oferta habitacional existente en la comuna, tratando de garantizar a los residentes su permanencia con condiciones adecuadas de habitabilidad y calidad de vida, mediante disposiciones normativas que favorezcan la generación de una oferta residencial socioeconómicamente diversificada.

5. Mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad

Acompañar al desarrollo urbano futuro con una reclasificación de la vialidad comunal, mediante la ampliación y mejoramiento de la infraestructura de movilidad, áreas verdes y espacios públicos existentes o nuevos haciendo uso de incentivos normativos.

6. Promover cambios en los patrones de movilidad

Procurar la desconcentración de actividades y servicios urbanos que favorezcan los traslados mediante modos no motorizados de transporte.

Se busca, por un lado, ampliar y diversificar la oferta de equipamientos generando nuevas centralidades y sub-centralidades de servicios al interior del área urbana. Y en segunda instancia, dotar a la infraestructura de movilidad de las características y dispositivos que faciliten los traslados mediante diversidad de modos de transporte.

7. Promover el mejoramiento o regeneración de sectores urbanos deteriorados

Promover la redistribución de los usos mixtos e incremento de intensidades de ocupación, en sectores con mayor potencial de cambio, condicionado a la generación de una oferta habitacional socioeconómicamente diversificada.

Favorecer la regeneración o mejoramiento del entorno urbano de los sectores que presentan mayor deterioro físico, como de las condiciones de habitabilidad urbana, mediante disposiciones normativas que faciliten la gestión de los espacios públicos residenciales, y generación de condiciones de edificación que faciliten la aplicación de programas de regeneración con enfoque en mejoramiento residencial, condicionados a la permanencia de la población en la comuna y la absorción del déficit habitacional existente.

(b) **Indicación de los Objetivos Ambientales.**

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 4 del Reglamento EAE). De acuerdo con lo estipulado en el artículo 14 del Reglamento EAE dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador.

Cuadro 1. Objetivos Ambientales del PRC Lo Barnechea

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación
Resguardar las áreas de fragilidad ambiental del territorio, estableciendo normas urbanísticas que permitan controlar la intensidad de ocupación hacia los bordes de contacto entre el área urbana y los elementos naturales que la circundan.	- Planificar un desarrollo urbano acorde a las necesidades de infraestructura sanitaria. - Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna.
Propiciar la generación de una infraestructura verde de uso público que integre y conecte los hitos o elementos de valor natural presentes en el espacio urbano.	
Propiciar una imagen urbana que reconozca la vocación territorial de los distintos barrios mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo y adecuada localización y dimensión de las centralidades de servicio y equipamientos.	- Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna. - Incorporar las tendencias de desarrollo e inversión en las decisiones de planificación.
Mejorar las condiciones de movilidad urbana favoreciendo opciones que posibiliten la diversificación de los modos de transporte y una reorganización espacial del patrón de localización de actividades que determinan los viajes.	- Integrar la sustentabilidad y movilidad sostenible en el desarrollo urbano comunal. - Incorporar las tendencias de desarrollo e inversión en las decisiones de planificación.
Propiciar un contexto poblacional diversificado que fomente la cohesión social (PNDU) mediante una oferta residencial que favorezca la permanencia de las familias en la comuna.	- Propiciar la integración social - Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, cultural y paisajístico de la comuna.

(c) **Identificación de los Criterios de Desarrollo Sustentable que deben incorporarse para la dictación del Plan.**

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del Reglamento EAE, un Criterio de Desarrollo Sustentable (en adelante CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. Los CDS del Plan corresponden a los siguientes:

Cuadro 2. Criterios de Desarrollo Sustentable del PRC Lo Barnechea

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
1. Movilidad Sustentable que considere las condiciones de contexto físico y patrimonial, favoreciendo soluciones diversas de desplazamiento (intermodalidad) y la distribución equilibrada de las actividades, que posibiliten cambios en los patrones de viaje al interior y exterior de la comuna.	Definición de trazados destinados a circulación y vialidad que consideren los elementos físicos del territorio (restricciones topográficas asociadas a altas pendientes, quebradas).
	Considerar el impacto ambiental de los desplazamientos bajo un concepto que integre distintos modos de transporte, incluidas opciones no motorizadas.
	Generación de una trama vial conexas que permita la accesibilidad entre los distintos sectores del área urbana y disminuya los problemas congestión vial.
	Localización de nuevos usos de suelo en distintos sectores de la comuna para asegurar cercanía de sectores residenciales a bienes y servicios.
	Conformación de una red áreas verdes y espacios públicos conectada y accesible.
2. Desarrollo urbano mixto a escala compatible con la vocación residencial preferente de la comuna y que apunte a la integración socio espacial.	Diversificación de usos (equipamientos y servicios) que considere la gradualidad en su localización de manera que no afecte la vocación residencial preferente.
	Conformación de barrios integrados y autónomos con equipamiento complementario y armónico, que asegure estándar.
	Considerar el ámbito cultural intangible y aspectos de identidad de los distintos sectores de la comuna potenciándolos a través una zonificación que reconozca la morfología y estructura urbana.
	Densificación controlada (aumentar gradualmente la población), con densidades habitacionales que respeten las vocaciones del territorio.
3. Integración de los elementos naturales y paisajísticos del entorno, al desarrollo urbano comunal, considerando las condiciones de riesgo físico que restringen o limitan la ocupación.	Resguardo de la calidad paisajística de la comuna mediante una zonificación y normas urbanísticas que apunten a la gradualidad de ocupación desde el área urbana hacia las áreas naturales (cordillera y cerros).
	Planificación de las áreas de valor natural al interior del área urbana (cerros isla, quebradas, esteros) mediante usos de suelo e intensidades de ocupación compatibles que apunten a un desarrollo urbano sostenible.
	Reconocer las restricciones al desarrollo urbano que impone el territorio, mediante una zonificación acorde con dicha condición.

(d) **Factores Críticos de Decisión.**

Tal como se define en el Artículo 4 del Reglamento EAE, los Factores Críticos de Decisión (en adelante FCD) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con el Plan Regulador Comunal, influyen en la evaluación de las opciones de desarrollo. En función de las Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad se definieron los siguientes

Factores Críticos de Decisión para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea:

Cuadro 3. Factores Críticos de Decisión del PRC Lo Barnechea

Factores Críticos de Decisión	Descripción del alcance
FCD-1 Lugares con Identidad y Calidad de Vida	- Equilibrio de las proyecciones de crecimiento y desarrollo urbano con la cobertura actual y proyectada de servicios sanitarios, priorizando la conservación del recurso hídrico. - Condiciones urbanísticas acordes con los elementos identitarios de los distintos barrios con valores asociados a la identidad.
FCD-2 Resguardo Ambiental y Paisajístico	Reconocimiento de la presencia de valores naturales y paisajísticos como elementos conformadores de la imagen urbana comunal, compatibilizando los usos de suelo e intensidades de ocupación.
FCD-3 Gestión del Riesgo y Reducción de la Vulnerabilidad	- Condicionantes y/o restricciones de uso y ocupación para las áreas expuestas a riesgo. - Medidas de Gestión de riesgo orientadas a la evacuación de sectores expuestos a riesgos.
FCD-4 Integración Socio Espacial y Socioeconómica	- Disponibilidad de suelo para desarrollo urbano que dé cabida a distintos intereses de uso y ocupación. - Acceso a servicios y equipamientos mediante condiciones de movilidad local orientada a la circulación peatonal, considerando la vocación de cada sector del área urbana para la conformación de centralidades
FCD-5 Sistema de Movilidad Urbana Sostenible	- Cambios en los patrones de movilidad aumentando la participación de modos de transporte no motorizados y equilibrando los desplazamientos urbanos, en concordancia con la distribución de los equipamientos y servicios. - Mejora en la conectividad comunal promoviendo la reducción del flujo vehicular.
FCD-6 Regeneración y renovación urbana	- Áreas susceptibles de regeneración/renovación urbana que reviertan el deterioro. - Áreas con potencial de cambio, atractoras de nuevos desarrollos y transformaciones urbanas.

(e) Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico.

Tal como se plantea en la “Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Diagnóstico Ambiental Estratégico (en adelante DAE) se basa en el análisis situacional de tendencias o patrones de conducta de los Criterios de Evaluación aplicados en los Factores Críticos de Decisión. En este sentido se describe, analiza y valora el estado actual del desarrollo urbano y territorial del área objetivo del Plan, lo que implica tomar en cuenta los problemas ambientales y de sustentabilidad, los valores y conflictos (detectados a partir de las instancias de participación), como temáticas que no se explican por sí solas como efectos de las acciones sobre los componentes ambientales, sino como resultado de procesos o dinámicas que se encuentran ligados entre sí, y que en su conjunto configuran el contexto o anomalía del desarrollo urbano y territorial, que determinan la necesidad de elaborar el Plan.

Se presenta a continuación la caracterización y tendencias de los Factores Críticos de Decisión en base a los Criterios e Indicadores establecidos en el Marco de Evaluación Estratégica.

FCD-1 Lugares con Identidad y Calidad de Vida:

a) Urbanización Tipo Suburbio

Respecto a esta temática destaca la alta valoración que hace la comunidad a la calidad del entorno y estilo de vida predominante en el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, lo cual se reflejó en que estos dos atributos sumaran el 71% de las preferencias, como los principales aspectos diferenciadores de la Comuna, según la encuesta realizada en la Etapa de Diagnóstico.

Esta tendencia se asocia en gran medida con la forma de ocupación que históricamente ha caracterizado la comuna, basada en un modelo de baja densidad en el que predomina el uso residencial exclusivo. Al respecto vale mencionar que a partir del diagnóstico de uso de suelo se estableció que el uso residencial alcanza un 70,8 % de predominancia en relación a la superficie total construida en el área urbana, mientras que, en relación a la intensidad de ocupación, la densidad promedio del área urbanizada alcanza los 42 hab/ha, considerando una población urbana de 103.092 habitantes (según cifras del Censo INE 2017) y una superficie urbana consolidada destinada a vivienda de 2.453 ha. Estas cifras revelan una urbanización dispersa tipo suburbio, que representa un 19,6% (580 ha) del área urbana consolidada destinada a vivienda y se caracteriza por la conformación de núcleos residenciales de viviendas unifamiliares, cerrados con muros perimetrales y controles de acceso, con vialidad privada.

Desde el punto de vista normativo, asociado al Plan Regulador Comunal (PRC) vigente, este tipo de urbanización se ha desarrollado en la Zona J de dicho instrumento, donde sólo se permite el uso residencial con una densidad máxima de 43 hab/ha y 2 pisos de altura. Es decir, no hay cabida para la localización de otros usos como el equipamiento, los que en el Plan Regulador comunal vigente se definen como zonas de carácter exclusivo, principalmente orientadas al reconocimiento de los establecimientos existentes (educacionales, culto y servicios).

Cabe agregar que, este modelo de ocupación otorga una alta valoración a la presencia de vegetación, lo cual pudo evidenciarse en un análisis de Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI por sus siglas en inglés)¹ mediante el cual se pudo observar que los más altos valores de este índice (0.3 - 1) se asocian a las áreas de desarrollo residencial preferente como las anteriormente descritas, así como a equipamientos recreacionales y deportivos (clubes de golf) e instalaciones de tipo cultural² (como la Fundación Caz), donde las coberturas vegetales se componen de especies exóticas destinadas al paisajismo de estas instalaciones; ello contrasta con las áreas rurales colindantes donde los valores de NDVI son mucho más bajos (0.1 – 0.3) pese a que en estas áreas predominan coberturas vegetales nativas.

La presencia de estas amplias superficies de vegetación ornamental se ha sustentado en un alto consumo de agua destinada a riego. Ello se ha podido establecer a partir de una estimación, considerando que el césped en temporada de verano necesita en promedio de 6 a 9 litros de agua al día por m². Es decir, si se asume que en promedio una vivienda cuenta con 500 m² de jardines, el consumo promedio anual de agua será de 684 m³/anuales por vivienda considerando 6 meses de riego.

Esta situación es relevante en el contexto actual de sequía, considerando que la comuna ha sido declarada como Zona de Escasez Hídrica, lo que no hace sostenible un desarrollo urbano que implique el mantenimiento de amplias superficies de riego. Además, tiene incidencia en relación a la ocupación residencial dispersa en baja densidad (19 hab/ha) que se observa en los Cajones Cordilleranos (sector El Arrayan y Camino a Farellones), donde el poblamiento se ha llevado a cabo mediante distintas fases de parcelación, en núcleos cerrados con escasa presencia de bienes públicos (calles y área verdes) y baja accesibilidad, hecho que dificultaría la evacuación de la población frente a la ocurrencia de algún desastre, ya que como se verá más adelante, estas áreas presentan una alta exposición a riesgos de remoción en masa, flujos e incendio.

b) Modo de Vida Tradicional

Corresponde al segundo criterio que caracteriza el FCD-1 y refiere a aquellos barrios tradicionales donde los aspectos valorados por la comunidad refieren a factores de “identidad y cohesión” cuyo origen se remonta a los distintos procesos históricos de

¹ Análisis desarrollado en función de una imagen satelital SENTINEL tomada el 30 de noviembre de 2019.

² De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza del PRC Lo Barnechea 2002, la zona N corresponde a terrenos destinados a servicios de producción mantención y cuidado profesional de especies animales en peligro de extinción

poblamiento y ocupación del territorio, destacando mediante características y elementos espaciales, funcionales, físicos, culturales o perceptuales, como:

- Tejido urbano legible, que mantiene la continuidad de la trama urbana
- Ausencia de muros o barreras perimetrales
- Mixtura de usos, complementándose el uso residencial con equipamientos de salud, educación, servicios, social, entre otros.
- Presencia de nodos e hitos en su interior, en razón de la alta complejidad de usos existente y de los elementos de relevancia histórica y patrimonial que se concentran.
- Localización aledaña a ejes urbanos, caracterizados como avenidas de 15 a 20 m entre líneas oficiales que disponen de usos mixtos y estructuran áreas de densidad media baja, como principal medio de conectividad con el resto del área urbana

Considerando estas características los sectores de la comuna que conservan un importante patrimonio inmaterial y construido asociado a tradiciones y manifestaciones culturales huasas corresponden al Pueblo de Lo Barnechea y entorno de Plaza San Enrique. En estos sectores se han desarrollado iniciativas de conservación del patrimonio material como el estudio “Ruta Patrimonial de Lo Barnechea”, en función del cual se seleccionaron aquellos conjuntos y edificaciones considerados de interés patrimonial, a efectos de evaluar su posible inclusión en la propuesta del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

De acuerdo con la ilustración anterior se reconocen **26 inmuebles y 6 zonas** de interés patrimonial en el **Pueblo de Lo Barnechea y 1 Inmueble en el entorno de la Plaza de San Enrique**. A continuación, se identifican de manera específica las zonas que reúnen conjuntos habitacionales de interés patrimonial.

Las 6 Zonas de Interés Patrimonial preseleccionadas fueron evaluadas en base a cada uno de los atributos definidos en la Circular DDU 440 en función de lo cual se determinó que ninguna cumple con las condiciones de valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social, para ser considerada como Zona de Conservación Histórica en la presente modificación del Plan.

Lo propio se llevó a cabo con los inmuebles de interés patrimonial preseleccionados, para los cuales se llevó a cabo una verificación y catastro en terreno los cuales al someterse a evaluación aplicando la base de puntuación de la metodología de la DDU 400, se determinó que ningún inmueble cumple con las condiciones de valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social, de conformidad con lo señalado en la Circular DDU 400, para ser considerado como Inmueble de Conservación Histórica en la presente modificación del Plan.

FCD-2 Resguardo Ambiental y Paisajístico:

Para la caracterización de este FCD, se identificaron tres criterios de evaluación a través de los cuales se identifican los elementos de valor ambiental y paisajístico de la comuna, así como los principales problemas o amenazas que generan deterioro de dichos valores, relacionados con alteraciones asociadas a la urbanización, así como a la disponibilidad de recurso hídrico en el actual contexto de sequía.

a) Espacios Naturales de relevancia ecológica y paisajística

Al igual que la Calidad de Vida el entorno natural paisajístico de Lo Barnechea corresponde a un aspecto muy valorado por los vecinos, situación que también se evidenció en la encuesta realizada en la Etapa de Diagnóstico, con un 47 % de las preferencias identificando la “Calidad del Entorno” como aspecto diferenciador de la comuna, contexto en el cual el “Patrimonio Natural”, aparece como uno de los aspectos positivos principales, ya que obtuvo el 40% de las preferencias.

Esta valoración se encuentra asociada a la presencia de distintos elementos del contexto natural del territorio comunal, dada su localización en un ambiente de precordillera y

cordillera andina, que le otorgan características particulares, desde el punto de vista ambiental-ecológico y paisajístico. En este contexto destaca la presencia de 3 Sitios Prioritarios de Conservación de la Biodiversidad, correspondientes al “Contrafuerte Precordillerano”, “Alto de la Cuenca del Mapocho” y “Colina -Lo Barnechea” (siguiente ilustración), los cuales presentan incidencia en límite urbano de Lo Barnechea debido a que aproximadamente 525 ha (12,5%) de dicho límite hacen parte de alguno de estos sitios.

La mayoría de estos sitios refieren a territorios que albergan formaciones vegetacionales de Bosque y Matorral Esclerófilo, típicas de piedemonte y cordillera andina, cuya mayor superficie se extiende por sobre los 1000 m.s.n.m. Es por ello que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) estableció condicionantes a la ocupación del territorio localizado por sobre dicha cota, delimitando Áreas de Preservación Ecológica en estos sectores, donde de acuerdo con lo estipulado en el artículo 8.3.1.1 de su Ordenanza, estas “áreas serán mantenidas en estado natural para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como así mismo preservar el patrimonio paisajístico”.

No obstante, en el contexto urbano consolidado también se identifican varios hitos naturales vinculados a cerros islas, quebradas y vegetación periurbana que conservan remanentes de vegetación nativa y otorgan a la comuna una impronta natural, dado que ocupan cerca de un 10% del límite urbano. Varias de estas áreas han sido consideradas en el PRMS, siendo incorporadas dentro del sistema de parques y áreas verdes de nivel intercomunal, estableciendo distintos tipos de prescripciones normativas mediante las cuales se propende su resguardo. De esta forma se establecieron Parques Metropolitanos como la faja de área verde de uso público adyacente al cauce del río Mapocho por ambos costados; Cerros Isla definidos como áreas verdes intercomunales, incorporando en esta categoría 5 cerros isla: Parte del Cerro Dieciocho, Parte del Cerro del Medio, Parte del Cerro Alvarado, Parte del Cerro Estero El Manzano y Parte del Cerro Loma Larga.

De igual forma se establecen Parques Quebradas, como la Quebrada el Carrizo, La Hualtatas, El Manzano y El Gabino entre otras. Así mismo se definió una Avenida Parque a lo largo del Estero El Arrayán. De forma adicional, se definió una faja de restricción de 40m por alto riesgo de inundación en todas las quebradas que atraviesan el área urbana.

b) Urbanización que Altera el Paisaje

Existen algunas situaciones asociadas al desarrollo urbano de la comuna que amenazan con la alteración y deterioro de este entorno natural y paisajístico. Al respecto vale mencionar el crecimiento de la huella urbana fuera del límite urbano vigente, el cual alcanza aproximadamente 239 ha de las cuales 125 ha se encuentran destinadas a vivienda y se localizan principalmente en el sector de los Cajones Cordilleranos (sector El Arrayán y Camino a Farellones) (siguiente ilustración) superando la capacidad de carga del territorio para sustentar dicho crecimiento e imposibilitando la regulación urbana de la ocupación de un territorio que además se emplaza en el Área de Preservación Ecológica definida por el PRMS vigente (art. 8.3.1.1).

Sin embargo, el proceso de urbanización de Lo Barnechea no solo amenaza con deteriorar las áreas de valor natural localizadas en los bordes de contacto periurbanos, sino también los hitos naturales y paisajísticos del área urbana, situación que se evidencia por ejemplo en la porción de Sitios Prioritarios de Conservación de la Biodiversidad localizados al interior del límite urbano, identificándose 150 ha urbanizadas emplazadas dentro del Sitio “Colina-Lo Barnechea”, 66 ha dentro del Sitio “Contrafuerte Cordillerano” y 46 ha dentro del Sitio “Alto de la Cuenca del Mapocho”.

Así mismo en las áreas verdes intercomunales se observa la ocupación urbana con usos distintos a los normados por el PRMS, lo cual se evidencia en mayor medida en el Parque Metropolitano Río Mapocho en cuya franja, se identifican viviendas y comercios ocupando 5% de la superficie total del parque lo que supera el 1% de ocupación máxima de suelo establecida en el PRC vigente.

De igual forma los Cerros Isla localizados al interior del área consolidada, se encuentran bajo la presión del desarrollo inmobiliario (siguiente ilustración). Uno de los cerros isla más emblemáticos de la comuna y que representa de manera más evidente esta situación, corresponde al Cerro del Medio, ya que actualmente se encuentra rodeado en todo su perímetro por zonas residenciales siendo la ladera norte la que presenta mayor intervención por presentar casas y vialidades en la medida que la topografía lo permite, debido a que el PRMS estableció para esta ladera un área urbanizable. Otro de los cerros que destacan en el contexto urbano de Lo Barnechea es el Cerro Alvarado, cuya ladera norte pertenece administrativamente a la comuna y es la que conserva en gran parte la vegetación natural, no obstante, de acuerdo con el PRMS solo una parte de la superficie de esta ladera, correspondiente a la cima y las quebradas que la atraviesan, está considerada como Parque Intercomunal, lo que permite la ocupación del uso vivienda en el territorio restante, situación que puede deteriorar los parches de vegetación remanentes en los sectores más bajos, de igual forma a lo ocurrido en la ladera sur, perteneciente a la comuna de Vitacura.

Una situación similar se observa en el Cerro 18, donde se observa un contexto de localización particular, debido a que en su entorno conviven poblaciones de viviendas sociales, condominios, áreas residenciales de altos ingresos y establecimientos educativos, siendo las laderas poniente y norte las que presentan la mayor intervención urbana. Al igual que en el caso del Cerro Alvarado solo una parte de esta superficie se encuentra considerada como Parque Intercomunal por el PRMS, destinando el territorio restante a uso residencial, con los consecuentes efectos sobre la vegetación nativa remanente.

De acuerdo con lo descrito previamente se puede determinar que una importante proporción de las áreas de valor natural como de suelos urbanizables de la comuna, se encuentran en territorios inclinados donde predominan fuertes pendientes; específicamente una superficie de 825ha del área consolidada (34%) se localiza en pendientes promedio iguales o superiores al 20%. Según lo indicado en el artículo. 2.1.20 OGUC, la urbanización de dichos territorios requiere del establecimiento de condicionantes que controlen la ocupación y resguarden los recursos de valor natural y paisajístico localizados en estas áreas a fin de evitar su deterioro y/o alteración, con desarrollo urbanísticos que no solo tienen efectos en la estructura de los cerros en términos de su estabilidad, sino que a su vez impactan visualmente el paisaje, lo cual se puede observar como ejemplo en la siguiente fotografía tomada en el sector del Arrayán.

c) Efectos del Cambio Climático

Adicional a la urbanización de las áreas de valor ecológico- paisajístico, previamente descrita, se debe considerar la situación de **sequía** que ha sido declarada durante el último año en el territorio comunal mediante la emisión de dos decretos de **escasez hídrica** por parte de la Dirección General de Aguas (DGA) del MOP³. Este hecho cobra relevancia en relación a la disponibilidad de agua para crecimiento urbano, considerando que el estándar de consumo por persona es de 200 l/hab/día; situación que se torna alarmante si se suma a dicho consumo la demanda hídrica para el riego del sistema de áreas verdes públicas y privadas, ya que de acuerdo con la estimación realizada (y descrita previamente en el FCD-1), el consumo anual de agua potable destinada a riego de una sola vivienda, permitiría abastecer el consumo de 9 habitantes.

De igual forma la escasez de agua tiene incidencia en el deterioro de la vegetación nativa lo que a su vez incrementa el riesgo de incendio, especialmente en los bordes periurbanos, amenazando con la potencial pérdida de coberturas vegetales asociadas a espacios de valor natural y paisajístico, ya que se identifican 1.002 ha con alto NDVI (0,3 a 1) afectas

³ Entre 2019 y 2020 la DGA ha emitido tres decretos que declaran zona de escasez a las comunas de Lo Barnechea, Las Condes y Vitacura: Decreto 124 por un periodo de seis meses entre Octubre de 2019 y Abril 2020; el Decreto 58 por otro periodo de seis meses entre Abril y Octubre de 2020 y el Decreto 125 que inicia en Octubre de 2020 y se extiende hasta Abril 2021 por seis meses más.

por riesgo alto de incendio que incluyen los 3 Sitios Prioritarios de Conservación de la Biodiversidad insertos en el área urbana.

FCD-3 Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad

Este FCD se caracteriza en función de dos criterios de evaluación, mediante los cuales se identifican las amenazas de origen natural y antrópico que se observan en el territorio comunal considerando su localización y extensión. Así mismo se estimó el nivel de exposición que presenta la población frente a los distintos peligros, atendiendo a la localización de viviendas y equipamientos esenciales en áreas susceptibles a riesgo.

a) Susceptibilidad y Riesgo

Respecto a esta variable cabe mencionar que el actual Plan Regulador Comunal vigente de Lo Barnechea no establece una zonificación que identifique las áreas de la comuna susceptibles a la ocurrencia de riesgos de origen natural y antrópico. En este sentido las prescripciones normativas relativas a esta variable estarían reguladas por lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que considera áreas de alto riesgo natural por inundación y corresponden a las áreas recurrentemente inundables asociadas al Río Mapocho y las áreas de quebradas.

Entre estas últimas, se encuentran las siguientes quebradas dentro de la comuna de Lo Barnechea: N-1 Agua de Aranda, N-2 El Ají, N-3 Las Zorras, N-4 El Gabino o Del Garín, N-5 Los Loros y brazo secundario, N-6 El Manzano, N-7 El Quisco, N-8 El Maqui y brazos secundarios 1,2 y 3, N-9 Estero Las Hualtatas, N-10 El Carrizo, N-11 Los Chanchos, N-12 Los Carboneros y N-13 El Guindo.

De acuerdo a lo expresado en Ord. N° 1991 del 24.07.2023 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU Región Metropolitana, que remite pronunciamiento técnico mediante plano interpretativo comunal (plano RM-PRMS-22-60), relativo a las disposiciones del PRMS que afectan a la comuna de Lo Barnechea; en torno a las quebradas antes mencionadas se establecen fajas de restricción de 40 m de ancho a cada borde de la quebrada.

Si bien dicho instrumento consideró en un inicio áreas de riesgo geofísico asociado a remoción en masa, asociadas al estero Las Hualtatas y quebrada de El Manzano, la modificación del PRMS - desafectación remoción en Masa-Lo Barnechea (DO 14.11.2001), excluyó del Art. 8.2.1.4 de la ordenanza del PRMS, las áreas de remoción en masa que afectan el área urbana metropolitana.

Como parte del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea se ha desarrollado un Estudio Fundado de Riesgo, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.7 de la OGUC, en el cual se revisaron y precisaron las áreas de riesgo indicadas en el PRMS. De esta forma se pudo establecer que desde el punto de vista físico natural el "Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea" se encuentra expuesta a peligros de Inundación, Flujos de Barro y Procesos de Ladera (siguiente ilustración), afectando cerca de 1.324 ha del área urbanizable con susceptibilidades altas y muy altas; es decir que aproximadamente un 31,6% de dicha área se encuentra expuesta a estos peligros.

Ello cobra relevancia respecto de los peligros de Flujos de Barro y Procesos de Ladera, ya que gran parte de del "Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea" coincide con sectores donde la morfología predominante se asocia a altas pendientes, elevaciones y desnivel, situación que condiciona el poblamiento, lo cual fue establecido en el estudio de riesgo, definiendo susceptibilidades muy altas y altas a los procesos de ladera y flujos de barro en los territorios con pendientes promedio entre los 25° y los 35° grados o más. Traduciendo estos criterios de pendiente en términos de porcentaje, se determinó que los sectores de la comuna que presentan importantes restricciones a la ocupación urbana corresponden a aquellos donde las pendientes promedio sobrepasan el 47%.

No obstante, se debe considerar que en esta área se encuentra el suelo disponible para desarrollo urbano, razón por la cual el Plan Regulador Comunal vigente zonificó estas áreas permitiendo la localización de vivienda y equipamientos en áreas de altas pendientes propensas a flujos y procesos de ladera, las que alcanzan una superficie de 537 ha y abarcan un 12% del Límite Urbano vigente. Cabe aclarar que, en términos de ocupación, solo 96 ha de estos territorios se encuentran consolidados actualmente, lo que determina que, dentro de las decisiones de planificación asociadas a la actualización del PRC, se puedan establecer criterios que apunten a la restricción, control o condicionamiento de la urbanización en estas áreas.

A los riesgos de origen natural, previamente descritos se suma el riesgo de origen antrópico, que para el caso de la comuna refiere al peligro de incendio, siendo especialmente propensa a la ocurrencia de este tipo de eventos debido su relieve caracterizado por laderas de cerros que enmarcan el área urbana (en especial hacia su límite oriental), donde se presenta una masa vegetal combustible en contacto o en inmediaciones de los centros poblados y caminos; condiciones que comprometen un mayor riesgo de ignición (intencional o fortuita). En términos de la extensión territorial el riesgo alto de incendio abarca un 22% (637 ha) del área urbana consolidada de Lo Barnechea destinada a vivienda (siguiente ilustración).

Exposición al riesgo

Se estimó el nivel de exposición de la población a los riesgos identificados, en función de la localización de uso residencial (viviendas) y equipamientos esenciales (salud y educación en el caso de Lo Barnechea) en las áreas de muy alta y alta susceptibilidad a peligros físico-naturales (inundación, flujos de barro y procesos de ladera), así como en el área de alto riesgo de incendio. De esta forma se obtuvo que aproximadamente 11.233 viviendas se encuentran expuestas a riesgos de origen físico natural y/o antrópico considerando en esta cifra 3.248 viviendas, localizadas en su mayoría en el sector del Arrayan (siguiente ilustración), que también se encuentran expuestas a alto riesgo de incendio. A esto se suman 11 equipamientos esenciales (3 de salud y 8 de educación) expuestos a riesgos naturales y antrópicos altos.

FCD-4 Integración Socioespacial y Socioeconómica

La caracterización de este FCD se realiza en función de tres criterios de evaluación que refieren a la homogeneidad socioeconómica que se observa en el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” considerando el predominio de estratos socioeconómicos altos frente a una minoría de población de bajo estrato, altamente concentrada y segregada. Otro de los criterios relacionado con el anterior se relaciona con la oferta de vivienda para estratos medios y bajos, que es prácticamente inexistente en la comuna. Finalmente se integra un criterio que refiere a la deficiente accesibilidad a equipamiento que se observa principalmente en los sectores de la población de estratos socioeconómicos altos, lo que ha determinado la dependencia de vehículos motorizados para realizar los desplazamientos.

Homogeneidad Socioeconómica

Uno de los aspectos que caracteriza a la comuna de Lo Barnechea es la alta homogeneidad socioeconómica de la población, situación que se traduce en que un 90% de los predios habitacionales pertenezcan a estratos socioeconómicos altos y sólo un 10% correspondan a los estratos D y E, la cual se encuentra muy concentrada en el área centro sur de la comuna, localizada principalmente en el sector del Pueblo de Lo Barnechea/ Cerro 18 y el sector de la Ermita/ Bicentenario, territorio que no sobrepasa las 14 ha de extensión y que coincide con las áreas donde se observa deterioro urbano y problemas de hacinamiento, ya que allí se localizan 489 casos de un total de 873; es decir que en esta área se concentra cerca un 56% del total de casos de hacinamiento observados a nivel comunal.

Oferta Habitacional para estratos medios y bajos

Este patrón de acentuada homogeneidad socio económica, se agudiza con la escasa oferta de vivienda para estratos socioeconómicos medios y bajos, debido al alto valor comercial de los terrenos en casi la totalidad del área urbana.

Déficit de Acceso a Equipamientos

En contraste con las problemáticas y conflictos descritos en los sectores de la comuna que albergan población de estratos socioeconómicos bajos, se identifica otro tema clave relativo a la integración socio espacial y que afecta principalmente a los estratos socioeconómicos altos, ya que se relaciona con la baja accesibilidad y dotación de equipamientos en modo caminata (15 minutos) que presenta gran parte del área urbana, abarcando aproximadamente al 50% de la población. Los equipamientos se concentran en el sector centro sur de la localidad, dejando prácticamente la totalidad del área urbana norte, que incluye los sectores de Los Trapenses/ Las Pataguas, La Dehesa/ Barrio Alpino y El Huinganal fuera del área de servicio de la centralidad de equipamiento en modo caminata. Llama la atención en el sector oriente de la localidad el Cajón del Arrayan y Mapocho /Camino a Farellones ya que en este caso el déficit de accesibilidad a equipamientos es aún más crítico que el observado en las demás áreas previamente señaladas.

Esta problemática se relaciona con los problemas de congestión vehicular que se observan en las vías aledañas al sector de centralidad, dado que las distancias para acceder hacia los equipamientos generan dependencia del uso del automóvil.

FCD-5 Sistema de Movilidad Urbana Sostenible

Para caracterizar este FCD se identificaron dos criterios de evaluación relacionados con la situación de congestión vehicular que se observa actualmente en la comuna, donde la interacción de múltiples factores asociados a las condiciones naturales del territorio, el patrón de ocupación que caracteriza la urbanización y la localización del equipamiento, ha determinado una alta dependencia de viajes en vehículo motorizado particular. A ello se suma un segundo criterio mediante el cual se analiza la oferta de transporte público y la participación de los modos no motorizados en la movilidad del área urbana.

Congestión vehicular y Accesibilidad

En relación a este tema vale mencionar que las condiciones topográficas que predominan en la comuna asociadas a un relieve precordillerano con importantes ondulaciones del terreno, dificultan las posibilidades de circulación, lo que se refleja en las restringidas opciones de acceso vial que actualmente existen para conectar el área urbana con las comunas aledañas o con el territorio cordillerano. De hecho, las principales vías de acceso a la localidad se concentran en el sector sur, aledañas a la Av. Las Condes (5 accesos) y en el borde intercomunal con Vitacura (2 accesos), mientras que en el sector norte y oriente los accesos principales son más limitados, ya que desde y hacia la comuna de Colina la única vía disponible corresponde a la Av. Paseo Pie Andino, al igual que en el caso de Camino a Farellones.

En concordancia con la concentración de accesos viales en el sector sur del área urbana, fue posible determinar, a partir del diagnóstico del Estudio de Capacidad Vial, que estas vías son las que acogen la mayor cantidad de viajes y por ende presentan mayor congestión, con niveles de saturación que en algunos casos alcanzan valores iguales o superiores al 80%.

Si bien la morfología del relieve en el territorio comunal genera importantes restricciones a la circulación dentro del área urbana, no es el único factor que aporta en los niveles de congestión observados. En este sentido destaca un hecho evidenciado a partir del análisis de diagnóstico y que refiere al modo de ocupación en Núcleos Residenciales Cerrados, cuya conformación es muy común en el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”. En

relación a la vialidad este tipo de urbanización ha traído como consecuencia que un 26% de las vías de la comuna correspondan a vialidad privada y que un 15 % se encuentren inconexas, es decir sin salida y sin continuidad funcional.

Otro tema que se asocia con los problemas de Congestión vehicular y Accesibilidad refiere a los altos niveles de homogeneidad funcional que presentan los sectores residenciales de la comuna, donde en general hay una escasa presencia de equipamientos y servicios, situación que ha determinado una alta dependencia de los viajes en vehículo motorizado particular, para recorrer distancias entre los 1,5 km y 4 km con el fin de acceder hacia los subcentros de equipamiento y servicios, cuya localización coincide con los corredores mayormente congestionados.

Ello se evidencia en función de un análisis de complejidad de usos (siguiente ilustración) a partir del cual se determinó que en los sectores del Pueblo Lo Barnechea /Cerro 18, La Ermita /Bicentenario y parte del Jardín de La Dehesa /La Dehesa Antigua se encuentran las manzanas donde existe una mayor mixtura de usos. Aun cuando esta acotada área solo reúne un 5% del total de manzanas de la comuna, es donde se concentran los principales equipamientos y servicios existentes en el área urbana, siendo enmarcadas por vías como Av. José Alcalde Délano, Av. Las Condes y Av. La Dehesa, que como fue descrito previamente, presentan importantes niveles de saturación.

Un factor que guarda relación, tanto con la saturación de las vías como con la alta complejidad de usos, corresponde a los niveles de ruido a los que se encuentran expuestos los habitantes del área urbana en estudio. De acuerdo con las escalas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente, en horario diurno (7:00 a 23:00) el ruido aceptable abarca un rango de 65 decibeles o menos, mientras que en horario nocturno (23:00 a 7:00) el tope de dicho rango se reduce hasta un máximo de 55 decibeles. Teniendo esto en cuenta, y considerando el mapa de ruido en horario nocturno por ser el más restrictivo en términos de decibeles máximos aceptables, se observa que los niveles de ruido considerados inaceptables y riesgosos se concentran en las principales vías del área urbana destacando Av. La Dehesa y Camino Los Trapenses-Av. Paseo Pie Andino por ser los principales ejes de conexión norte-sur, mientras que Av. José Alcalde Délano-Av. El Rodeo como principal eje oriente-poniente, a los que se suma el entorno de la autopista Costanera Norte hasta Av. La Dehesa. Con iguales niveles de ruido, pero menor alcance sobre su entorno, destacan Camino El Huinganal-Av. Padre Alfredo Arteaga, Av. Camino Real, Lo Barnechea, Av. Raúl Labbé y Los Quincheros.

Importa señalar que para la modelación del ruido ambiental se considera la red de Transantiago, red de autopistas y la red vial de la comuna; por lo que los mayores niveles de ruido detectados pueden atribuirse tanto a la presencia de locomoción colectiva en dichos ejes viales como a las altas velocidades en la que transitan los vehículos por ellos.

Transporte Público y Modos no Motorizados

Respecto a esta temática a partir del diagnóstico realizado en el Estudio de Capacidad Vial se pudo determinar la participación modal de los distintos modos de transporte⁴, con base en estos datos se confirma la alta dependencia de los viajes en vehículo motorizado particular, que se observa en la comuna, los cuales alcanzan un 47,7% de participación, superando la proporción que se observa para este modo de transporte en el Gran Santiago el cual alcanza el 46,4% de participación en función de los viajes totales⁵. De igual forma se evidencia la baja participación de los modos no motorizados, asociados principalmente al modo caminata, el cual alcanza solamente un 9,2% del total.

En relación al transporte público y su participación modal del 43,1%, se realizó un análisis complementario mediante el cual se determinó la accesibilidad a las áreas de servicio en modo caminata (15min) considerando los paraderos existentes en el área urbana. A partir

⁴ Análisis realizado para horario punta mañana (6:30 – 8:30)

⁵ Información reportada en el documento SECTRA "Actualización y recolección de información del sistema de transporte urbano, IX Etapa: Encuesta Origen Destino Santiago 2012. Encuesta origen destino de viajes 2012" disponible para consulta pública en el portal web <http://www.sectra.gob.cl/biblioteca/detalle1.asp?mfn=3253>

del resultado se observa que gran parte del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” tiene acceso en modo caminata a los paraderos de transporte público, a excepción de los Cajones Cordilleranos (sector El Arrayan y Camino a Farellones) donde no hay cobertura, dejando fuera del área de servicio una población aproximada de 18.000 habitantes, que depende del automóvil para movilizarse.

FCD-6 Regeneración y Renovación Urbana

Este FCD se caracteriza con base en dos criterios de evaluación, uno de los cuales refiere a Deterioro Urbano y se localiza en algunos sectores del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, donde se observa una alta vulnerabilidad social y baja calidad de la edificación. En contraste con esta situación se analizó un segundo criterio relativo a la Transformación Urbana que se ha desarrollado en sectores de la comuna, estratégicamente localizados en corredores con buena accesibilidad, sin embargo, se observan situaciones de fricción con las áreas residenciales aledañas debido a que no se ha previsto la dotación de espacios públicos y movilidad acorde con dicho desarrollo.

Deterioro Urbano

A partir de la información analizada en el diagnóstico se pudo establecer que el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” presenta sectores donde se ha concentrado una alta vulnerabilidad y deterioro físico-espacial de las construcciones, destacando el sector del Pueblo de Lo Barnechea / Cerro 18 y el sector La Ermita/Bicentenario donde principalmente se localizan proyectos de vivienda social desarrollados por SERVIU y que se caracterizan por albergar predios de 100 m² o menos cuyos principales conflictos asociados guardan relación con el hacinamiento de los hogares, baja habitabilidad interior con deficiente acondicionamiento ambiental (falta de asoleamiento e iluminación por ausencia de distanciamientos mínimos y rasantes), carencia espacial (poca superficie por persona), baja posibilidad de crecimiento o ampliación de las viviendas acordes a los requerimientos de constitución familiar, y allegamiento residencial por parte de grupos o personas que no pueden acceder a vivienda en la propia comuna.

Esta situación de vulnerabilidad se refleja en los datos de Calidad de la Edificación de las bases catastrales del SII, según los cuales los sectores mencionados concentran construcciones de calidad inferior, destacando Cerro 18, con un 81% de las construcciones en esta condición, que deteriora su estado físico, ambiental y estructural. Sin embargo, este no es el único hecho que contribuye al deterioro del sector ya que en el entorno del Cerro 18 además se ha detectado la presencia de ocupaciones irregulares y tomas de terreno. De acuerdo con la información municipal en esta área se identifican 7 áreas que albergan 50 viviendas irregulares, mientras que los reportes de Seguridad de Lo Barnechea han contabilizado a las 80 denuncias asociadas a tomas de terreno entre 2019 y 2020, de las cuales el 72% refieren al sector de Cerro 18 y suman en total cerca de 60 casas adicionales.

Transformación Urbana

En contraste con los territorios que presentan deterioro urbano se identifican otras áreas dentro de la comuna donde se ha dado un importante proceso de Transformación Urbana de la mano de modificaciones normativas del PRC vigente, mediante las cuales se ha permitido e incentivado la llegada de nuevos proyectos inmobiliarios asociados a construcciones en media densidad, para usos comerciales, servicios (Oficinas) y residencia. Estos sectores se concentran en la zona centro del área urbana, específicamente en el sector Jardín de La Dehesa / La Dehesa Antigua, en torno a ejes como Av. La Dehesa, Av. El Tranque, El Rodeo y Av. Raúl Labbé. De igual forma, destacan los terrenos aledaños a Av. Las Condes, donde se observa un fuerte proceso de renovación urbana asociado a la construcción en alta densidad de edificaciones que han venido desplazando paulatinamente importantes paños residenciales de viviendas unifamiliares.

Adicional al sector mencionado vale destacar otras áreas donde se están realizando inversiones asociadas a vialidad y proyectos de vivienda social, que aportarán de forma positiva en la transformación urbana del área en estudio. Una de estas inversiones corresponde a la prolongación de la autopista Costanera Norte entre Puente La Dehesa y Padre Arteaga, obra que a la fecha se encuentra terminada y mediante la cual se busca disminuir la congestión vehicular y mejorar los accesos para los vecinos del sector. Para ello considero la construcción de dos pistas por sentido, con una extensión de 630 metros, y de un nuevo enlace mediante un puente sobre el Río Mapocho que conecta la Av. Padre Alfredo Arteaga con calle San José de la Sierra hacia Av. Las Condes.

Respecto a los proyectos de vivienda de interés público existen dos iniciativas de inversión municipales correspondientes al “Proyecto Habitacional Juan Pablo II” y “Proyecto Nido de Águilas”.

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

CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO

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

Cuadro 4: Criterio de seguimiento del Plan

Factor Crítico	Directriz de Gestión y Planificación:						
	Objetivo de Planificación:			Objetivo Ambiental:			
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
	¿Cuál es el indicador con que se mide el criterio?	¿Qué es lo que se mide a través del indicador?	Formula o guarismo de medición	Periodo o frecuencia de la medición	Respecto de que condición se mide.	Registro o base de medición	Organismo

FCD 1 Lugares con Identidad y Calidad de Vida

Directriz de Planificación: Considerar medidas de amortiguación entre áreas residenciales exclusivas y subcentros de equipamiento.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Estacionamientos por usos de suelo	Exigencia de mitigación complementaria a la norma urbanística	Número de estacionamientos exigidos por sobre la norma base	Anual	20% adicionales de los estacionamientos exigidos al interior del predio.	Permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Planificación: Incluir criterios de gradualidad y/o control de las alturas de edificación en terrenos con proyección de crecimiento urbano alejados a áreas residenciales exclusivas.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Gradualidad de ocupación del territorio	Intensidad de ocupación de suelo de las áreas de transición normativa	Proporción de altura de edificación entre área de borde contacto. Proporción de densidad entre área de borde contacto.	-	Proporción máxima 1 : 2 Proporción máxima 1 : 2	Normativa del Plan Normativa del Plan	Dirección de Obras Municipales (DOM) Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Planificación: Aplicación de Incentivos Normativos condicionados a medidas de sustentabilidad y control de la ocupación en el borde urbano						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% Proyectos de edificación que se acogen a incentivos normativos	Aplicación de incentivos para el control de la ocupación en sectores de ladera (Incentivo 5)	Nº Proyectos que apliquen incentivo 5 * Nº Total de Proyectos de vivienda	Anual	Mayor que un 20% al cabo de 5 años	Base de Datos permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Gestión: Estudiar iniciativas municipales de gestión del agua que involucren reutilización de aguas grises para el riego de áreas verdes públicas.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% de proyectos con certificación sustentable CVS	Promover proyectos que reutilicen aguas grises en el riego de espacios ajardinados	Nº Proyectos CVSs * 100 Nº Total de Proyectos de vivienda	Anual	Mayor que un 20% al cabo de 5 años	Base de Datos permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)

Directriz de Gestión: Verificar la inclusión de normas de incentivos normativos por parte de los nuevos proyectos que se desarrollen en la comuna propendiendo a una eficiente ocupación del suelo urbanizable.							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	de	Responsable
% de nuevos proyectos que se desarrollen en la comuna que incluyen normas de incentivos normativos	Monitoreo de la aplicación de las normas de incentivos propuestas por el Plan a fin de garantizar una eficiente ocupación del suelo urbano	$\frac{\text{Nº de nuevos proyectos que incluyen normas de incentivos normativos} \times 100}{\text{Nº total de nuevos proyectos}}$	5 años	Mayor al 20% de los nuevos proyectos incorporan normas de incentivos normativos	Base de Datos permisos de edificación		Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Gobernabilidad: Comprometer a servicios municipales en la gestión y supervigilancia de la aplicación de medidas de control de la ocupación en zonas de desarrollo controlado y áreas verdes.							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información		Responsable
Verificador	Implementación sistema de monitoreo de la ocupación irregular en zonas de desarrollo controlado y áreas AVN restringidas a la ocupación intensiva.	No aplica	10 años	Verificación semestral	Revisión sistemática Imagen satelitales actualizadas Equipos de control en terreno		Dirección de Obras Municipales (DOM)

FCD 2: Resguardo Ambiental y Paisajístico

Directriz de Planificación: - Incluir criterios de mayor gradualidad en la ocupación urbana de las áreas de contacto con los bordes precordilleranos, quebradas y Cerros Isla						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Ocupación de suelo promedio de proyectos en zonas de borde contacto	Implementación de medidas de gestión y resguardo de zonas de borde contacto	Coefficiente de ocupación suelo en zonas de desarrollo controlado	10 años	No superar el 20% de ocupación de suelo en zonas de borde contacto	Registro permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Gestión: Definir una cartera de proyectos destinada a la materialización de áreas verdes y espacios públicos.						
- Diseño de una Ordenanza Municipal de áreas verdes, para definir las especies y tipología de vegetación a sembrar en dichas áreas, considerando las condiciones de sequía que presenta la comuna						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% de áreas verdes y espacios públicos dispuestos por el PRC en el PIIMEP	Incorporación en el Plan de Inversiones en Infraestructura de movilidad y espacios públicos PIIMEP y espacios públicos de las áreas verdes y espacios públicos incluidos en el PRC	% de incorporación de las áreas verdes y espacios públicos dispuestos en el PRC en la cartera de proyectos del PIIMEP	5 años	30% de los espacios y áreas verdes del PRC incluidas en el Plan de Inversiones.	Plan de Inversiones en Infraestructura de movilidad y espacios públicos PIIMEP	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP)
Directriz de Gobernabilidad:						
- Convenios técnicos y económicos entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia para asegurar la consolidación de las Áreas Verdes y Parques de nivel Intercomunal mediante su ejecución y financiamiento						
- Coordinación del Municipio con Órganos de Administración del Estado con competencia para definir mecanismos de conservación de las zonas de mayor fragilidad ambiental						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Implementación de planes de gestión para la conservación de zonas de áreas verdes y área verdes metropolitanas en terrenos privados.	No aplica	5 años	Creación de una mesa técnica interseccional	-	Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) y Dirección de Sostenibilidad

FCD 3: Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad

Directriz de Planificación: Control de la densidad poblacional de las Zonas de Desarrollo Controlado, considerando las limitaciones topográficas del terreno y la exposición a riesgos antropicos (Cajones Cordilleros, sector El Arrayan y Camino a Farellones)							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable	
Variación del número de viviendas	Control de la densidad en sectores precordilleros (Sector 7)	$\frac{\text{Nº de viviendas en Sector 7} \times 100}{\text{Nº de viviendas en Sector 7 año 2024}}$	Quinquenal	20% de incremento sobre el número de vivienda catastradas.	Registro de permisos de edificación Catastro de viviendas	Dirección de Obras Municipales (DOM)	
Directriz de Planificación: Considerar como criterio de zonificación en las áreas que no presentan consolidación urbana y que se presentan muy alto riesgo de exposición a procesos de ladera, el control de la ocupación urbana.							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable	
Incremento de m2 edificados	Control de la intensidad de ocupación en sectores amagados por riesgos.	$\frac{\text{M2 edificados en áreas expuestas a riesgo} \times 100}{\text{M2 edificados en áreas expuestas a riesgo 2024}}$	Anual	10% de incremento sobre situación base	Registro de permisos de edificación.	Dirección de Obras Municipales (DOM)	
Directriz de Gestión: Mejoramiento de los sistemas de alerta temprana extendido a todos los sectores amagados por riesgo. Considerar la elaboración de un Plan de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad.							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable	
Sin indicador	Actualización de un plan de gestión de desastres en relación a los antecedentes de riesgo del Plan Regulador	Verificador	5 años	Sí/no	Sección de Emergencia Municipal	Dirección de Seguridad Pública, a través de su Sección de Emergencia	
Directriz de Gobernabilidad: Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia, para socializar los planes de emergencia y organizar simulacros de evacuación							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable	
Número de reuniones de coordinación y socialización de planes de emergencia	Conformación de una mesa de trabajo intersectorial	Instancias de Coordinación y socialización de planes de emergencia	Anual	1 reunión anual por cinco años	Acta de reuniones	Dirección de Seguridad Pública, a través de su Sección de Emergencia	
Directriz de Gobernabilidad: Comprometer a servicios municipales en la gestión y supervigilancia de la aplicación de medidas de control de la ocupación en zonas de desarrollo controlado que refieren a sectores expuestos a riesgos.							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable	
Verificador	Implementación sistema de monitoreo de la ocupación irregular en zonas de desarrollo controlado restringidas a la ocupación intensiva.	No aplica	10 años	Verificación semestral	Revisión sistemática Imagen satelitales actualizadas Equipos de control en terreno	Dirección de Obras Municipales (DOM)	

FCD 4: Integración Socio espacial y Socio económica

Directriz de Planificación: Incorporación de los beneficios normativos que permitan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% de viviendas de interés público receptorizadas	Proporción de viviendas de interés público receptorizadas en la comuna en relación al total de viviendas receptorizadas.	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ de viviendas de interés público} \times 100}{\text{N}^{\circ} \text{ total de viviendas permitidas}}$	10 años	Sobre un 10% de viviendas de interés público en la comuna	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Planificación: Generar condiciones normativas que incentiven el emplazamiento de equipamiento y permitan la consolidación de los subcentros						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
M2 edificados en subcentros	Materialización de los subcentros de servicios	Variación de M2 edificados en zonas mixtas y de equipamiento preferente	5 años	15% de incremento de la superficie edificación destino equipamiento en zonas Mixtas y equipamiento preferente	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Gestión: Definir una cartera de proyectos orientados a la generación de viviendas de integración social en la comuna.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Construcción de proyecto de integración social	Verificación	5 años	Habitación residencial de viviendas para grupos vulnerables	Base de datos de edificación receptorizada	Secretaría Comunal de Planificación (SECPILA)
Directriz de Gestión: Seguimiento de la ocupación efectiva de las propiedades emplazadas en el sector entre Av. Las Condes y Av. San José María Escrivá de Balaguer.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Número de Propiedades abandonadas, en venta o demolidas	Ocupación efectiva de las propiedades	Verificación en terreno y oferta en portales inmobiliarios	5 años	Sector mantiene ocupación residencial actual	Levantamiento en terreno y fuentes secundarias	Secretaría Comunal de Planificación (SECPILA)
Directriz de Gobernabilidad: Coordinación para la habitación urbana integral de los terrenos destinados a proyectos de nuevo barrio destinado a integración social.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Establecer una oficina técnica intersectorial que facilite el desarrollo de la estrategia de habitación urbana integral del proyecto de integración social.	Verificación	5 años	Verificación	Departamento de Vivienda de DIDECO	Secretaría Comunal de Planificación (SECPILA)

FCD 5: Sistema de Movilidad Urbana Sostenible

Directriz de Planificación: Materialización de los tramos de vías proyectadas estén asociados a condiciones normativas que viabilicen su eventual materialización						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Proporción de metros lineales de vías proyectadas	Materialización de los tramos de vías proyectadas o con ensanche propuestas en el PRC	1/5 de los metros lineales de vías con ensanche o apertura	Cada 5 años	1/5 de los ml de los tramos proyectados por el PRC cada 5 años.	Catastro de vialidad	Dirección de Obras Públicas DOM Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP)
Directriz de Gestión: Cambios en la perfición modal de la comuna orientada a movilidad sustentable.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% de viajes en modos no motorizados	Apunta a una reducción de la participación de modos de transporte motorizados en relación a la movilidad sostenible	$\frac{N^{\circ} \text{ de viajes en modo no motorizado} * 100}{\text{Total de viajes generados (comuna)}}$	10 años	5% de incremento en la proporción de viajes no motorizados	Encuesta origen destino (EOD)	Dirección de Tránsito y Transporte Público
Directriz de Gestión: Definir una cartera de proyectos destinada a la materialización de ciclovías y espacios público propuestas por el Plan Regulador						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Metros lineales de ciclovías	Participación de dispositivos de circulación destinados a modos no motorizados en relación a la infraestructura vial	$\frac{\text{Ml de ciclovías} * 100}{\text{Ml de vías destinadas a circulación vehicular (área urbana)}}$	10 años	Incremento de 5% de la participación de ciclovías	Catastro de movilidad	Dirección de Tránsito y Transporte Público
Directriz de Gobernabilidad: Coordinación entre el Municipio y Órganos de Administración del Estado con competencia, para impulsar iniciativas y proyectos que promuevan el uso de medios de transporte no motorizados						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	A lo menos un evento o reunión anual de coordinación intersectorial	Verificador	Anual	1 reunión o evento de difusión	Actas e informes de resultados	Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP) Dirección de Tránsito y Transporte

FCD 6: Regeneración y Renovación Urbana

Directriz de Planificación: Incluir criterios de gradualidad y/o control de la densidad y las alturas de edificación en áreas de buena accesibilidad y conectividad con potencial de renovación urbana, resguardando la vida de barrio y apuntando a una densificación equilibrada						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
M2 edificados en zonas de regeneración y/o renovación urbana	Materialización de zonas con buena accesibilidad a movilidad y equipamientos destinados a la regeneración urbana por el plan.	% Incremento de los m2 edificados en zonas de renovación y/o regeneración urbana en relación al resto de las zonas de plan	5 años	10% de incremento de m2 edificados en relación al resto de las zonas del plan	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Planificación: Verificar la efectividad de las condiciones normativas que incentiven la regeneración urbana de sectores que acogen proyectos de vivienda interés público.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% de viviendas de interés público recepcionadas en sectores de regeneración/renovación urbana	Aplicación de incentivos para acoger viviendas de interés público en sectores de renovación/regeneración urbana	$\frac{\text{N}^{\circ} \text{ de viviendas de interés público sectores Regeneración/Renovación}^*}{100}$ N° total de viviendas permitidas en sectores Regeneración/Renovación	Anual	Sobre un 5% de viviendas de interés público en la comuna	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)

Directriz de Planificación: Verificar la efectividad de condiciones normativas para la habilitación o cesión de espacios públicos, asociado a las normas de incentivos normativos.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% Proyectos de renovación urbana que generan espacios abiertos al uso o tránsito público	Aplicación de incentivos para la generación de espacios abiertos al uso o tránsito público (Incentivo 2)	$\frac{\text{Nº Proyectos de renovación urbana que apliquen incentivo 2} \times 100}{\text{Nº Total de Proyectos de renovación urbana}}$	Anual	Mayor que un 50% de los proyectos de renovación urbana	Base de Datos permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
Directriz de Gestión: Impulsar proyectos para la conservación y construcción de espacios públicos y áreas verdes que promuevan el mejoramiento urbano de sectores deteriorados.						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Implementación de programa de rehabilitación y mejoramiento integral Población La Emilia	No aplica	10 años	50% de avance del programa de regeneración ejecutado	Programación del plan de regeneración urbana	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP)
Directriz de Gestión: Impulsar el seccional del Plan Regulador para El Pueblo de Lo Barnechea para revertir el deterioro urbano y habitacional existente						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Seccional Pueblo de Lo Barnechea	No aplica	Inicio 1 año posterior a la aprobación del PRC	Sí/no	Reportes de avance de Seccional	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP)
Directriz de Gobernabilidad: Creación de una repartición encargada del seguimiento de planes de regeneración urbana de sectores deteriorados y vulnerables						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Seguimiento de programa de regeneración y rehabilitación urbana de Población La Emilia	No aplica	10 años	Verificación de avance y estado de obras posterior a su entrega.	Reportes de avance en terreno	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP)

Fuente: Elaboración Propia (2024)

CRITERIOS DE REDISEÑO

Corresponden a un conjunto de elementos de análisis, derivados de los Criterios e Indicadores de seguimiento que definen el comportamiento que se espera tenga del indicador seguimiento, dentro de un plazo determinado.

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

Cuadro 5: Criterio de rediseño del Plan

Objetivo de Planificación:			Objetivo Ambiental:			
Criterios	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
¿Cuál es el indicador con que se mide el criterio?	¿Qué es lo que se mide a través del indicador?	Formula o guarismo de medición	Periodo o frecuencia de la medición	Respecto de que condición se mide.	Registro o base de medición	Organismo

Objetivo de Planificación: Reducir la vulnerabilidad de la población mediante un adecuado control y gestión de riesgo de las áreas de crecimiento						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Incremento de viviendas (construcciones) en sectores de Desarrollo Controlado	Corresponde a la medición del incremento de la intensidad de ocupación sectores de exposición a riesgos	$\frac{\text{N° de viviendas nuevas} * 100}{\text{Total viviendas sector (comuna)}}$	10 años	> 25% de incremento de viviendas nuevas en sectores de desarrollo controlado	Unidad de catastro	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP) y Secretaría Comunal de Planificación (SECPPLA)

Objetivo de Planificación: Posibilitar acceso a vivienda Promover el acceso a vivienda con regeneración urbana de densificación equilibrada en áreas bien dotadas de servicios y transporte						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Tamaño promedio de viviendas	Avanzar hacia una oferta diversificada de viviendas	Tamaño promedio de viviendas	10 años	Reducción de un 25% del tamaño promedio actual	Permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)

Objetivo de Planificación Promover el mejoramiento o regeneración de sectores urbanos deteriorados						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
Verificador	Implementación de planes de regeneración urbana en sectores residenciales deteriorados	No aplica	Al cabo de 10 años	1 Programa de mejoramiento en implementación	No aplica	Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público (DAEP), Secretaría Comunal de Planificación (SECPPLA)

Objetivo de Planificación Mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro referencia	Fuente de Información	Responsable
% de metros lineales de ejes de circulación proyectados	Considera la cesión y ejecución de la red de circulación proyectada	$\frac{\text{MI de viabilidad estructurante ejecutada} * 100}{\text{Total de la viabilidad estructurante proyectada}}$	10 años	> 20%	Catastro de viabilidad	Dirección de Tránsito y Transporte Público

Fuente: Elaboración Propia (2022)

(g) Opción de Desarrollo elegida.

La evaluación ambiental de las Alternativas, dio como resultado que la Opción de Desarrollo denominada “Alternativa Sugerida” es la que ofrece mayores oportunidades para el desarrollo urbano de Lo Barnechea abordando los temas ambientales y de sustentabilidad relevantes en lo relativo al reconocimiento de los valores de Identidad dado que las normas urbanísticas que se proponen en términos de densidad promedio, altura de las edificaciones y proporción de usos de suelo no residenciales para el Pueblo de Lo Barnechea y el entorno de la Plaza San Enrique son compatibles con la conservación de los inmuebles y zonas de valor patrimonial allí localizados, así como con la dinámicas urbanas y tradicionales que se desarrollan en estos barrios.

De igual forma esta Opción de Desarrollo se alinea en mayor medida con el Resguardo Ambiental y Paisajístico dado que opta por reforzar la estrategia de mayor conservación en bordes de contacto donde se localizan los Sitios Prioritarios de Conservación de la Biodiversidad que reconocen importantes ecosistemas precordilleranos, reconociendo además la presencia de los cerros islas como hitos de valor paisajístico y natural para el área urbana, propendiendo a su baja ocupación urbana y promoviendo el uso de área verde.

Esta estrategia de baja ocupación de los bordes periurbanos también tiene incidencia en que la Alternativa sugerida aparezca mejor evaluada en cuanto a Gestión de Riesgo y reducción de la vulnerabilidad, dado que al priorizar la conservación de los valores naturales se restringe la ocupación urbana de áreas propensas a riesgos de origen natural exponiendo a una menor población y viviendas, situación que también contribuye a una menor incidencia del riesgo de incendio dado que el borde urbano rural mantiene las condiciones naturales de la vegetación.

Además, en términos de integración socioeconómica, la Alternativa Sugerida presenta el mejor comportamiento en cuanto a oportunidades dado que su estructuración consideró los mejores aspectos de las Alternativas 1 y 2 optando por identificar de manera específica aquellos territorios con mayor vocación para intensificar la edificación y ocupación del suelo, considerando dentro de los criterios para ello los sectores que cuentan con buena accesibilidad y conectividad, como es el caso del costado norte de Av. Raúl Labbé, el entorno de Av. La Dehesa, Camino Central y Av. El Rodeo y parte de Av. Paseo Pie Andino. En torno a estos territorios se establecieron zonas destinadas a densidades medias y altas que amplían la oferta de vivienda para estratos socioeconómicos medios y bajos.

Pese a lo anterior, hay algunos aspectos donde la Alternativa Sugerida presenta un comportamiento neutro en cuanto a riesgos y oportunidades, como en lo relacionado al control de la huella ecológica del desarrollo urbano residencial exclusivo, donde la Alternativa 1 aparece mejor evaluada dado que promueve una baja intensidad de ocupación en los suelos urbanizables localizados en el borde urbano rural, lo que tendrá incidencia en el consumo de agua. Así mismo propende a que las zonas preferentemente residenciales tengan muy baja cabida en dichos territorios controlando de esta forma el consumo hídrico asociado a áreas verdes ornamentales típicas del desarrollo urbano tradicional correspondiente a condominios y núcleos residenciales cerrados.

También se observa, a partir de la evaluación, que en lo relativo al Sistema de Movilidad Sustentable el comportamiento de la Alternativa Sugerida es neutro, siendo en este caso mejor evaluada la Alternativa 2 debido a que su estructuración apunta a distribuir de manera más generalizada los flujos vehiculares mediante la localización de las centralidades en torno a los principales corredores viales, conformando cuencas operativas sobre las que tributen los sectores residenciales circundantes, mejorando su accesibilidad.

Esta Alternativa 2 también exhibe un mejor comportamiento en cuanto a Regeneración/Renovación Urbana dado que potencia el cambio en los sectores con mayor vocación a la transformación, aprovechando su localización estratégica aledaña a corredores de transporte en torno a los cuales acoge una mayor densidad y altura de edificación evitando y /o revirtiendo el deterioro urbano de estas áreas, generando a su vez oportunidades en lo relativo a integración social. Este desarrollo se complementa con una

mayor diversidad de usos no residenciales que cubren la demanda de la nueva población que se propone albergar, aumentando la oferta de equipamientos y servicios, lo que además permite una mejor accesibilidad a este tipo de actividades por parte de los sectores residenciales adyacentes, lo que también aporta en lo relativo a acceso equitativo a centralidades. Desarrollar

TERRITORIO URBANO DE PLANIFICACIÓN

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea sólo considera el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, que abarca el 4,7% del territorio comunal, y se compone por 2.332 ha (56%) de superficie urbanizada, 759 ha (18%) destinadas a áreas verdes por el PRMS y PRC vigente, y 1.094 ha (26%) de área urbanizable (de las cuales cerca de 398 ha cuentan con permisos de edificación aprobados). Lo anterior determina que prácticamente el 74% de la superficie al interior del límite urbano (3.091 ha) ya se encuentra utilizada, restando un 26% de territorio disponible para urbanizar.

Si bien la presente actualización no contempla la modificación del **límite urbano** vigente para ampliarlo o reducirlo, si conlleva un ajuste de su trazado en función de la nueva base cartográfica generada en el marco del presente estudio, lo que arroja diferencias entre el límite urbano vigente y el límite urbano propuesto.

De esta forma, el límite urbano propuesto se encuentra inscrito en una poligonal conformada por los siguientes tramos:

- Por el Poniente y Norte, el límite urbano coincide con la curva de nivel 1.000 m.s.n.m, con la línea de altas cumbres entre curvas de nivel 1.070 m.s.n.m y 1.218 m.s.n.m, y con el límite norte del Loteo Falda Larga;
- Por el Oriente, el límite urbano coincide nuevamente con la curva de nivel 1.000 m.s.n.m;
- Por el Sur, corresponde al eje geométrico de Camino a Farellones y Av. Las Condes, coincidente con el límite comunal entre Lo Barnechea y Las Condes;
- Finalmente, por el Surponiente, corresponde tanto al eje geométrico de Camino San Francisco de Asís y puente San Francisco de Asís como a línea sinuosa, ambos coincidentes con el límite comunal entre Lo Barnechea y Vitacura.

BENEFICIOS O INCENTIVOS DE NORMAS URBANÍSTICAS

El contexto normativo configurado por la entrada en vigencia de la Ley 20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público (2016) y de la Ley 21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano (2018), entrega nuevas herramientas para el desarrollo de la planificación urbana comunal, contenidas en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC, entre otros. El objetivo de estas herramientas de planificación es orientar el desarrollo urbano hacia la sustentabilidad, de acuerdo a los pilares de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) de 2014, por lo que se vuelven relevantes las iniciativas que fomentan la integración social y el desarrollo sostenible de la ciudad.

Considerando lo anterior, el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea considera la aplicación de ocho incentivos normativos, cuyas combinaciones y efecto directo sobre la normativa de cada zona y subzona del Plan se detallan para cada una de ellas en la Ordenanza Local, estos son:

- **Incentivo 1. Vivienda de Interés Público:** orientado a generar unidades de vivienda de interés público.
- **Incentivo 2. Espacios Abiertos al Uso o Tránsito Público:** orientado a que los proyectos contemplen equipamiento en primer piso y generen servidumbre de libre tránsito en el propio terreno.

- **Incentivo 3. Cesiones de Espacio Público:** orientado a generar cesiones de espacio público en proyectos de Edificación que se emplacen en predios afectos a utilidad pública y proyectos de Loteo con Construcción Simultánea
- **Incentivo 4. Equipamiento en Primer Piso:** orientado a proyectos de densificación residencial que contemplen equipamiento de las clases comercio, educación, servicio y/o social en el primer piso.
- **Incentivo 5. Manejo Sustentable de Laderas:** orientado a los proyectos de edificación que concentren la totalidad de las construcciones en un 20% de la superficie predial,
- **Incentivo 6. Materialización de ruta peatonal:** orientado a proyecto de edificación que contemple la materialización de la urbanización que habilite la circulación y conexión peatonal en un sector determinado del plan
- **Incentivo 7. Soterramiento de Cableado:** orientado a los proyectos de densificación residencial y de equipamiento que contemplen el soterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones existentes.
- **Incentivo 8. Certificación de Vivienda Sustentable:** orientado a los proyectos de construcción y/o loteo con construcción simultánea con destino residencial, que cuenten con una Certificación de Vivienda Sustentable (CVS).

ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

La aplicación de las normas urbanísticas se realiza preferentemente a través de una zonificación, conformada por unidades espaciales denominadas zonas y subzonas cuando estas se desagregan en unidades inferiores aludiendo a la aplicación de precisiones en determinadas normas urbanísticas,

La propuesta de Anteproyecto considera tres tipos de zonas habitacionales: las habitacionales preferentes (ZHP), las habitacionales exclusivas (ZHE) y las habitacionales de desarrollo controlado (ZDC).

Las Zonas Habitacionales Preferentes (ZHP), corresponden a aquellos territorios principalmente destinados a albergar uso de suelo residencial como uso preferente y equipamiento de escala vecinal complementario a la vivienda, concentrándose en el centro y sur del área urbana incluyendo los sectores que acogen proyectos de vivienda social y el Cerro 18. Esta categoría considera 9 zonas con 3, 4, 6,8 y 10 pisos de altura máxima permitida, y densidades bajas, medias y altas. En total suman una superficie de 166,9ha.

Las Zonas Habitacionales Exclusivas (ZHE), Corresponden a aquellos territorios donde se reconoce la vocación preferentemente residencial que ha dominado la urbanización histórica de Lo Barnechea, a la cual se debe supeditar el resto de los usos de suelo permitidos garantizando su compatibilidad y complementariedad con el uso residencial. Estas áreas ocupan la mayor proporción de la superficie del área urbana (44,4%), pueden asimilarse a la antigua zona J del PRC del 2002, y se consideran los principales polos de generación de viajes intra e intercomunales concentrándose en el centro-norte y poniente del territorio planificado, así como en el Pueblo de Lo Barnechea y Valle Escondido. Esta categoría considera 5 zonas y 2 subzonas con 2,3 y 4 pisos de altura máxima permitida y densidades baja, media y alta. En total suman una superficie de 1860,3 ha.

Las Zonas de Desarrollo Controlado (ZHE-DC), corresponden a territorios donde, por su especial localización en el perímetro urbanizado, por estar en contacto con entornos de alta valoración natural y paisajística, así como por corresponder a sectores con alta y muy alta exposición a riesgos; se establecen disposiciones normativas orientadas al control de la intensidad de ocupación dado que admiten el uso residencial. A ello se suma la restricción del emplazamiento de equipamientos esenciales o críticos que comprenden establecimientos educativos, de salud, seguridad y servicios públicos, buscando reducir el impacto de la urbanización sobre las áreas de fragilidad ambiental y gestionar adecuadamente las áreas expuestas a riesgos. Estas áreas abarcan la mayor proporción de la superficie con pendiente emplazada en los bordes periurbanos y cajones cordilleranos

(sector El Arrayán y Camino a Farellones) del área urbana, pudiendo asimilarse a las antiguas zonas G, H, I y K del PRC del 2002.

Esta categoría considera 3 zonas que establecen una gradiente en el control del desarrollo urbano que reconoce las distintas condicionantes y limitantes presentes en el territorio (ZHE-2-DC1, ZHE-2-DC2, ZHE-2-DC3), en estas se permiten una altura máxima de 2 pisos y baja densidad. Las tres zonas suman un total de 566,4ha.

Asimismo, el Plan considera zonas de uso mixto, zonas de equipamientos preferentes y zonas de equipamientos exclusivos tal como se describe a continuación:

Zonas con Mixtura de uso: corresponden a aquellos sectores donde se observa la mayor diversidad de usos del suelo, admitiendo la localización tanto de vivienda como de equipamientos de escala comunal y metropolitana. Ello incentiva la conformación de centralidades y subcentralidades que se constituyen en los principales polos de atracción de viajes intra e intercomunales, reconociendo la estructuración urbana propuesta y apoyando de esta forma a la distribución equilibrada de los servicios en el territorio. Esta categoría considera 5 zonas y 3 subzonas, con alturas máximas permitidas de 2, 4, 6 y 8 pisos y densidades medias y altas con la aplicación de incentivos. En total suman una superficie de 214,3ha.

Zonas de Equipamientos Preferentes: corresponden a aquellos sectores localizados en torno a ejes principales y sectores consolidados, que están destinados a albergar equipamiento como uso de suelo preferente, conformando un sector de centralidad funcional en que se concentra equipamiento comercial y de servicios principalmente, además de admitirse el uso de suelo residencial. Esta categoría considera 2 zonas una de 8 y una de 12 pisos de altura máxima permitida y densidades altas. En total suman una superficie de 95,1ha.

Zona de Equipamientos Exclusivos: corresponden a aquellos sectores destinados a albergar equipamiento o infraestructura de forma exclusiva. Estas zonas sirven dos propósitos contrapuestos: garantizar la permanencia en el área urbana del uso de suelo que permiten, evitando que el mismo compita con un uso más rentable; e incentivar y habilitar el emplazamiento de equipamientos en sectores acotados al interior de áreas habitacionales exclusivas, donde sólo se admite el uso residencial y destinos complementarios a la vivienda. Esta categoría considera 4 zonas y 9 subzonas, con alturas máximas permitidas de 2,3,4 y 6 pisos. En total suman una superficie de 142,6ha.

PARQUES PLAZAS Y ÁREAS VERDES

El sistema de áreas verdes y espacios públicos del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” se encuentra compuesto dos tipos de áreas verdes: áreas verdes de **nivel intercomunal**, que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación definido en el PRMS; y las áreas verdes de **nivel comunal** compuestas por las áreas verdes existentes públicas, y las áreas verdes nuevas que no son Bienes Nacionales de uso público cualquier que sea su propietario (natural o jurídica, pública o privada). En total, el sistema de áreas verdes y espacios públicos abarca una superficie aproximada de 1.026,6 ha que equivale al 25% del área urbana en estudio.

Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación

Compuesto por áreas verdes metropolitanas, de carácter público o privado, definidas como “espacios urbanos predominantemente ocupados (o destinados a serlo), con árboles, arbustos o plantas y que permiten el esparcimiento y la recreación de personas en ellos” de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.1.1.4 de la Ordenanza del PRMS. En el caso del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, el Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación se encuentra constituido por Parques Metropolitanos, Parques Intercomunales (artículo 5.2.3 PRMS) y Áreas Verdes Complementarias (artículo 5.2.4 PRMS), los cuales se encuentran descritos de forma más detallada en la Memoria

Explicativa (sección “4.3.7 parques, plazas y áreas verdes”) y en el Estudio de Equipamiento Comunal (sección “2.1.6 Áreas Verdes y Espacios Públicos”).

Áreas verdes de escala comunal

El sistema de áreas verdes comunal comprende una superficie de aproximadamente 481 ha, correspondiente al 11,5% del área urbana en estudio, y se compone por dos tipos o categorías de áreas verdes:

i) Áreas Verdes Existentes Públicas (AVEP)

Corresponden a plazas, parques y áreas verdes públicas que son Bienes Nacionales de Uso Público en conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.30 de la OGUC, materializadas como tales o generadas a partir de cesiones gratuitas de suelo por parte de loteos o proyectos inmobiliarios. En total, suman una superficie cercana a las 101 ha lo que representa el 2,4% del área urbana en estudio.

ii) Áreas Verdes Nuevas

Corresponden a las plazas, parques y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son Bienes Nacionales de Uso Público, cualquiera sea su propietario, ya sea persona natural o jurídica, pública o privada; regidos por lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC. En total, suman una superficie cercana a las 380 ha lo que representa el 9,1% del área urbana en estudio.

En las áreas verdes no materializadas como tales, se podrá construir edificios de uso público o edificaciones con destinos complementarios al área verde, en un máximo de 20% (incluida vialidad interna para estos usos) de la superficie del predio destinada a uso de “área verde”; supeditado a la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto. En las áreas verdes regidas por el artículo 2.1.31 se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles, los equipamientos científicos, de culto y cultura, deporte y esparcimiento.

La propuesta de zonificación del Plan Regulador divide las áreas verdes nuevas en dos subzonas dependiendo de su función y emplazamiento:

- Áreas Verdes Nuevas 1 (AVN1)

Corresponden a aquellos terrenos no consolidados ni urbanizados al interior del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” en los cuales existe una muy alta susceptibilidad a la remoción en masa por procesos de laderas, la cual se encuentra asociada a pendientes iguales o superiores al 57,7% o 30°, así como laderas naturales o taludes con pendientes entre 25° y 35° (pendientes superiores a 46,6%) que se desarrollen sobre la Formación Abanico o los depósitos de mega deslizamientos; razón por la cual se optó por aplicar una estrategia de restricción al desarrollo en función de los criterios para la gestión del riesgo según estado de ocupación establecidos para la formulación de la Alternativa Sugerida. Como es posible apreciar en la siguiente ilustración, estas áreas verdes se concentran mayormente en el borde periurbano del área urbana en estudio, donde predominan las altas pendientes, abarcando una superficie de 308,5 ha (7,4%).

- Áreas Verdes Nuevas 2 (AVN2)

Corresponden a aquellos sectores del área urbana en estudio que cuentan con cualidades y valor ambiental y paisajístico, razón por la cual se propone su preservación orientando su uso al esparcimiento y la recreación al aire libre. Este tipo de áreas verdes se establecen preferentemente en relación a los siguientes criterios:

- Terrenos aledaños al Humedal Urbano Los Trapenses y Humedal Urbano Tranque La Poza;
- Porción de Cerro El Zorro sin urbanizar;
- Campos de Club de Golf Valle Escondido;

- Canchas del Complejo Deportivo Raúl Labbé;
- Terrenos no urbanizados reservados para el futuro desarrollo de parques o áreas de preservación ambiental, entre los que destacan porción del terreno del CPEIP, porción del terreno propiedad de Colegio Nido de Águilas y porción del terreno ubicado al sur de Cerro Isla "Parte del Cerro Dieciocho".
- Áreas libres, parques y plazas que no son bien nacional de uso público, como el Parque "Jardín Los Pájaros" del loteo "Santuario del Valle".

Zonas Especiales

Con el fin de resguardar el valor ambiental y paisajístico existente en los sectores emplazados en torno a los cursos de agua presentes en el "Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea", al tiempo que se reduce la exposición al riesgo de parte de la población conteniendo el riesgo alto y muy alto de inundación por desborde de cauces; se definió una **Zona Especial Recurso Hídrico (ZERH)** que abarca una superficie aproximada de 113 ha y representa el 2,7% del área urbana en estudio. Con esta zona, se da cumplimiento a lo recomendado en el Estudio de Factibilidad Sanitaria que forma parte del presente estudio, en relación a asegurar que el sistema de drenaje natural existente en el área urbana en cuestión se mantenga en el tiempo.

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

La zonificación propuesta por el Plan Regulador Comunal considera una gradiente centro-periferia en términos de intensidad de ocupación (base y con incentivos), concentrando las densidades altas (550 a 950 hab/ha) al sur y centro del "Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea", en torno a Av. Las Condes, Av. La Dehesa y tramos de mayor centralidad del eje Av. José Alcalde Délano-Av. El Rodeo; densidades medias (350 a 500 hab/ha) entre el eje Av. José Alcalde Délano – Av. El Rodeo al norte y Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer al sur; densidades media-bajas (200 hab/ha) en el terreno del CPEIP donde se desarrollará un proyecto de viviendas; densidades muy bajas (8 a 19 hab/ha) en el borde periurbano, costado oriente del Cerro Isla del Medio y cajones cordilleranos, y densidades bajas (30 a 60 hab/ha) en el resto del territorio. Como es posible observar en las siguientes ilustraciones, el 55% del área urbana en estudio se encuentra asociado a densidades bajas (41%) y muy bajas (14%) donde predomina el uso residencial exclusivo o preferente.

Desde el punto de vista de alturas, la gradiente y distribución previamente presentada se mantiene, asociándose cada rango de densidad a las siguientes alturas de edificación:

- Densidad alta: edificaciones cuya altura varía entre los 6 pisos o 21 m y los 12 pisos o 42 m.
- Densidad media: edificaciones cuya altura varía entre los 2 pisos o 10,5 m y los 4 pisos o 14 m.
- Densidad baja: edificaciones cuya altura varía entre los 2 y 3 pisos o 10,5 m.
- Densidad muy baja: edificaciones cuya altura varía entre 1 y 2 pisos o 10,5 m.

Para finalizar importa señalar que el PRMS establece, en el artículo 4.4 de su Ordenanza, que el promedio ponderado de las densidades de las zonas que regulan las áreas urbanas de la comuna de Lo Barnechea, no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio de 85 hab/ha, con un margen de tolerancia de 15 Hab/ha. Considerando dicho parámetro, en el Estudio de Densidad que acompaña a la presente Memoria Explicativa se presentan los detalles del cálculo de densidad promedio del Plan propuesto, que arroja una densidad promedio de 83,0 hab/ha sin incentivos y 158,1 hab/ha con incentivos, considerando las zonas que acogen uso residencial en el "Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea" y "Área Urbana Sector Centro Cordillera", cumpliendo con la densidad bruta promedio mínima de 70 hab/ha aplicando una tolerancia de 15/hab/ha según lo exigido en el PRMS.

En cuanto a la estimación de la capacidad de cabida de población y viviendas, que se puede deducir de la aplicación de las normas de intensidad de ocupación propuestas, es decir, densidad y constructibilidad máxima por zonas del plan, contrastando las porciones

del territorio consolidadas y no consolidadas al interior del Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea regulada por el Plan Regulador Comunal propuesto, se obtiene los siguiente:

Cuadro 6. Cabidas del Plan Regulador Comunal propuesto sin incentivos

Área Urbana “Sector Valle de Lo Barnechea”			
Población		Vivienda	
Escenario Base (2019)	111.966	Escenario Base (2019) ⁶	29.095
Escenario Proyectado (2030)	33.068	Escenario Proyectado (2030)	8.593
TOTAL PROYECTO	145.034	TOTAL PROYECTO	37.688

Cuadro 7. Cabidas del Plan Regulador Comunal propuesto con incentivos

Área Urbana “Sector Valle de Lo Barnechea”			
Población		Vivienda	
Escenario Base (2019)	111.966	Escenario Base (2019) ⁷	29.095
Escenario Proyectado (2030)	86.606	Escenario Proyectado (2030)	22.505
TOTAL PROYECTO	198.572	TOTAL PROYECTO	51.600

De esta forma, el PRC propuesto admite una cabida máxima sin incentivos de 145.034 habitantes y 37.688 viviendas; y de 198.572 habitantes y 51.600 viviendas con incentivos para el Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea.

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

El Plan Regulador Comunal se encuentra facultado para establecer áreas restringidas al desarrollo urbano ya sea por corresponder a áreas de riesgos o a zonas no edificables por presencia de infraestructura peligrosa en el territorio.

i) Áreas de riesgo

De acuerdo a lo establecido en el Estudio Fundado de Riesgos que acompaña la presente Memoria Explicativa, las áreas de riesgo corresponden a las zonas que son susceptibles a ser afectadas por un peligro geológico. Complementa dicha definición lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, donde se indica que en las áreas de riesgo corresponden a territorios en los cuales, por su especial naturaleza, se determinan restricciones, limitaciones o condiciones a la localización de actividades, urbanización y edificación

En el siguiente cuadro se presentan las “áreas de riesgo” o peligros naturales definidos en el artículo 2.1.17 de la OGUC y su homologación con los peligros geológicos considerados en el Estudio Fundado de Riesgos.

Una vez identificados los distintos peligros geológicos presentes en el área urbana en estudio, el Estudio Fundado de Riesgos procedió a definir sus grados de susceptibilidad, aplicando los siguientes criterios:

- Zonas de ‘muy alta’ susceptibilidad: son aquellas que muy probablemente serán afectadas en caso de ocurrir cualquier evento del peligro analizado.
- Zonas de ‘alta’ susceptibilidad: son aquellas afectadas por eventos extremos (en muchos casos son los más grandes de los que se tengan registros históricos).
- Zonas de ‘moderada’ susceptibilidad: son aquellas asociadas a eventos excepcionales, de los que muchas veces no existen registros históricos, pero si otro tipo de evidencias, como evidencias geológicas o morfológicas.

⁶ Total de viviendas en Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea según base de datos del Servicio de Impuestos Internos actualizada al 2019. En Censo INE 2017 se reportan 26.534 viviendas para dicha área urbana.
⁷ Ídem nota a pie de página anterior.

Para los peligros que es posible zonificar a escala del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, desde la perspectiva de la relación entre la magnitud de un evento, su recurrencia y el daño generado, y con el fin de homologar las categorías de susceptibilidad al lenguaje de la OGUC, se propone aplicar el concepto de área de riesgo establecido en el artículo 2.1.17 a las zonas de ‘muy alta’ y ‘alta’ susceptibilidad de cada uno de los peligros, pero no a las zonas de susceptibilidad ‘moderada’ con la excepción de aquella asociada a los tramos entubados de las quebradas estudiadas. Pese a esto, no se debe considerar que las zonas de susceptibilidad moderada no puedan ser afectadas por los peligros analizados.

Con base en el análisis de la susceptibilidad asociada a cada peligro estudiado se definieron las siguientes áreas de riesgo:

Cuadro Error! No text of specified style in document.-1 Áreas de riesgo presentes en “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”

ÁREA	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUP. (HA)	%
AR1V	Área de riesgo de inundación por desborde de cauces.	Susceptibilidad Alta y Muy Alta de Inundación por desborde de cauces, y Moderada en tramos entubados	444	11%
AR2V	Área de riesgo de remoción en masa por procesos de ladera o rodados.	Susceptibilidad Alta y Muy Alta de Remoción en Masa por Procesos de Ladera	1512	36%
AR3V	Área de riesgo de remoción en masa por flujos de barro y/o detritos.	Susceptibilidad Alta y Muy Alta de Remoción en Masa por Flujos de Barro y/o Detritos	392	9,4%

Para los efectos de aplicación normativa, en las áreas de riesgos AR1V y AR3V definidas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC, mientras que en el área de riesgo AR2V se limita determinado tipo de construcción exceptuando los casos asociados a permisos de obra menor (menos de 100 m2).

Sin embargo, cuando se cumplan los requisitos establecidos en la antedicha disposición, las normas urbanísticas que se aplicarán corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo en cuestión. En la siguiente imagen se representan las áreas de riesgo circunscritas dentro del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”.

ii) Zonas no Edificables

De conformidad a lo establecido en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no son edificables, aceptándose en ellos sólo la ubicación de actividades transitorias. En el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” las zonas no edificables refieren a las fajas asociadas a senderos de inspección de acueductos y canales de riego, para las cuales se establecen las siguientes disposiciones:

- Fajas senderos de inspección de canales de riego: zona no edificable que comprende las fajas de senderos de inspección de los canales de riego fijadas en el Código de Aguas, DFL N°1122 de 1981. Estas fajas aplican a los canales presentes en el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, graficados en los planos correspondientes, y son los canales El Bollo, La Poza y La Dehesa.
- Fajas senderos de inspección de acueductos: zona no edificable que comprende las fajas de senderos de inspección de acueductos, fijadas en el Código de Aguas, DFL N°1122 de 1981. Esta faja aplica a los acueductos o entubamientos presentes en el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”

Para mayor detalle respecto de los canales de riego que se encuentran en el área urbana en estudio, su fuente hídrica, longitud estimada y ancho de faja de restricción según antecedentes de la DOH MOP y planos de loteo, consultar la sección “4.5.2 Zonas no edificables” de la Memoria Explicativa.

ÁREAS DE PROTECCIÓN

El Plan Regulador Comunal debe reconocer las áreas sujetas a protección de acuerdo a la legislación vigente, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la LGUC, y lo propio indicado en el artículo 2.1.18 de la OGUC. Al interior del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” se identifica la presencia de áreas de protección de recursos de valor natural, las cuales se detallan a continuación:

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

Corresponden, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.1.18 OGUC, a todas aquellas áreas en que existen zonas naturales protegidas por el ordenamiento jurídico vigente. En ese sentido, y de acuerdo con lo expuesto en el Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural que acompaña a la presente Memoria Explicativa y forma parte de los Estudios Complementarios del Expediente Técnico de la presente actualización, al interior del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, se identifican cinco humedales urbanos declarados:

- Humedal Urbano “Embalse Larraín”
- Humedal Urbano “Tranque La Dehesa 1 y 2”
- Humedal Urbano “Los Trapenses”
- Humedal Urbano “Tranque La Poza”.
- Humedal Urbano “Humedal Estero Las Gualtatas”

Los detalles se pueden consultar en la sección “4.6.1 Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural” de la Memoria Explicativa.

RED VIAL

La red vial del Plan propuesto se encuentra reportada a continuación a partir de la red vial estructurante, con la descripción de las vías y su categorización correspondiente, alcanzando en conjunto una longitud de 152 km. A continuación, se describe la distribución del sistema vial estructurante del Plan propuesto para el “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea”, distinguiendo entre la red vial intercomunal y comunal, considerando su clasificación de acuerdo a las categorías establecidas en el artículo 2.3.2 de la OGUC.

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

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

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

Se desarrollaron tres instancias de participación con OAE las cuales se detallan a continuación:

1º Taller OAE, Fase de Inicio del Plan.

Con fecha 29 de enero de 2020, se llevó a efecto la primera convocatoria a Órganos de la Administración del Estado correspondiente al Taller 1 de Diagnóstico desarrollado en dependencias del centro cívico de la Municipalidad de Lo Barnechea entre las 9:00 y las 11:00 horas, que contó con la asistencia de 23 personas pertenecientes a 20 entidades públicas.

La dinámica propuesta para el desarrollo de la jornada consideró un conjunto de temáticas que a juicio del Órgano Responsable y los Órganos de la Administración del Estado se consideran relevantes como marco del problema de planificación. En el siguiente cuadro se listan los principales comentarios u observaciones realizados durante el Taller 1 OAE, indicando cómo se incorporan al Plan.

Cuadro 6: Comentarios y observaciones y su incorporación en el PRC- Taller 1 OAE

Temáticas	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDA	Acelerado aumento de proyectos inmobiliarios y de viviendas de interés público en la comuna incrementa la congestión y demanda de estacionamientos	El Plan considera la modelación de la capacidad vial en relación al crecimiento urbano proyectado. Incluye disposiciones normativas relativas a estacionamientos por uso.
	Mayor fiscalización y medidas de mitigación de alto estándar con exigencias urbanísticas asociada a la Ley 20.958	Se considera la incorporación de beneficios e incentivos normativos contemplados en los artículos 184 y 184 bis de la LGUC
	Construcciones sobre la cota mil	El límite urbano es el máximo umbral permitido para la urbanización. El Plan incorpora zonas destinadas a áreas verdes y zonas de desarrollo controlado
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	Consolidar sectores o nuevos polos de equipamiento, servicios y oficinas, para disminuir los desplazamientos y promover medios de transporte sustentable no motorizado y así desincentivar el uso del automóvil.	El Plan promovió en sus opciones de desarrollo la consolidación de nuevos centros de equipamiento. Se integran incentivos o beneficios normativos para los proyectos residenciales que integren equipamientos en el primer piso.
INTEGRACIÓN SOCIAL URBANA	Preocupación de generar segregación de vecinos del Pueblo de Lo Barnechea y Cerro 18, por proyecto de tarificación de Av. Las Condes	El Plan incorpora beneficios e incentivos normativos de integración social asociados a la generación de vivienda de interés público.
	Se solicita incorporar propuestas de solución al hacinamiento y problema habitacional de sectores medios y vulnerables	El Plan Regulador aporta con la factibilización normativa de terrenos fiscales para la materialización de proyectos que atiendan las necesidades habitacionales de los sectores más vulnerables (terreno del CPEIP)
ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y ELEMENTOS NATURALES	Protección de cursos de agua - Necesidad de mayor resguardo y protección del recurso hídrico y espacios naturales por parte de nuevos proyectos inmobiliarios - La intervención de cursos de agua debe estar dentro de los lineamientos normativos del Código de Aguas - Identificar cauces de agua y sus respectivas áreas de intervención para mantenerlos y resguardarlos. - Proteger la restricción de extracción de aguas en estero Las Hualtatas. - Se plantea la existencia de dos proyectos de canalización de aguas en quebradas por parte de iniciativas inmobiliarias lo cual conlleva un riesgo importante para los cauces. - Permiso entregado por la DGA para canalizar el Tranque Los Trapenses y	El Plan incorpora medidas de control de la ocupación en cauces y/o quebradas, a través del reconocimiento de áreas verdes, parques y una Zona Especial de protección de Recurso Hídrico (ZERH). El Plan reconoce las áreas de protección correspondientes a los humedales urbanos presentes al interior del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” complementando su entorno con área verdes o zonas especiales de protección del recurso hídrico.

Temáticas	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
	su aplicabilidad frente a la nueva ley Art. 41.171. Ante la consulta, la representante de la Dirección General de Aguas propone enviar una consulta formal al director de la institución.	
	Protección de flora y fauna silvestre Presencia de especies silvestres dentro del límite urbano, lo que requiere promover la protección de corredores biológicos para el libre tránsito de dichas especies y el resguardo de flora nativa	Se reconoce en el Plan todo el sistema de área verdes de nivel intercomunal y/o metropolitano, así como las áreas verdes de nivel comunal. Se complementa con el reconocimiento de los principales cauces como áreas restringidas a la ocupación
	Marco de referencia Estratégico Solicita incorporar Planes y políticas en el Marco de Referencia estratégico	Se incorporan al Marco de Referencia Estratégico los planes y políticas señalados.
	Espacios públicos de uso mixto Considerar espacios mixtos con posibilidad de contar con corredores verdes, circuitos deportivos o ampliación de la capacidad vía	El espacio público destinado a áreas verdes puede ser habilitado con usos complementarios. Estarse a lo señalado en la normativa de urbanismo y construcciones (OGUC).
MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD INTRA E INTER COMUNAL	Fortalecer transporte público, tanto en lo relativo a recorridos y frecuencia de buses, como red de Metro y tranvía.	La vialidad estructurante principal del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” que puede incorporar sistema de transporte público es regulada por el PRMS.
	Congestión vial asociada con Establecimientos educacionales. Sobreocupación de transporte privado en ejes estructurante Cierres de calles, condominios o loteos privados.	El plan propuso entre sus medidas estratégicas promover usos de suelo diversos y la generación de subcentros en las alternativas de estructuración. Se integra en el Plan una propuesta de trazados para movilidad no motorizada (red de ciclovías)
	Seguridad Vial asociada a la Ruta G21 tránsito de camiones	La Ruta G21 no es una ruta de escala comunal de planificación.
	Infraestructura para vehículos no motorizados	Se integra en la propuesta del plan propuesta de trazados para movilidad no motorizada
	Medidas de mitigación de mayor estándar con el entorno	No está considerado.
RIESGOS POR DESASTRES NATURALES	Riesgos de Incendio - Fiscalizar y regular el uso de leña para la calefacción en sectores límite del área urbana. - Riesgo de incendio en El Arrayán por tratarse de una zona de interfaz y amortiguación entre lo urbano y lo rural - Vientos y corrientes de aire impactan positivamente a la propagación de siniestros.	El Plan regula los márgenes de ocupación en sectores con fuerte preeminencia de áreas de riesgos
	Sequía y cuidado del recurso hídrico	El plan regula las condiciones de ocupación en sectores de alta relevancia e incorpora disposiciones que regulan la ocupación en cauces y quebradas.
	Inundaciones y remoción en masa	El plan incorpora áreas restringidas al desarrollo urbano asociadas a procesos de laderas.
	Construcción sobre la cota mil	Se aclara que los alcances del Plan Regulador están contenidos al interior del límite urbano establecido por el PRMS
	Geomorfología Importancia de precisar cartográficamente la falla del Ramón.	Escapa de los alcances del presente estudio de actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea

Temáticas	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
	Ruido: Revisar Manual de Movilidad del MINVU.	No se precisan prescripciones normativas específicas.
	Otros: Necesidad de hacer un exhaustivo análisis de riesgos en la comuna e incluirlos en el nuevo instrumento de planificación urbana. Aclarar cómo se incorporan y norman las quebradas y corredores ecológicos.	Se incluye Estudio Fundados de Riesgos entre los estudios especiales del PRC y se adoptan las medidas en concordancia.
ENERGÍA	Medir impactos ambientales del Parque Solar Cordillera	No es una materia atingente al PRC
	Desarrollar proyectos de energía renovable no convencional:	No es una materia atingente al PRC

Cuadro 7 Registro de coordinación y consulta - Taller 1 OAE

N°	NOMBRE DE INSTITUCIÓN	Envío de Síntesis a OAE	Envío de Antecedentes	Respuesta a OAE
		ORD. ALC N°	N° OFICIO	ORD. ALC N°
1	Dirección de Obras Hidráulicas - MOP	124 del 26-02-2020	288 del 06-03-2020	621 del 26-11-2020
2	Dirección General de Aguas - MOP	126 del 26-02-2020	309 del 12-03-2020	620 del 26-11-2020
3	Carabineros de Chile	137 del 26-02-2020	330 del 16-03-2020	619 del 26-11-2020
4	Ministerio de Hacienda	130 del 26-02-2020	558 del 04-03-2020	
5	SEREMI Metropolitana Energía	117 del 26-02-2020	25 del 20-03-2020	628 del 27-11-2020
6	SEREMI Metropolitana Medio Ambiente	115 del 26-02-2020	249 del 24-03-2020	629 del 27-11-2020
7	Municipalidad de Colina	140 del 26-02-2020	241 del 20-03-2020	
8	Municipalidad de Vitacura	139 del 26-02-2020	19/124 del 03-04-2020	627 del 27-11-2020
9	SEREMI MINAGRI	116 del 26-02-2020	87 del 12-03-2020	622 del 26-11-2020
10	SEREMI Transporte y Telecomunicaciones RM	129 del 26-02-2020	2783 del 07-04-2020	642 del 01-12-2020
11	SISS	135 del 26-02-2020	EMAIL del 24-03-2020	636 del 01-12-2020
12	CONADI	114 del 26-02-2020	N/A	N/A
13	SEREMI Minería RM	118 del 26-02-2020	N/A	N/A
14	SEREMI Salud RM	119 del 26-02-2020	N/A	N/A
15	SEREMI MOP	120 del 26-02-2020	N/A	N/A
16	Unidad de Gestión Ambiental y Territorial - MOP	121 del 26-02-2020	N/A	N/A
17	Dirección Regional de Arquitectura - MOP	122 del 26-02-2020	N/A	N/A
18	Dirección Regional de Vialidad - MOP	125 del 26-02-2020	N/A	N/A
19	Dirección Regional de Planeamiento - MOP	127 del 26-02-2020	N/A	N/A
20	SEREMI MINVU RM	128 del 26-02-2020	N/A	N/A
21	SEREMI Economía, Fomento y Turismo RM	131 del 26-02-2020	N/A	N/A
22	SEREMI Bienes Nacionales RM	132 del 26-02-2020	N/A	N/A
23	SEREMI Desarrollo Social RM	133 del 26-02-2020	N/A	N/A
24	SEREMI de Educación RM	134 del 26-02-2020	N/A	N/A
25	Policía de Investigaciones de Chile (PDI)	136 del 26-02-2020	N/A	N/A
26	Municipalidad de Las Condes	138 del 26-02-2020	N/A	N/A
27	CONAF	141 del 28-02-2020	N/A	N/A

Cuadro 8: Listado de Asistencia – Taller 1 OAE

Nombre	Organización/ Institución	Cargo
Sebastián Olivares	Carabineros	Capitán
Carlos Crespo	Carabineros	Cabo 2
Manuel Covarrubias	DA RM	Director Regional de arquitectura
Doris Águila	DGA RMS	Jefa unidad de medio ambiente
Francisco Prado	DIRPLAN MOP	Asesor técnico regional
Roberto Barrera	DOH- RMS	Unidad medio ambiente
Consuelo Herrera	Lo Barnechea	Abogado
Bárbara Fernández	Ministerio de Minería	Profesional división Desarrollo Sostenible
Pablo Salucci	Ministerio de transportes y telecomunicaciones- Seremi MTT	Asesor
Julie Van Der Elstraeten	Municipalidad de Colina	Arquitecto asesoría urbana
Pablo de la Llera	Municipalidad de Las Condes	Asesor urbano
Daniela Alonso Cifuentes	Municipalidad de Vitacura	Arquitecto asesoría urbana
Loreto Rojas Valdés	PDI	Ingeniera en prevención de riesgos
Luis de Giorgis	SAG	Profesional sectorial
Alberto Calatroni	SDMAT DR. Vialidad MOP RMS	Geógrafo analista
Valeria Tapia	SECTRA - Ministerio de transportes y telecomunicaciones	Ingeniero civil
Benjamín Katz	Seremi de Economía	Jefe de gabinete
Cristian Troncozo Mella	Seremi de Educación	Constructor planificación
Mariel Robles	Seremi de Energía	profesional
Jorge Serrano	Seremi de Vivienda y Urbanismo	Arquitecto
Daniel Sánchez Muñoz	Seremi Medio Ambiente RMS	Profesional
Juana Araya Salinas	Seremi Transporte y Telecomunicaciones RM	Área de gestión y desarrollo
Mirza Lemus	SRM MOP RMS	Jefa unidad medio ambiente MOP RMS

2º Taller OAE, Fase Diagnóstico Ambiental Estratégico y Opciones de Desarrollo

El 12 de agosto de 2020 se efectuó la segunda reunión o taller con Órganos de la Administración del Estado, realizada entre las 15:30 y las 17:30 horas a través de una videoconferencia mediante la plataforma ZOOM debido a las condiciones sanitarias presentes al momento de desarrollar esta instancia de reunión. Este taller contó con una asistencia de 26 personas en representación de diversos organismos públicos.

La dinámica bajo la cual se desarrolló la jornada consideró, en un primer momento, la exposición de los principales contenidos del marco del problema de planificación a partir del análisis sistémico territorial, las prioridades ambientales y de sustentabilidad, los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y una descripción resumida de los Factores Críticos de Decisión. Posteriormente, lo presentado se sometió a discusión con los asistentes a la reunión, recibándose los comentarios, observaciones o alcances

que se presentan de manera resumida en el cuadro siguiente, junto a la forma que ellos se incorporan en el Plan.

Cuadro 9: Comentarios y observaciones y su incorporación en el PRC- Taller 2 OAE

Temáticas	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
FCD 1: Lugares, identidad y calidad de vida	Alcance: Control de intervenciones en cuanto a condiciones de densificación e intensidad de ocupación que alteren el paisaje y elementos identitarios.	El Plan regula los márgenes de ocupación en sectores con valor natural y paisajístico relevantes para el resguardo de la identidad barnecheína.
	Se solicita aclarar sobre el efecto que tendría en la comuna la modificación PRMS 123, incorporar "uso turismo" en el área rural, si es que se concreta. Se aclara el área de intervención de la presente modificación corresponde al Área Urbana Principal.	El plan regulador comunal no considera prescripciones normativas sobre el territorio rural de la comuna, es una materia de alcance Metropolitano.
FCD 2: Resguardo ambiental y paisajístico	Alcance: Reconocimiento de la presencia de valores naturales y paisajísticos como elementos conformadores de la imagen urbana comunal que definen usos de suelo compatibles.	El plan incorpora área de desarrollo controlado con prescripciones normativas que se hacen cargo de la ocupación del suelo en áreas de mayor relevancia ecológica.
	Humedales, se consulta si se considera la ley y nuevo reglamento de humedales urbanos en los tranques insertos en el área urbana.	El plan incorpora los Humedales Urbanos declarados en conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC
	Agua; Se plantea la posibilidad de reglamentar que las canchas de golf y tenis utilicen pasto sintético, para resguardar el recurso hídrico. Se consulta sobre la ordenanza de riego y Estrategia Hídrica Local como instrumentos que direccionen las decisiones de planificación.	No se ha planteado intervenir en los sectores de campos de golf, puesto que están consideradas como equipamientos complementarios al área verde en el PRMS.
	Cerros Islas, y el daño provocado por el desarrollo urbano en vegetación nativa.	Se considera la incorporación de las áreas destinadas a área verdes en Cerros Isla de nivel metropolitano y se complementa con disposiciones del nivel comunal en sectores que presentan riesgos y altas pendientes.
	Servicios Ecosistémicos; Agua y suelo se analicen también desde una perspectiva de servicios ecosistémicos. Se sugiere valorar la prestación de servicios ambientales de los sectores con vegetación nativa.	Respecto de los recursos hídricos, el Plan incorpora el resguardo de los cauces y quebradas estableciendo restricciones a su ocupación. En relación con las áreas que presentan vegetación nativa el plan incluye áreas verdes, parques y zonas de desarrollo controlado. En las zonas de desarrollo controlado se establecen incentivos y beneficios normativos que favorecen la reducción de la ocupación de suelo y la incorporación de planes de manejo y recuperación.
FCD 3: Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad	Informe de riesgos Etapa 2: Se solicita acceso a informe de riesgos	Se compromete envío de Informe de Riesgos.
	Informe de Incendio: Metodología	Se señala que el informe de incendio incluye parámetros de superposición cartográfica. No forma parte de los antecedentes a ser considerados en el estudio de riesgos.
	Falla de San Ramón: solicita complementar información	Estarse a respuesta Oficio 319 de 23-09-2020 de SEREMI MOP

Temáticas	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
	Inundación borde rio	Se consideran los distintos niveles de susceptibilidades al riesgo en el instrumento de planificación, las prescripciones normativas distinguen el nivel de consolidación.

Cuadro 10: Registro de coordinación y consulta - Taller 2 OAE

N°	NOMBRE DE INSTITUCIÓN	Envío de Síntesis a OAE	Envío de Antecedentes OAE	Respuesta a Observaciones OAE
		ORD. ALC N°	N° OFICIO	ORD. ALC N°
1	Dirección de Obras Hidráulicas - MOP	406 del 18-08-2020	741 del 09-09-2020	621 del 26-11-2020
2	Dirección General de Aguas - MOP	408 del 18-08-2020	958 del 01-09-2020	620 del 26-11-2020
3	SEREMI Economía, Fomento y Turismo RM	412 del 18-08-2020	5181 del 02-09-2020	
4	SEREMI Energía RM	401 del 18-08-2020	94 del 03-09-2020	628 del 27-11-2020
5	Municipalidad de Vitacura	422 del 18-08-2020	19/259 del 14-09-2020	627 del 27-11-2020
6	SEREMI MINAGRI	400 del 17-08-2020	189 del 25-08-2020	622 del 26-11-2020
7	SERNAGEOMIN	426 del 18-08-2020	1388 del 07-09-2020	625 del 01-12-2020
8	AMZORM	425 del 18-08-2020	37 del 28-08-2020	618 del 25-11-2020
9	SEREMI Transporte y Telecomunicaciones RM	411 del 18-08-2020	5419 del 03-09-2020 5642 del 16-09-2020	642 del 01-12-2020
10	SISS	418 del 18-08-2020	3196 del 23-09-2020	636 del 01-12-2020
11	SEREMI MOP	403 del 18-08-2020	05-319 del 23-09-2020	624 del 26-11-2020
12	SEREMI MINVU	410 del 18-08-2020	3232 del 09-11-2020 2007 del 29-06-2021	623 del 26-11-2020 N/A
13	SEREMI SALUD	402 del 18-08-2020	N/A	N/A
14	Unidad de Gestión Ambiental y Territorial - MOP	404 del 18-08-2020	N/A	N/A
15	Dirección Regional de Arquitectura - MOP	405 del 18-08-2020	N/A	N/A
16	Dirección Regional de Vialidad - MOP	407 del 18-08-2020	N/A	N/A
17	Dirección Regional de Planeamiento - MOP	409 del 18-08-2020	N/A	N/A
18	SEREMI Bienes Nacionales RM	413 del 18-08-2020	N/A	N/A
19	SEREMI Desarrollo Social RM	414 del 18-08-2020	N/A	N/A
20	SEREMI de Educación RM	417 del 18-08-2020	N/A	N/A
21	Policía de Investigaciones de Chile (PDI)	419 del 18-08-2020	N/A	N/A
22	Carabineros de Chile	420 del 18-08-2020	N/A	N/A
23	Municipalidad de Las Condes	421 del 18-08-2020	N/A	N/A
24	Municipalidad de Colina	423 del 18-08-2020	N/A	N/A

ALCALDIA

SECC. DE URBANISMO

N°	NOMBRE DE INSTITUCIÓN	Envío de Síntesis a OAE	Envío de Antecedentes OAE	Respuesta a Observaciones OAE
		ORD. ALC N°	N° OFICIO	ORD. ALC N°
25	CONAF	424 del 18-08-2020	N/A	N/A
26	SEREMI Medio Ambiental	399 del 17-08-2020	N/A	N/A

Cuadro 11: Listado de Asistencia – Taller 2 OAE

Nombre	Organización/ Institución	Cargo
Daniela Alonso Cifuentes	Municipalidad de Vitacura	Profesional Asesoría Urbana
Valeria Tapia	SECTRA-MTT	Analista Análisis Metodológico
Patricia Henriquez	DGC MOP	Profesional de la División de Participación, Medio Ambiente y Territorio
Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios	Analista de concesiones
Luis Gutiérrez	Dirección de Asesoría Urbana - Municipalidad de Las Condes	Jefe Dpto. de Estudios Urbanos.
Gastón Cañas	Dirección Arquitectura MOP RM	Director
Doris Águila González	DGA RMS	Jefatura Unidad de Medio Ambiente
Ivonne Aránguiz	SEREMI de Agricultura	Profesional de Apoyo
Rodrigo Fuentes Flores	Servicio Nacional de Geología y Minería	Coordinador de Proyectos Dirección Regional Zona Centro
Loreto Rojas Valdés	Policía de Investigaciones de Chile	Asistente Técnico
Benjamín Katz	Seremi Economía	Jefe de Gabinete Seremi
Pablo Salucci	SEREMITT	Asesor Ambiental
Liliana Calzada	Secretaría Ejecutiva de Medio Ambiente y Territorio, Dirección General de Obras Públicas, MOP	Coordinadora Ambiental
Patricia Fernández Sotomayor	Dirección De Obras Hidráulicas - MOP	Jefa Departamento Regional Cauces Y Drenaje Urbano
Juana Araya Salinas	Ministerio de Transportes	Ingeniero Asesor Área Gestión y Desarrollo SEREMITT RM
Julie Van der Elstraeten	Municipalidad de Colina (asesoría urbana)	Arquitecto
Gerardo Olave Diaz	Carabineros de Chile	Jefe Oficina Coordinación ante Emergencias de la Dirección Nacional de Orden y Seguridad
Fernanda Valdés Ferranty	SEREMI de Energía	Profesional
Juan Bahamondes	MOP	UGAT
Cristian Ortiz	Dirección de Vialidad RM. MOP	Jefe SD de Medio Ambiente y Territorio.
Daniel Sánchez Muñoz	SEREMI del Medio Ambiente RMS	Profesional de Recursos Naturales y Biodiversidad
Roberto Barrera Miranda	Dirección Regional de Obras Hidráulicas- RMS	Encargado Unidad de Medio Ambiente y Territorio
Rodrigo Sánchez Barrera	Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi Metropolitano de Vivienda	Arquitecto - Equipo de Planificación
Mirza Lemus	Seremi Mop RMS	Jefa ugat
Álvaro Quilodrán Lettich	municipalidad de colina	asesor urbano

Nombre	Organización/ Institución	Cargo
Alberto Calatroni Vásquez	Sub-Departamento de Medio Ambiente y Territorio (SDMAT), de la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS	Geógrafo

3º Taller OAE, Fase Imagen Objetivo

Continuando con los procedimientos de coordinación y consulta con los Órganos de la Administración del Estado, se llevó a efecto una tercera reunión o taller el día 2 de diciembre de 2020 entre las 15:30 y las 17:30 horas. Dada las condiciones sanitarias reinantes al momento de efectuar la instancia, la actividad se desarrolló a través de la modalidad de videoconferencia (ZOOM).

La reunión programada tuvo una asistencia de 26 personas y contó con la participación del equipo municipal y la asesoría técnica del estudio. La reunión tuvo un primer momento en el cual se expusieron los ajustes a las temáticas planteadas como observaciones al Diagnóstico Ambiental Estratégico DAE en reuniones que preceden, se informó respecto de los resultados de las instancias de participación temprana de la etapa de imagen objetivo y finalmente se desarrollaron los fundamentos, objetivos y lineamientos que sirvieron de soporte para la elaboración de la imagen objetivo, junto a las alternativas de estructuración desarrolladas.

Los contenidos y alcances generales se detallan a continuación en el cuadro siguiente, junto a la forma que ellos se incorporan en el Plan.

Cuadro 12: Comentarios y observaciones y su incorporación en el PRC - Taller 3 OAE

Temática	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
DENSIFICACIÓN DEL SUELO	Se entiende la diferencia entre las tres alternativas, sin embargo, en la tercera alternativa, a pesar de que pretende generar una gradualidad mayor con el paso a zonas de crecimiento controlado, en la práctica, igual va a generar un crecimiento extensivo con un patrón que genera una movilidad principalmente basada en vehículos particulares y distancia a centralidades. Seguirá replicando el patrón suburbio que es el que genera algunos de los conflictos ambientales que hoy hay en la comuna, por lo que hay que ver cómo abordar este patrón de crecimiento desde un punto de vista más sustentable, es decir que tenga centralidades próximas, ver cómo le llega infraestructura, que no sigan tan dependientes del centro	Es importante hacer la distinción entre las zonas más residenciales (amarillo en los mapas) que corresponden al patrón de suburbio y que posibilitan que este modelo urbano se siga generando y las de desarrollo controlado (azul en el mapa). Las segundas apuntan a un desarrollo y un modelo de ocupación del territorio semejante al que se ve en los cajones cordilleranos, es decir, baja densidad (máximo 16 habitantes por hectárea) donde el modelo no permite construcción de grandes asentamientos habitacionales y además genera un menor consumo del recurso hídrico. Las alternativas varían en cuanto al desarrollo controlado que se plantea. La alternativa 2 es la que más mantiene el modelo ocupación de patrón suburbio, sin embargo, igual lo reduce. Las alternativas 1 y 3 optan por que la mayoría de los paños disponibles que se podrían urbanizar eventualmente queden como espacios de desarrollo controlado. Desde el punto de vista de acceso a los servicios, se busca redistribuir los sectores de servicios que hoy se concentran en el centro, a través de la alternativa de sub centralidades (alternativa 1) o de ejes (alternativa 2).

Temática	Comentario/ Observación	Incorporación al Plan
INTEGRACIÓN SOCIAL	¿Cómo se cruza este factor crítico (lugares con identidad y calidad de vida) con lo de integración social que está muy sectorizada en el centro? Quizás abordaría más diversidad de viviendas y tipologías residenciales ojalá en toda la comuna y no solo en un sector, debido a que eso sigue sectorizando y concentrando a la población que genera diferencias entre un segmento y otro.	La integración social se plantea en aquellos sectores donde hay necesidades y que soportan la aplicación de incentivos normativos que promuevan la integración social. Es importante que en estos sectores exista la capacidad de albergar altas densidades en términos de infraestructura, servicios, capacidad vial, etc., los que se concentran principalmente en la zona centro y sur de la comuna. Idealmente se apunta a que esto ocurra dentro de toda la comuna.
RIESGOS	¿Se consideró la eventual proyección de la de Falla de San Ramón hacia el Norte del Río Mapocho y, de ser así, de qué manera?	Se aclara que el municipio envió las respuestas a las preguntas y consultas efectuadas por los órganos del estado, entre las cuales se encontraba la consulta anterior. Efectivamente se considera la Falla de San Ramón, pero queda fuera del alcance del presente estudio y de las capacidades municipales el desarrollo de un estudio acabado que permita precisar en mayor detalle la ubicación de la Falla de San Ramón.

Cuadro 13: Registro de coordinación y consulta - Taller 3 OAE

N°	NOMBRE DE INSTITUCIÓN	Envío de Síntesis a OAE
		ORD. ALC N°
1	Dirección de Obras Hidráulicas - MOP	688 del 17-12-2020
2	Dirección General de Aguas - MOP	690 del 17-12-2020
3	SEREMI Economía, Fomento y Turismo RM	694 del 17-12-2020
4	SEREMI Energía RM	680 del 17-12-2020
5	Municipalidad de Vitacura	702 del 17-12-2020
6	SEREMI MINAGRI	679 del 17-12-2020
7	SERNAGEOMIN	706 del 17-12-2020
8	AMZORM	705 del 17-12-2020
9	SEREMI Transporte y Telecomunicaciones RM	693 del 17-12-2020
10	SISS	698 del 17-12-2020
11	SEREMI MOP	685 del 17-12-2020
12	SEREMI MINVU	692 del 17-12-2020
13	SEREMI SALUD	684 del 17-12-2020
14	Unidad de Gestión Ambiental y Territorial - MOP	686 del 17-12-2020
15	Dirección Regional de Arquitectura - MOP	687 del 17-12-2020
16	Dirección Regional de Vialidad - MOP	689 del 17-12-2020
17	Dirección Regional de Planeamiento - MOP	691 del 17-12-2020
18	SEREMI Bienes Nacionales RM	695 del 17-12-2020
19	SEREMI Desarrollo Social RM	696 del 17-12-2020
20	SEREMI de Educación RM	697 del 17-12-2020
21	Policía de Investigaciones de Chile (PDI)	699 del 17-12-2020
22	Carabineros de Chile	700 del 17-12-2020
23	Municipalidad de Las Condes	701 del 17-12-2020
24	Municipalidad de Colina	703 del 17-12-2020
25	CONAF	704 del 17-12-2020
26	SEREMI del Medio Ambiente	678 del 17-12-2020

Cuadro 14: Listado de Asistencia – Taller 3 OAE

Nombre	Organización/ Institución
Alberto Calatroni Vásquez	Sub-Departamento de Medio Ambiente
Alex Miranda	No indica
Alexis Quiroz	DOH- Dirección de obras hidráulicas
Angélica Gutiérrez	HABITERRA
Álvaro Fuentes	AMZORM
Arturo Rinaldi	HABITERRA
Carolina Améstica	Municipalidad de Colina
Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios
Claudio Guajardo	Bicrim Lo Barnechea (PDI)
Consuelo Herrera	Municipalidad de Lo Barnechea
Cristián López	No indica
Daniel Sánchez	SEREMI Medio Ambiente
Daniela Alonso	Municipalidad de Vitacura
Doris Águila	DGA Región Metropolitana
Fernanda Valdés	SEREMI Energía RM
Francisco Prado	No indica
Ignacio Barrera	No indica
Ivonne Aránguiz	SEREMI Agricultura
Juan Bahamondes	Ministerio de Obras Públicas
Leticia Rebolledo	Municipalidad de Lo Barnechea
Kyara Miranda	No indica
Liliana Calzada	Secretaría ejecutiva de Medio Ambiente y Territorio, MOP
Loreto Rojas	Policía de Investigaciones
Oscar Arce	SERNAGEOMIN
Pablo Salucci	SEREMI TT
Patricia Henríquez	DGC MOP
Víctor Flores	AMZO RM

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

El Proceso de Consulta Pública de la Etapa de Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (Sector Valle) se desarrolló de conformidad a lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Decreto N°32, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

La exposición de los antecedentes del Anteproyecto y el Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó entre el 30 de noviembre de 2023 y el 3 de febrero de 2024, período en el cual la propuesta fue expuesta físicamente en el Centro Cívico, Dideco y Centro Cultural El Tranque, por un plazo de 60 días, durante el cual el Municipio recibió por escrito las observaciones por parte de la comunidad interesada.

ALCALDIA
SECC. DE URBANISMO

Asimismo, como parte del proceso participativo se realizaron dos Audiencias Públicas, los días jueves 30 de noviembre de 2023 y jueves 04 de enero de 2024, las cuales fueron transmitidas por las plataformas Facebook y YouTube, y también dos Sesiones con el COSOC los días martes 05 de diciembre de 2023 y jueves 04 de enero de 2024. En las audiencias públicas participaron de forma presencial 82 personas en total, y en las reuniones con el COSOC se contó con la asistencia de la mayoría de los integrantes.

Producto de la participación ciudadana, al finalizar el plazo de formulación de observaciones (3 de febrero de 2024), se contabilizaron **1.269 cartas recibidas**, asociadas a **1.744 observaciones fundadas**, 664 comentarios y otras 20 que no incluyeron antecedentes ni expresiones claras de lo requerido.

El análisis temático de las **1.744 observaciones** fundadas arrojó las siguientes cifras:

- **1.340 (76,8%)** observaciones relativas al tema **RIESGOS**;
- **25 (1,4%)** observaciones relacionadas al tema **ÁREA VERDE**;
- **152 (8,7)** observaciones correspondientes al tema **ZONIFICACIÓN**;
- **22 (1,3%)** observaciones relativas al tema **INCENTIVOS**;
- **28 (1,6%)** observaciones respecto al tema **ALTURA**;
- **15 (0,9%)** observaciones relacionadas al tema **DENSIDAD**;
- **34 (1,9%)** observaciones correspondientes al tema **NORMATIVA**;
- **35 (2%)** observaciones relativas al tema **USO DE SUELO**;
- **10 (0,6%)** observaciones del tema **LÍMITE URBANO**;
- **76 (4,4%)** observaciones del tema **VIALIDAD**;
- **7 (0,4)** observaciones respecto de temáticas **GENERALES**.

Con fecha 29 de febrero de 2024, se presentó la síntesis de las observaciones recibidas al Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria N°299 de fecha 29 de febrero de 2024, para su posterior revisión y pronunciamiento en un plazo máximo de 60 días. Todas las observaciones recibidas fueron analizadas en conjunto con el Concejo Municipal a lo largo de 7 sesiones de trabajo desarrolladas durante los meses de marzo y abril de 2024, culminando en la aprobación de los acuerdos de respuestas para cada una de las observaciones formuladas, así como también, se acordó la aprobación del Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal, ello mediante Sesiones Extraordinarias del Concejo Municipal N°302 y N°303 de fecha 25 y 26 de abril respectivamente, de acuerdo con lo siguiente:

- Sesión Extraordinaria N°302, de fecha 25 de abril de 2024.
ACUERDO N°7276 (7276-1 al 7276-109): que responde a las observaciones realizadas.
- Sesión Extraordinaria N°303, de fecha 25 de abril de 2024.
ACUERDOS N°7277 (7277-1 al 7277-47): que responde a las observaciones realizadas.

ACUERDO N°7278: *Por unanimidad de los presentes, SE ACUERDA APROBAR EL ANTEPROYECTO de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y su Evaluación Ambiental Estratégica (Sector Valle), que pasará a llamarse el Proyecto y que incorpora las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad a los artículos 43° y 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el Decreto N°32 del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica*

Además, se acuerda elaborar el expediente por parte del equipo técnico municipal, para su ingreso y revisión por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y una vez aprobado por esa Secretaría, se solicita considerar las siguientes Recomendaciones del Concejo Municipal:

- 1. Aprobada y publicada la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), se solicita revisar la normativa del Sector Pueblo Lo Barnechea y trabajar en un Seccional que rescate el valor patrimonial de El Pueblo, de acuerdo al polígono establecido en la etapa de Imagen Objetivo.
- 2. Aprobada y publicada la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), se solicita revisar la normativa del Sector Huinganal Bajo, desde Av. El Rodeo hacia el norte, para proponer una modificación al PRC, tomando en consideración los cambios en densidad y alturas, producto del proyecto de Vivienda de Interés Público “Vistas de Águila”.
- 3. Aprobada y publicada Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), se solicita revisar la normativa del Sector El Rodeo/ Pasaje Luis Bascuñán, para evaluar una modificación al PRC, conforme al comportamiento del sector.
- 4. Aprobada y publicada la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), se solicita revisar la normativa y el futuro de todas las Áreas Verdes Complementarias (AVI) de la comuna dictadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- 5. Aprobada y publicada la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), se solicita revisar la normativa del Sector Camino Turístico / Cerro Alvarado, para evaluar una modificación al PRC, conforme al comportamiento del sector.
- 6. Aprobada y publicada la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), se solicita realizar seguimiento a la aplicación y uso de los Incentivos Normativos del Plan.
- 7. Revisar jurisprudencia relativa a la prohibición del uso de edificios de estacionamiento exclusivo en toda la comuna”.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

VIVIAN BARRA PEÑALOZA	JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ
SECRETARIO MUNICIPAL	ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA	MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
Este documento incorpora Firma(s) Electrónica(s) Avanzada(s)	



Código: 740426516347230 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utis/verify>