

Consulta Pública de Anteproyecto y EAE

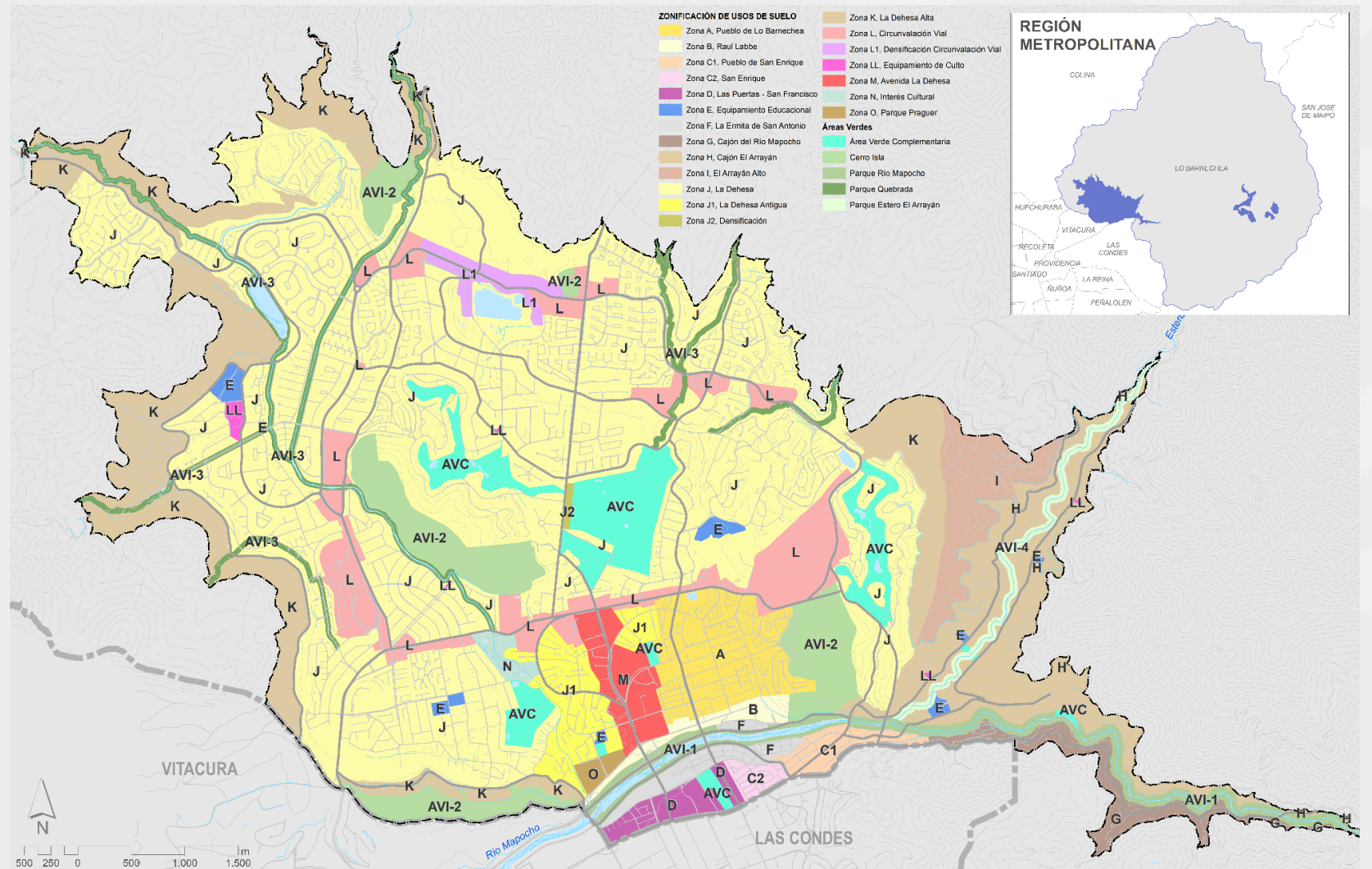
30 de noviembre de 2023 al 03 de febrero de 2024

Segunda Audiencia Pública

1. Contexto y Enfoque

¿Por qué estamos realizando la actualización del PRC Lo Barnechea?

El Plan Regulador Comunal vigente tiene **21 años desde su entrada en vigencia en el año 2002**, y ha sufrido numerosas modificaciones y ajustes a su zonificación que lo convierten en un instrumento fragmentado.



¿En qué etapa nos encontramos?



2. Consulta Pública de Imagen Objetivo



Consulta Pública de Imagen Objetivo

Consulta y Exposición (45 días)

29 de julio al 12 de
septiembre 2021 en
cuatro lugares

Visitas guiadas

Online y 8 instancias
presenciales entre el 25 y el
31 de agosto de 2021

3 Audiencias

29 de julio, 5 y 7 de
agosto de 2021

Talleres con directivas de juntas de vecinos

5 entre el 9 y el 17 de agosto
de 2021

2 Presentaciones al COSOC

29 de julio y 19 de
agosto de 2021

Participación Ciudadana Imagen Objetivo

3

**Audiencias
Públicas**



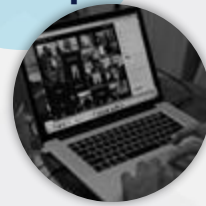
4000

Visualizaciones



660

Participantes



Más de
800

**Preguntas y
comentarios
respondidos**



5

**Reuniones
dirigentes
vecinales**



8

**Visitas
guiadas a
Exposición
Pública**



2

**Reuniones
COSOC**



Cerca de
2000

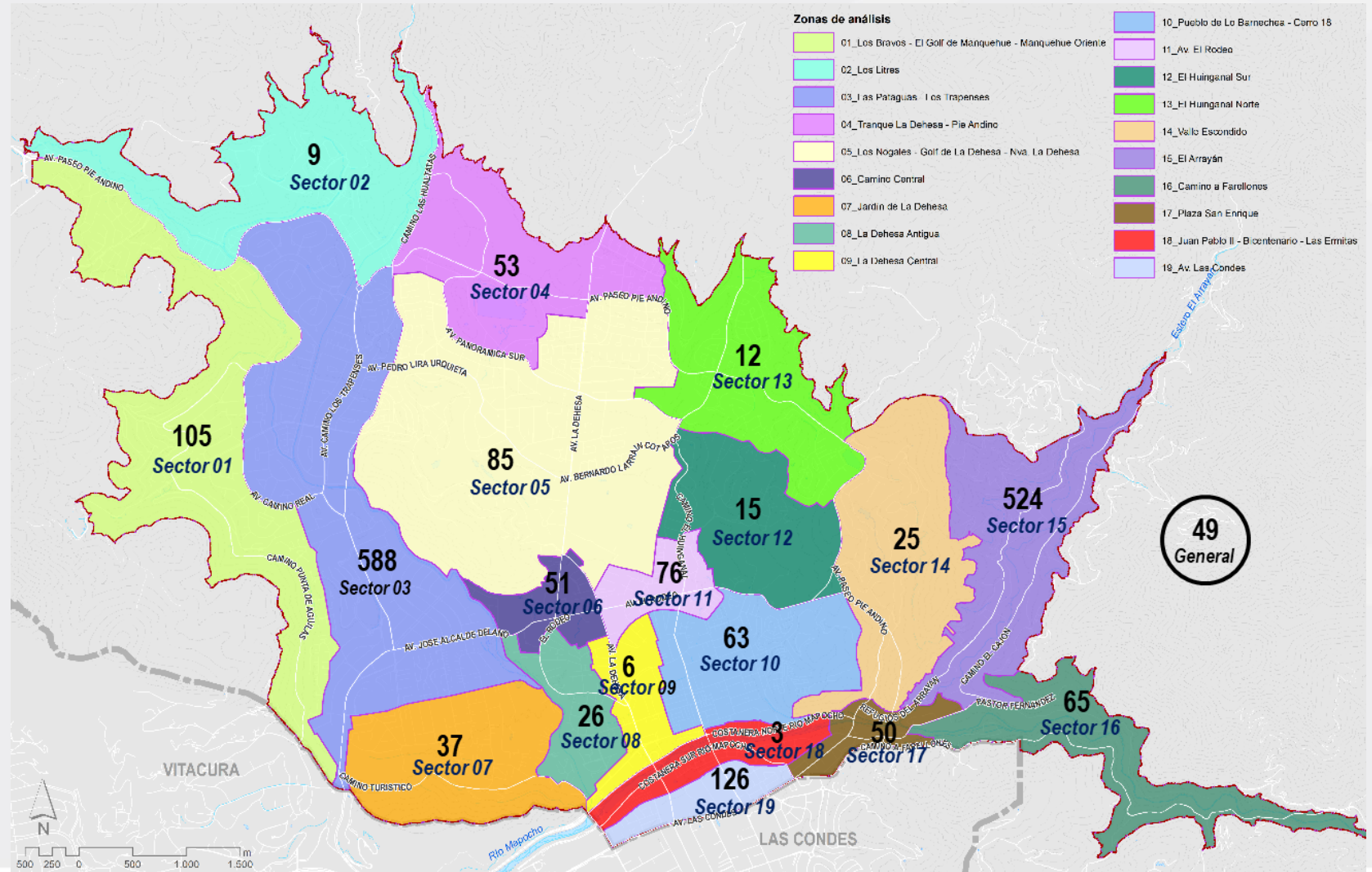
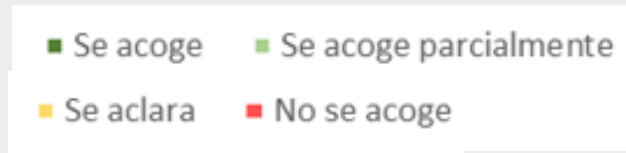
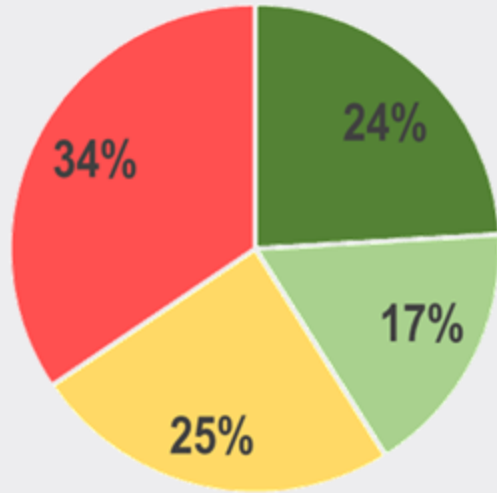
**Cartas
ingresadas
en Consulta
Pública**



Consulta Pública de Imagen Objetiva

Observaciones

1.968 cartas asociadas a 241 solicitudes distintas



Respuesta a Observaciones y términos para elaboración del Anteproyecto

Acuerdo N° 6492 (1 al 110) aprobado en Sesión Extraordinaria N° 269 del Concejo Municipal realizada el 23 de diciembre de 2021; y N° 6493 (1 al 127) aprobado en Sesión Extraordinaria N° 270 del Concejo Municipal realizada el 30 de diciembre de 2021 mediante los cuales se aprueban las respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la consulta pública de actualización del PRC Lo Barnechea.

Acuerdo N° 6494 aprobado en Sesión Extraordinaria N° 270 del Concejo Municipal realizada el 30 de diciembre de 2021:

Por unanimidad de los presentes se aprueban los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad, tratadas en las sesiones 269 y 270, realizadas los días 23 y 30 de diciembre respectivamente; y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Talleres de Participación Temprana de Anteproyecto 2022

7

Talleres de Participación Temprana



239

Asistentes



+10 mil

Visitas a la página web



21

Horas de Trabajo Colectivo

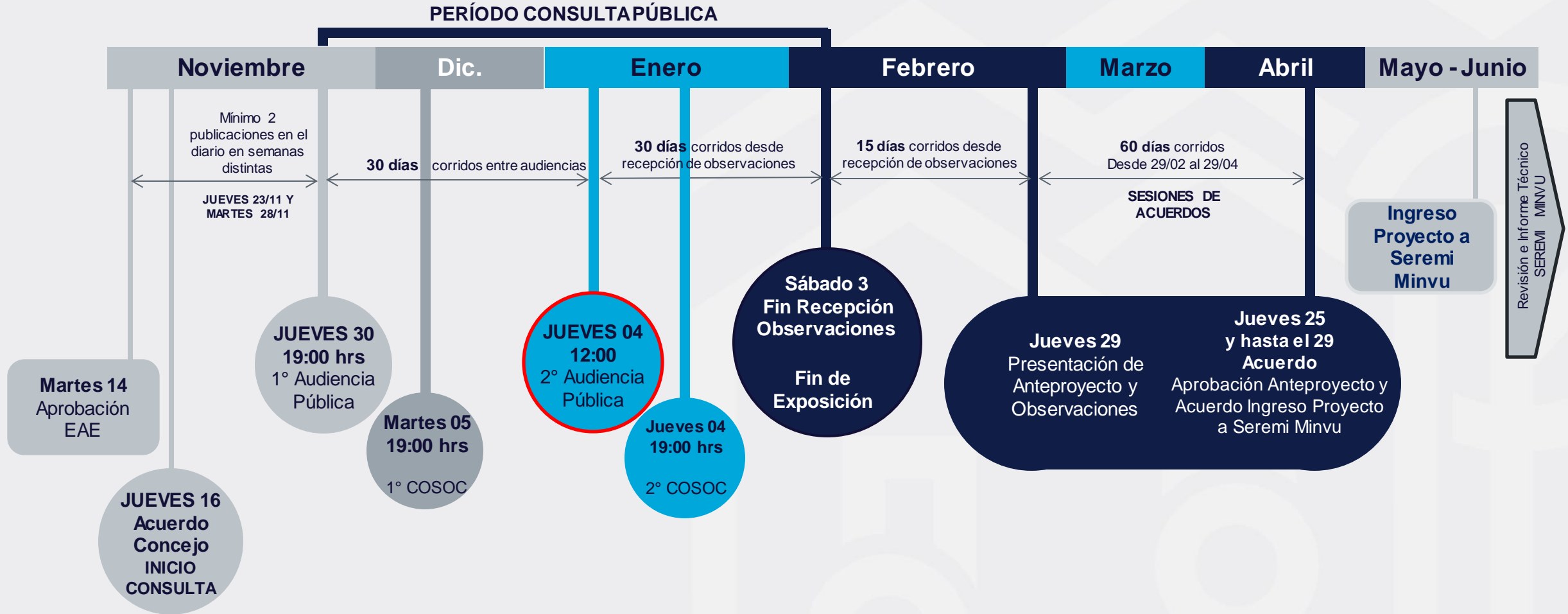


TALLERES ETAPA DE ANTEPROYECTO

TALLER	FECHA	SECTOR	ASISTENTES
Taller 1	15 de junio	SECTOR 2 La Dehesa Antigua/Jardín de La Dehesa	35
Taller 2	22 de junio	SECTOR 1 Los Trapenses/Las Pataguas	40
Taller 3	23 de junio	SECTOR 4 La Dehesa/Barrio Alpino	26
Taller 4	29 de junio	SECTOR 5 El Huinganal	40
Taller 5	30 de junio	SECTOR 7 Cajón Arrayán y Mapocho/Camino Farellones	26
Taller 6	04 de julio	SECTOR 3 Pueblo Lo Barnechea/Cerro 18/La Ermita y Bicentenario	45
Taller 7	06 de julio	SECTOR 6 Las Condes/San Enrique	27
TOTAL 239 ASISTENTES			

Estas instancias de **participación temprana** fueron impulsadas de manera voluntaria por la Municipalidad de Lo Barnechea durante el año 2022, buscando enriquecer la etapa de Anteproyecto y recoger las opiniones e inquietudes de la comunidad. Todo el material generado en los talleres, quedó disponible para visualización y descarga a través del sitio **web** www.prclobarnechea.cl

Calendario Consulta Pública Anteproyecto y EAE





CONSULTA PÚBLICA

ANTEPROYECTO Y EAE

JUEVES 30 DE NOVIEMBRE 2023
A SÁBADO 3 DE FEBRERO 2024

MÁS INFORMACIÓN AQUÍ
www.prclobarnechea.cl



EXPOSICIÓN PÚBLICA

30 de noviembre de 2023 a 3 de febrero de 2024

LUGAR	DIRECCIÓN	HORARIO
Centro Cívico	Av. El Rodeo 12777	9:00 a 17:00 hrs.
Centro Cultural El Tranque	Av. El Tranque 10.300	9:00 a 17:00 hrs.
DIDECO	Raúl Labbé 13.989	9:00 a 13:00 hrs.



RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES FUNDADAS

30 de noviembre de 2023 a 3 de febrero de 2024

FORMULARIO VIRTUAL	OFICINA DE PARTES
www.prclobarnechea.cl	Av. El Rodeo 12.777



AUDIENCIAS PÚBLICAS

*Serán transmitidas en Youtube Municipal de Lo Barnechea

AUDIENCIA	FECHA	HORA	LUGAR
1 ^{ra} audiencia	Jueves 30 de noviembre	19:00 hrs.	Centro Cívico*
2 ^{da} audiencia	Jueves 4 de enero	12:00 hrs.	Centro Cívico*

3. Contenidos Plan Propuesto

Anteproyecto de Plan Regulador

La Etapa de Anteproyecto corresponde a la cuarta etapa del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

Consiste en el **diseño de los componentes que constituyen el Plan Regulador Comunal** (memoria, ordenanza y planos), a partir de las definiciones y acuerdos adoptados en la Etapa de Imagen Objetivo.

Contenido Expediente de Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica



Memoria Explicativa



Ordenanza Local



Planos de Zonificación, Vialidad y Áreas de Restricción al Desarrollo Urbano



Estudio de Factibilidad Sanitaria



Estudios Especiales

- Estudio de Riesgos
- Estudio de Capacidad vial
- Estudio de Equipamiento
- Estudio de Densidad
- Estudio de Áreas de Protección de Áreas de Recursos de Valor Patrimonial Cultural
- Estudio de Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

Revisa el detalle del Expediente escaneando el siguiente QR



4. Fundamentos y metas que orientan el Plan y la Evaluación Ambiental Estratégica

Evaluación Ambiental Estratégica PRC Lo Barnechea

La evaluación ambiental estratégica es un instrumento de gestión ambiental que incorpora las consideraciones ambientales de desarrollo sustentable en planes, políticas y en este caso, en la elaboración Plan Regulador Comunal.

Considera:



Objetivos
Ambientales del
Plan



Criterios de
Desarrollo
Sustentable
(CDS)



Factores
Críticos de
Decisión
(FCD)

Objetivos Ambientales PRC Lo Barnechea



OBJETIVO 1

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



OBJETIVO 2

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.



OBJETIVO 3

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.



OBJETIVO 4

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.



OBJETIVO 5

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.

Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del Reglamento EAE, un Criterio de Desarrollo Sustentable (en adelante CDS) es aquel 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.

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

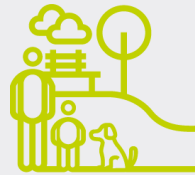
Desarrollo urbano **mixto a escala compatible con la vocación residencial preferente de la comuna** y que apunte a la **integración socio espacial**.

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.

Desafíos del Plan o factores críticos de decisión de la EAE

Se identificaron 6 temas o desafíos que el plan debe abordar, para avanzar hacia la meta de desarrollo urbano sostenible, que se ha trazado como objetivo general:



FCD-1

**LUGARES
CON IDENTIDAD
Y CALIDAD DE VIDA**



FCD-2

**RESGUARDO
AMBIENTAL
Y PAISAJÍSTICO**



FCD-3

**GESTIÓN DEL RIESGO
Y REDUCCIÓN DE
LA VULNERABILIDAD**



FCD-4

**INTEGRACIÓN
SOCIOESPACIAL
Y SOCIOECONÓMICA**



FCD-5

**MOVILIDAD
URBANA SOSTENIBLE**



FCD-6

**REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN
URBANA**

FCD-1: Lugares con Identidad y Calidad de Vida



FCD-1

LUGARES

CON IDENTIDAD

Y CALIDAD DE VIDA

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN

- **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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Intensidad de ocupación y grado de urbanización en borde urbano no consolidado. Efectos sobre el patrón de consumo hídrico

Cabida de Población en el borde urbano

Consumo hídrico por áreas verdes mantenidas

Eficiencia en cuanto al consumo de agua según intensidad de ocupación propuesta para la totalidad del área urbana

Propuesta de zonas mixtas en zonas de uso residencial exclusivo según PRC vigente

Nivel de intervención en barrios de valor de identidad (Pueblo Barnechea y San Enrique) según cambios en Densidad

Altura de edificación en Pueblo de Lo Barnechea y Entorno Plaza San Enrique

Distribución Porcentual de usos de suelo no residenciales
Pueblo de Lo Barnechea y Entorno Plaza San Enrique

FCD-2: Resguardo Ambiental y Paisajístico



FCD-2

RESGUARDO

AMBIENTAL

Y PAISAJÍSTICO

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN

- 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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Criterio de gradualidad de ocupación de la urbanización en territorios con pendientes sobre el 20% (OGUC)

Afectación de Áreas de Relevancia Ecológica Paisajística

Afectación Paisajística en Cerros Islas producto de la Urbanización

Huella ecológica: Agua para riego

FCD-3: Gestión del Riesgo y Reducción de la Vulnerabilidad



FCD-3

GESTIÓN DEL RIESGO

Y REDUCCIÓN DE

LA VULNERABILIDAD

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN

- 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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Estrategia de Ocupación de las áreas de susceptibilidad

Exposición según estrategia de ocupación en áreas de susceptibilidad

Incidencia del riesgo de incendio según estrategia de ocupación en áreas de susceptibilidad

Evacuación en áreas de susceptibilidad con dificultad de acceso

FCD-4: Integración Socioespacial y Socioeconómica



FCD-4

INTEGRACIÓN

SOCIOESPACIAL

Y SOCIOECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN

- **Disponibilidad de suelo para desarrollo urbano** que de 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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Oferta residencial diversificada
(nuevos hogares en densidades medias y altas)

Acceso en modo caminata a servicios y equipamientos

FCD-5: Sistema de Movilidad Urbana Sostenible



FCD-5

MOVILIDAD

URBANA SOSTENIBLE

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN

- **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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Nivel de especialización de las zonas en usos no residenciales

Reducción de flujo

Oferta de modos no motorizados

FCD-6: Regeneración y renovación urbana



FCD-6

REGENERACIÓN Y

RENOVACIÓN

URBANA

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN

- Áreas susceptibles de **regeneración/renovación** urbana que **reviertan el deterioro**.
- Áreas con **potencial de cambio**, atractoras de **nuevos desarrollos y transformaciones urbanas**.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Nivel de intervención de sectores con potencial de transformación (ejes Av. Las Condes, Av. Arteaga y Av. El Rodeo)

Altura de edificación
Altura promedio observada

Intensidad de ocupación en barrios deteriorados con resistencia al cambio (Pueblo de Lo Barnechea)

Cambios de uso de suelo en barrios deteriorados con resistencia al cambio

Resultado Final de la Evaluación Ambiental del Anteproyecto

Durante la Evaluación Ambiental Estratégica fueron sometidas a evaluación 4 alternativas, decantando finalmente en el Anteproyecto, el cual contiene todas las modificaciones de los acuerdos de concejo de la consulta pública de la Imagen Objetivo, los términos de elaboración del Anteproyecto y solicitudes acogidas de la comunidad. Se informa la correcta aplicación de la EAE en **Ord. RRNN N°891 del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 14 de noviembre 2023.**

1

Evaluación final



La propuesta de Anteproyecto aparece como **una de las Opciones de Desarrollo que presenta mejor evaluación** respecto de los Factores Críticos de Decisión de las cuatro opciones evaluadas. Es posible constatar que **todas las modificaciones** realizadas a la Alternativa 3 mediante la propuesta de Anteproyecto, **no presentan un mayor riesgo dentro del rango evaluado de los FCD.**

2

Metas ambientales



En virtud del análisis de las tendencias y el comportamiento de **cada FCD**, además de la información secundaria, es posible determinar que **todos los cambios realizados en la propuesta de Anteproyecto se encuentran dentro de los parámetros de sustentabilidad propuestos por el Diagnóstico Ambiental Estratégico y no alteran las metas ambientales del plan.**

3

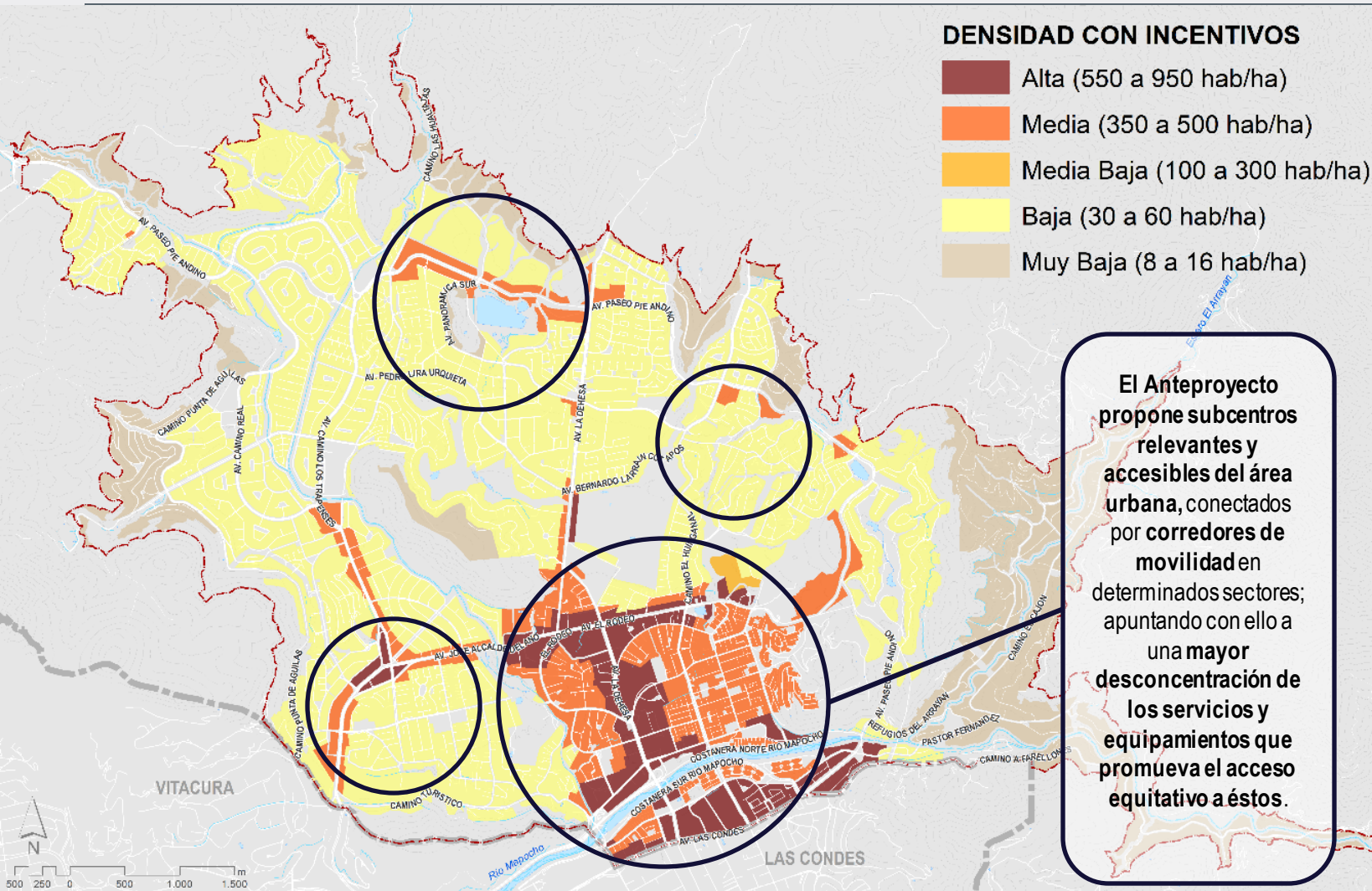
Riesgos



Los riesgos evaluados en los FCD, **se encuentran adecuadamente abordados en las Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad.** Por tanto, todas las decisiones de planificación planteadas en las modificaciones realizadas durante la etapa de Anteproyecto, se enmarcan dentro de los Criterios de Sustentabilidad y por lo tanto, **no se ven comprometidas las metas ambientales**

5. Descripción Plan Propuesto

Esquema de Estructuración del Anteproyecto



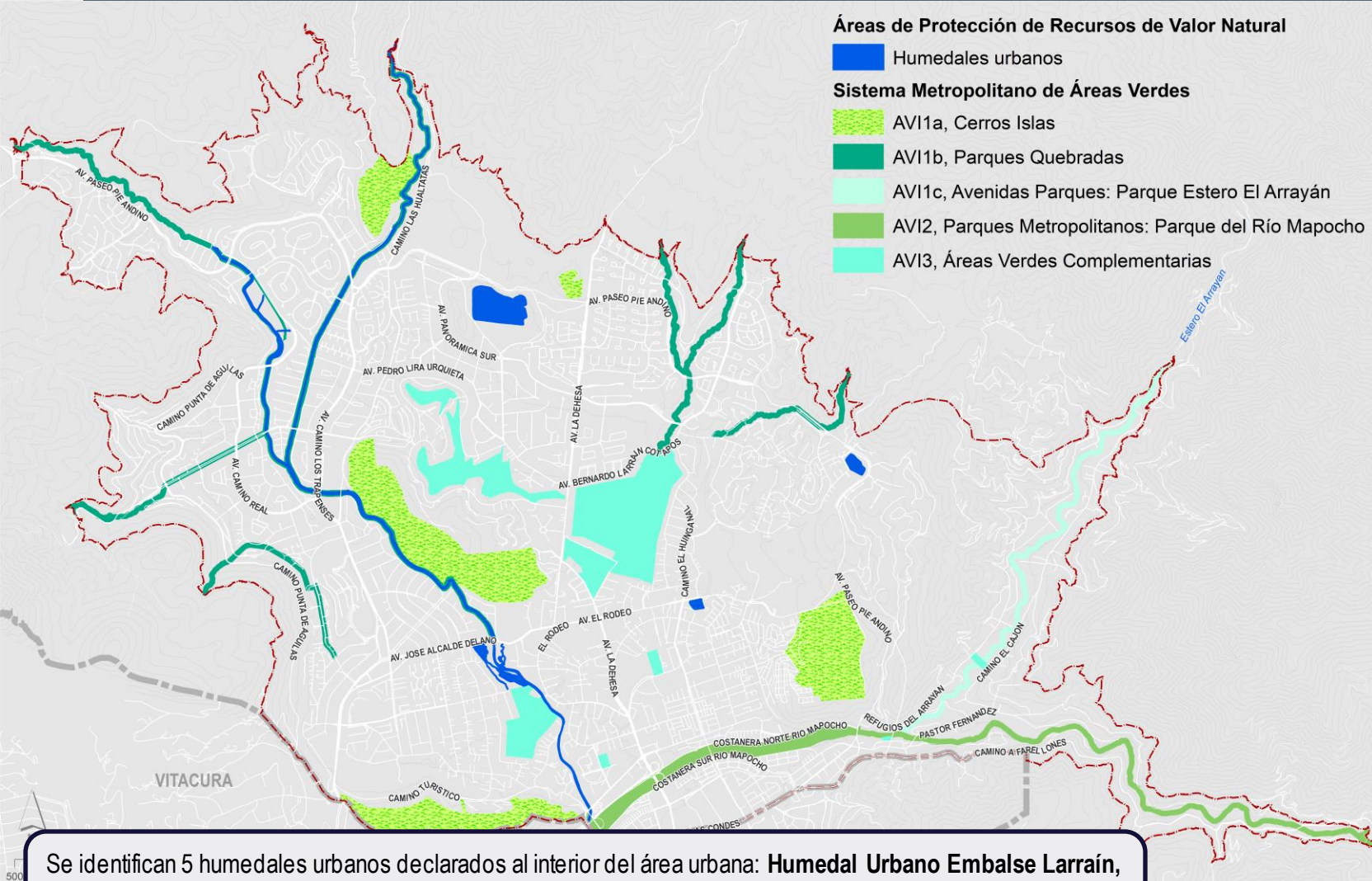
Esta propuesta de ocupación del suelo permite alcanzar **una población total de 143.738 habitantes**; número considerablemente menor a la cabida máxima asociada al **PRC vigente, correspondiente a 154.817 habitantes.**

El cálculo de densidad bruta promedio del Anteproyecto es **83,8 hab/ha**, cifra inferior a los **92,8 hab/ha** del Plan Regulador Comunal vigente*

En relación a las viviendas, se **agregan 8.256 viviendas nuevas**, que se suman a las 29.095 viviendas existentes en el área urbana (proyección 2019), alcanzando un total de **37.351 viviendas (sin incentivos).**

* La densidad bruta promedio mínima permitida debe ser de 85 hab/ha con una tolerancia de 15 hab/ha, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.4. del PRMS.

Esquema de Estructuración del Anteproyecto: Sistema de Áreas Verdes y áreas protegidas



Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

Humedales urbanos

Sistema Metropolitano de Áreas Verdes

AVI1a, Cerros Islas

AVI1b, Parques Quebradas

AVI1c, Avenidas Parques: Parque Estero El Arrayán

AVI2, Parques Metropolitanos: Parque del Río Mapocho

AVI3, Áreas Verdes Complementarias

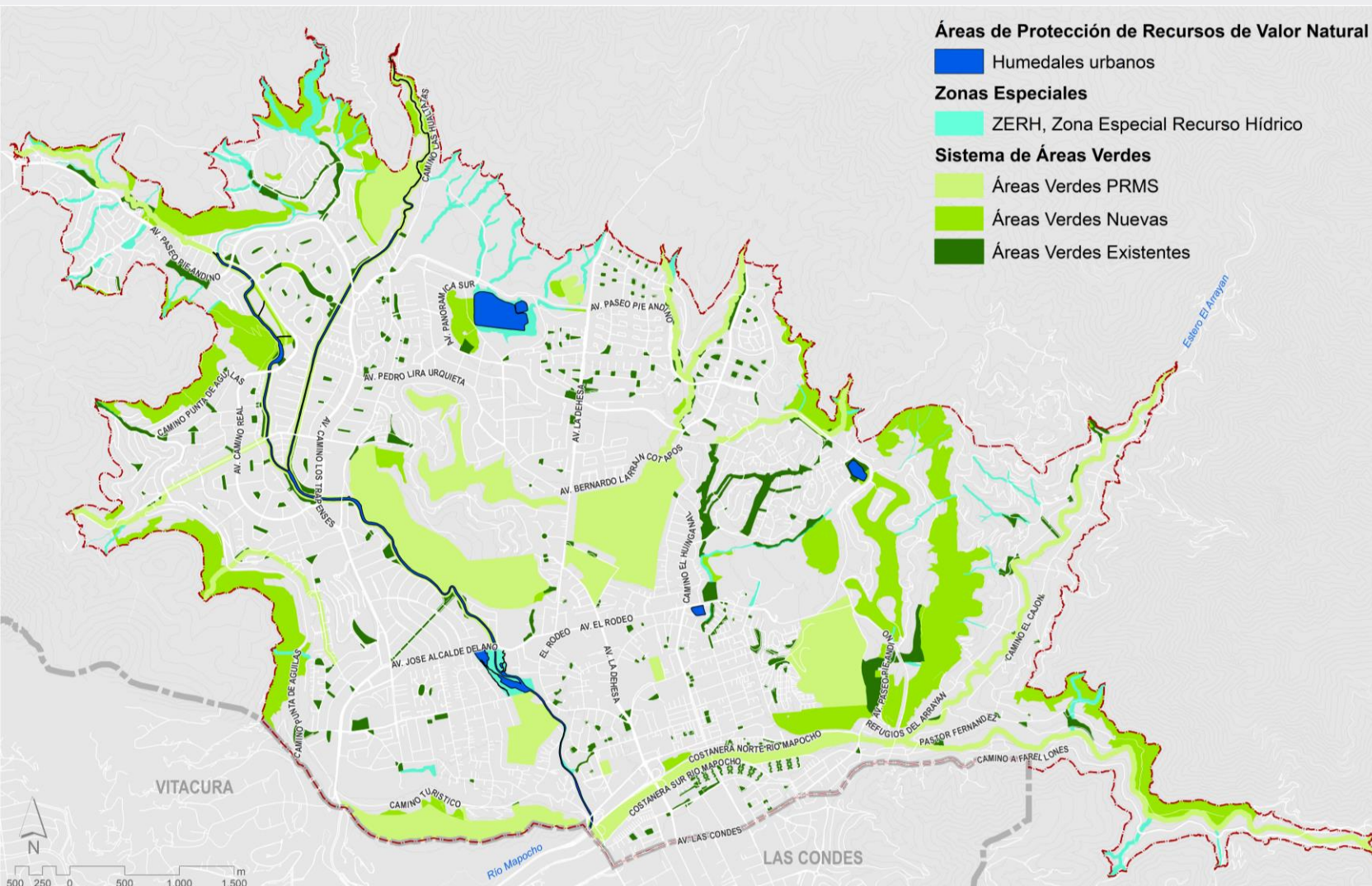
Se identifican 5 humedales urbanos declarados al interior del área urbana: **Humedal Urbano Embalse Larraín, Humedal Urbano Tranque La Dehesa 1 y 2, Humedal Urbano Los Trapenses, Humedal Urbano Tranque La Poza y Humedal Urbano Estero Las Gualtatas**, que suman un total de 36,5 ha.

El sistema de áreas verdes y espacios públicos del “Área Urbana Sector Valle de Lo Barnechea” se compone de: **áreas verdes de escala intercomunal**, que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación **definido en el PRMS**; y las **áreas verdes de escala comunal**.

En total, el sistema de áreas verdes y espacios públicos abarca una superficie aproximada de **1.033 ha** que equivale al **25%** del área urbana en estudio.

- Los 5 cerros islas protegidos suman un total de 198,5 ha, regulados por el Art. 5.2.3.2 de la Ordenanza del PRMS.
- Los 6 parques quebrada de la comuna, ocupan 115,6 ha, regulados por el Art. 5.2.3.3 de la Ordenanza del PRMS
- Dentro de las avenidas parques, se encuentra el **Parque Estero El Arrayán**, con una superficie de 25,5 ha y regulado por el art. 5.2.3.4 de la Ordenanza del PRMS
 - El Parque del Río Mapocho, ocupa una superficie aprox. de 70 ha, regulado por art. 5.2.2 de la Ordenanza del PRMS.
- Áreas Verdes complementarias, ocupan 138 ha en conjunto, regulado por el art. 5.2.4.1 de la Ordenanza del PRMS

Esquema de Estructuración del Anteproyecto: Sistema de Áreas Verdes y áreas protegidas



El sistema de áreas verdes comunal abarca una superficie aproximada de **485 ha que equivale al 12% del área urbana en estudio:**

-AVEP: Área Verde Existente pública, Aprox. 100 ha, normados por el art. 2.1.30 de la OGUC.

-AVN1: Área verde privada. Terrenos **no consolidados ni urbanizados** en los cuales existe una **muy alta susceptibilidad a la remoción en masa por procesos de laderas** asociada a pendientes iguales o superiores al **57,7% o 30°**, normados por el art. 2.1.31 de la OGUC.

-AVN2: Área verde privada. 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, normados por el art. 2.1.31 de la OGUC.

Zonas Especiales:
ZERH: Zona Especial Recurso Hídrico (ZERH) que abarca una superficie aproximada de **117 ha y representa el 2,8% del área urbana en estudio.** Son franjas de **30 m (15 m a cada costado del eje)** en torno a cauces principales, y de **20 m (10 m a cada costado del eje)** en torno a afluentes principales.

Contenidos del Plan Propuesto

1

Usos de suelo permitidos y prohibidos

*Según Artículo 2.1.25 y 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



• Residencial

• Equipamiento



• Actividades Productivas

• Infraestructura



• Espacio Público y Áreas Verdes

2

Normas de subdivisión y/o edificación

Compuesta por **36 zonas y 15 subzonas agrupadas en 8 categorías** según su vocación de uso preferente:

- Zonas Habitacionales Exclusivas
- Zonas Habitacionales Preferentes
- Zonas Uso Mixto
- Zonas Equipamientos Preferentes
- Zonas Equipamientos Exclusivos
- Parques, Plazas y Áreas Verdes (Áreas Verdes Intercomunales y Comunes)
- Zonas Especiales

3

Ensanches y aperturas viales

La red vial estructurante se compone por:

22 vías intercomunales definidas por el PRMS.

84 vías comunales, las cuales incluyen vialidad existente, vialidad con ensanches y aperturas o vías proyectadas.

PLANO DE ZONIFICACIÓN

SIMBOLOGÍA

LÍMITE URBANO

--- Límite Urbano Anteproyecto × Vértice Límite Urbano

ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

Zonas de Desarrollo Controlado

- ZHE-2-DC1, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado 1
- ZHE-2-DC2, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado 2
- ZHE-2-DC3, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado 3

Zonas Habitacionales Exclusivas

- ZHE-2.1, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Densidad Baja 1
- ZHE-2.2, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Densidad Media 2
- ZHE-2.3, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Densidad Baja 3
- ZHE-4, Zona Habitacional Exclusiva 4 pisos Densidad Media
- ZHE-4a, Subzona Habitacional Exclusiva 4 pisos Densidad Media (a)
- ZHE-4b, Subzona Habitacional Exclusiva 4 pisos Densidad Media (b)
- ZHE-6, Zona Habitacional Exclusiva 6 pisos Densidad Alta

Zonas Habitacionales Preferentes

- ZHP-3.1, Zona Habitacional Preferente 3 pisos Densidad Baja 1
- ZHP-3.2, Zona Habitacional Preferente 3 pisos Densidad Media 2
- ZHP-4.1, Zona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media 1
- ZHP-4.2, Zona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media 2
- ZHP-4.3, Zona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media 3
- ZHP-6.1, Zona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Alta 1
- ZHP-6.2, Zona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Alta 2
- ZHP-10, Zona Habitacional Preferente 10 pisos Densidad Alta

Zonas con Mixtura de Uso

- ZM-2, Zona Mixta 2 pisos Densidad Media
- ZM-4.1, Zona Mixta 4 pisos Densidad Media 1
- ZM-4.2, Zona Mixta 4 pisos Densidad Media 2
- ZM-6, Zona Mixta 6 pisos Densidad Alta
- ZM-6a, Subzona Mixta 6 pisos Densidad Alta (a)
- ZM-6b, Subzona Mixta 6 pisos Densidad Alta (b)
- ZM-8, Zona Mixta 8 pisos Densidad Alta

Zonas Equipamientos Preferentes

- ZEP-8, Zona Equipamiento Preferente 8 pisos Densidad Alta
- ZEP-12, Zona Equipamiento Preferente 12 pisos Densidad Alta

Zonas Equipamientos Exclusivos

- ZEE-2, Zona Infraestructura Exclusiva 2 pisos
- ZEE-3, Zona Equipamiento Exclusivo 3 pisos
- ZEE-3a, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (a)
- ZEE-3b, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (b)
- ZEE-3c, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (c)
- ZEE-3d, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (d)
- ZEE-3e, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (e)
- ZEE-3f, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (f)
- ZEE-3g, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (g)
- ZEE-3h, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (h)
- ZEE-3i, Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (i)
- ZEE-4, Zona Equipamiento Exclusivo 4 pisos
- ZEE-6, Zona Equipamiento Exclusivo 6 pisos

Parques, Plazas y Áreas Verdes

- AV11a, Cerros Islas
- AV11b, Parques Quebradas
- AV11c, Avenidas Parques Parques Estero El Arrayán
- AV12, Parques Metropolitanos Parques del Río Mapocho
- AV13, Áreas Verdes Complementarias
- AVEP, Área Verde Existente Pública
- AVN1, Área Verde Nueva 1
- AVN2, Área Verde Nueva 2

Zonas Especiales

- ZERH, Zona Especial Recurso Hídrico

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

- Límite de Humedales Urbanos

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de Riesgo

- ARV1, Área de riesgo de inundación por rebasante de cauces
- ARV2, Área de riesgo de remoción en masa por flujo de barro y/o detritos
- ARV3, Área de riesgo de remoción en masa por procesos de ladera o rodablos

Zonas no edificables

- Fajas senderos de inspección de canales de riesgo
- Fajas senderos de inspección de acueductos

Validad Estructurante

- Validad Existente
- Validad con Ensanche
- Validad con Apertura
- Ancho Faja Vial

Validad Estructurante

- Vías Urbanas Existentes
- Vías Urbanas Metropolitanas
- Vías Urbanas Comunes
- Colectora (C)
- Secundaria (S)
- Local (L)

Base Cartográfica

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

- Limite Comunal
- Subdivisión predial
- Edificaciones

CAMINOS

- Caminos
- Bandejón, pista/banda y Jardín

VEGETACIÓN

- Curva índice
- Curva secundaria

HIDROGRAFÍA

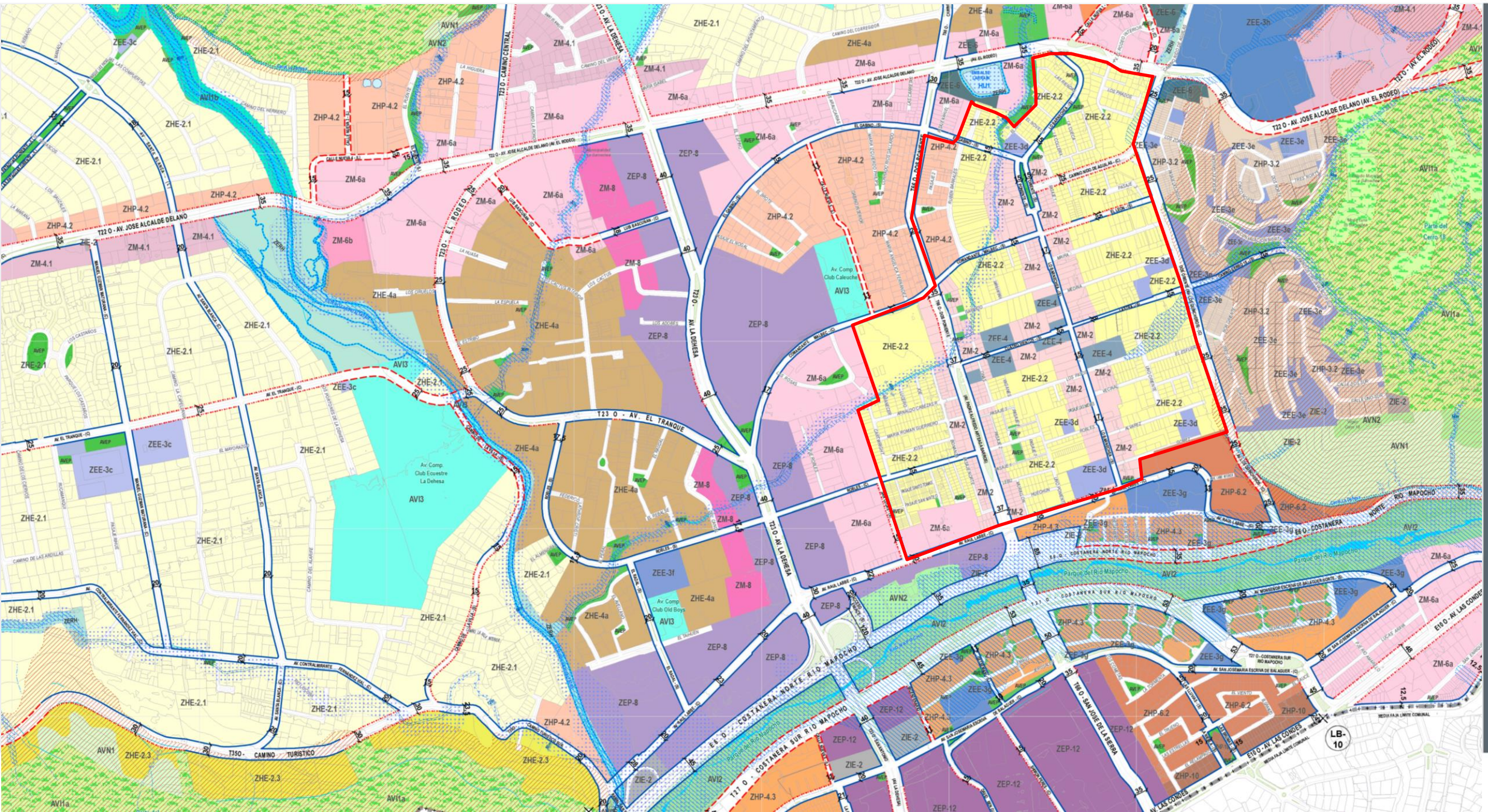
- Río y estero
- Quebradas
- Canal y zanjón
- Cuerpo de agua

RELIEVE

- Curva índice
- Curva secundaria

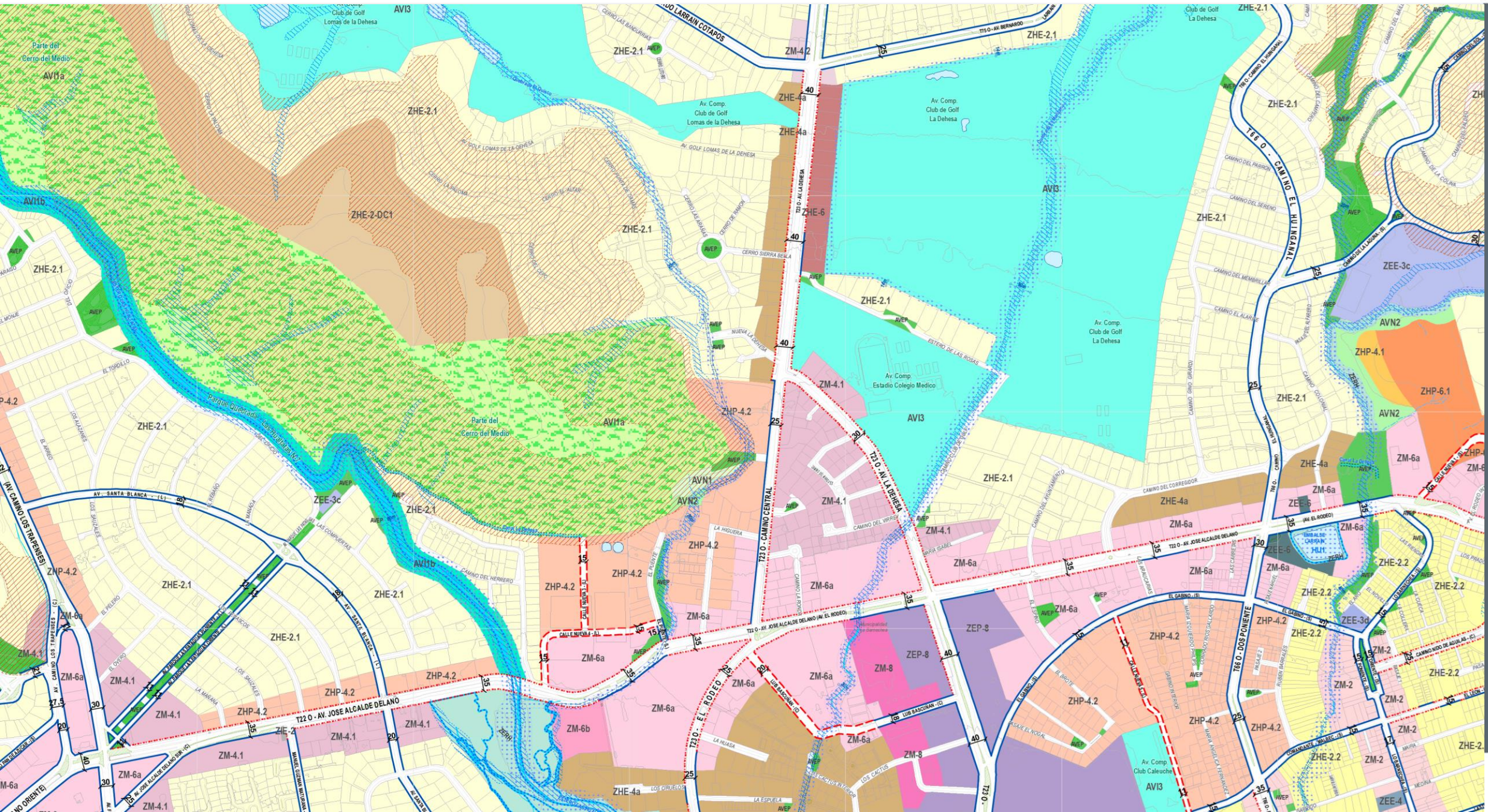
Cuadro de Ubicación

Sector Av. La Dehesa

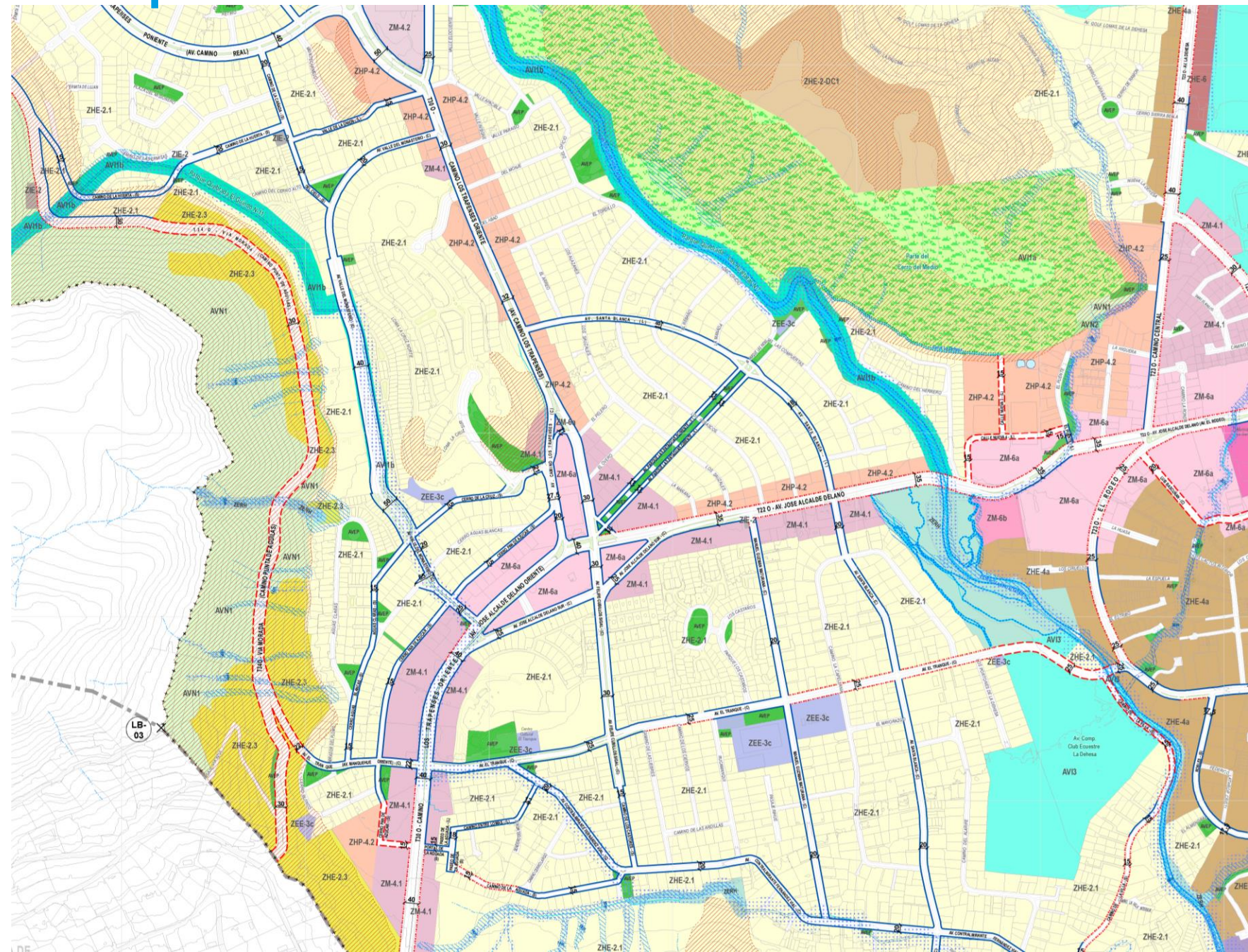


ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA

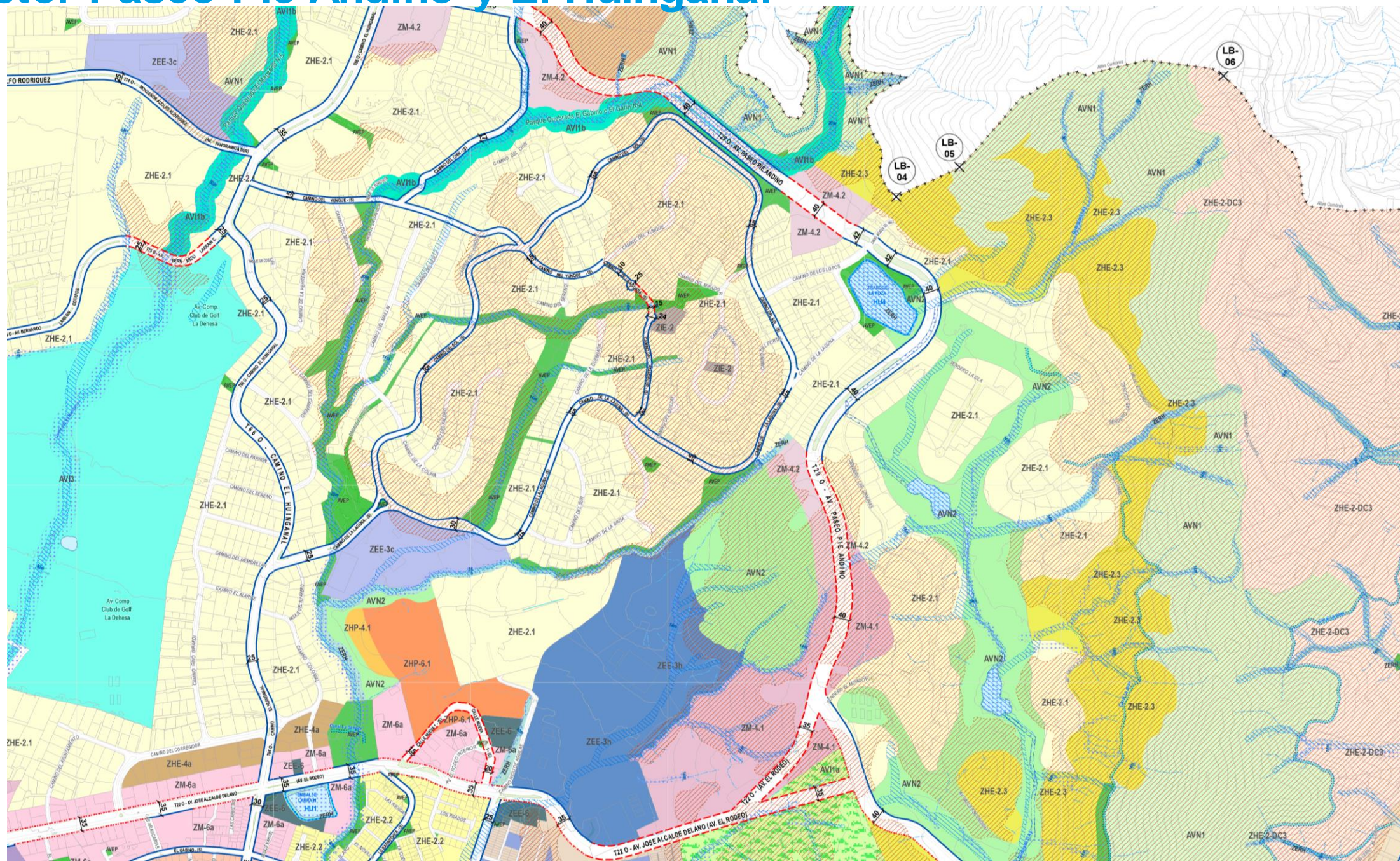
Sector El Rodeo



Sector Los Trapenses



Sector Paseo Pie Andino y El Huinganal



Zonificación

ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO (ZHE-DC)

Corresponden tanto a territorios expuestos a riesgos altos y muy altos, como a aquellos que presentan limitaciones de ocupación por considerarse de alta fragilidad ambiental

ZHE-2-DC1	Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado 1
ZHE-2-DC2	Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado 2
ZHE-2-DC3	Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado 3

ZONAS HABITACIONALES EXCLUSIVAS (ZHE)

Territorios donde se reconoce la vocación residencial histórica de la comuna. Éstas áreas ocupan la mayor proporción de la superficie urbana de la comuna (44%) y se pueden asimilar a la antigua zona J del PRC Vigente, Pueblo de Lo Barnechea y Valle Escondido.

ZHE-2.1	Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Densidad Baja 1
ZHE-2.2	Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Densidad Media 2
ZHE-2.3	Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Densidad Baja 3
ZHE-4a	Subzona Habitacional Exclusiva 4 pisos Densidad Media (a)
ZHE-4b	Subzona Habitacional Exclusiva 4 pisos Densidad Media (b)
ZHE-6	Zona Habitacional Exclusiva 6 pisos Densidad Alta

ZONAS HABITACIONALES PREFERENTES (ZHP)

Territorios destinados a albergar uso de suelo residencial como uso preferente y equipamiento de escala vecinal complementario a la vivienda. Se concentra en el centro y sur del área urbana, y en sectores como Cerro 18 y La Ermita.

ZHP-3.1	Zona Habitacional Preferente 3 pisos Densidad Media Baja 1
ZHP-3.2	Zona Habitacional Preferente 3 pisos Densidad Media 2
ZHP-4.1	Zona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media 1
ZHP-4.2	Zona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media 2
ZHP-4.3	Zona Habitacional Preferente 4 pisos Densidad Media 3
ZHP-6.1	Zona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Alta 1
ZHP-6.2	Zona Habitacional Preferente 6 pisos Densidad Alta 2
ZHP-10	Zona Habitacional Preferente 10 pisos Densidad Alta

ZONAS CON MIXTURA DE USO (ZM)

Sectores con mayor diversidad de uso de suelo, admitiendo tanto vivienda como equipamiento de escala comunal y metropolitana. Esto incentiva la conformación de centralidades y subcentralidades en la comuna.

ZM-2	Zona Mixta 2 pisos Densidad Media
ZM-4.1	Zona Mixta 4 pisos Densidad Media 1
ZM-4.2	Zona Mixta 4 pisos Densidad Media 2
ZM-6a	Subzona Mixta 6 pisos Densidad Alta (a)
ZM-6b	Subzona Mixta 6 pisos Densidad Alta (b)
ZM-8	Zona Mixta 8 pisos Densidad Alta

ZONAS EQUIPAMIENTOS PREFERENTES (ZEP)

Sectores localizados en torno a ejes principales y sectores consolidados, destinados a albergar equipamiento como uso de suelo preferente, donde se concentre equipamiento comercial y de servicios, además de admitirse el uso de suelo residencial.

ZEP-8	Zona Equipamiento Preferente 8 pisos Densidad Alta
ZEP-12	Zona Equipamiento Preferente 12 pisos Densidad Alta

Zonificación

ZONAS EQUIPAMIENTOS EXCLUSIVOS (ZEE)

Corresponden a sectores destinados a albergar equipamiento o infraestructura de forma exclusiva, para garantizar la permanencia del uso de suelo que permiten, evitando que compita con un uso de suelo más rentable.

ZIE-2	Zona Infraestructura Exclusiva 2 pisos
ZEE-3a	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (a)
ZEE-3b	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (b)
ZEE-3c	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (c)
ZEE-3d	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (d)
ZEE-3e	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (e)
ZEE-3f	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (f)
ZEE-3g	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (g)
ZEE-3h	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (h)
ZEE-3i	Subzona Equipamiento Exclusivo 3 pisos (i)
ZEE-4	Zona Equipamiento Exclusivo 4 pisos
ZEE-6	Zona Equipamiento Exclusivo 6 pisos

PARQUES, PLAZAS Y ÁREAS VERDES

Se encuentra compuesto por dos tipos de áreas verdes: de escala Intercomunal, pertenecientes al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación definido en el PRMS y las áreas verdes de escala comunal compuestas por las áreas verdes existentes públicas y las áreas verdes nuevas que no son BNUP.

ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES	AVI1a	Cerros Islas
	AVI1b	Parques Quebradas
	AVI1c	Avenidas Parques: Parque Estero El Arrayán
	AVI2	Parques Metropolitanos: Parque del Río Mapocho
	AVI3	Áreas Verdes Complementarias
	AVEP	Área Verde Existente Pública
ÁREAS VERDES COMUNALES	AVN1	Área Verde Nueva 1
	AVN2	Área Verde Nueva 2

ZONAS ESPECIALES

La Zona especial de Recurso Hídrico (ZERH) abarca aproximadamente 117 ha y representa el 2,8 % del área urbana del estudio.

ZERH	Zona Especial Recurso Hídrico
------	-------------------------------

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

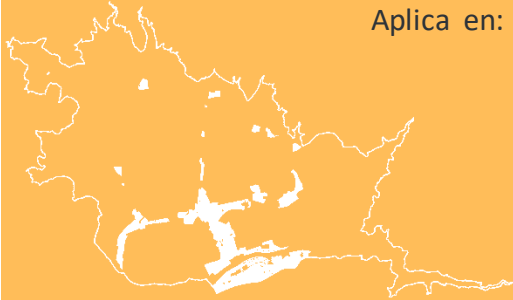
AR1V	Área de riesgo de inundación por desborde de cauces
AR2V	Área de riesgo de remoción en masa por procesos de laderas o rodados
AR3V	Área de riesgo de remoción en masa por flujos de barro y/o detritos

Incentivos Normativos

De acuerdo a lo señalado en el art. 184 y 184 bis de la LGUC.

Incentivo 1: Vivienda de interés público

Aplica en:



Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que consideren porcentajes de vivienda destinadas a programas habitacionales del Estado



> 20% VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO

Incentivo 2: Espacios Abiertos al Uso o Tránsito Público

Aplica en:



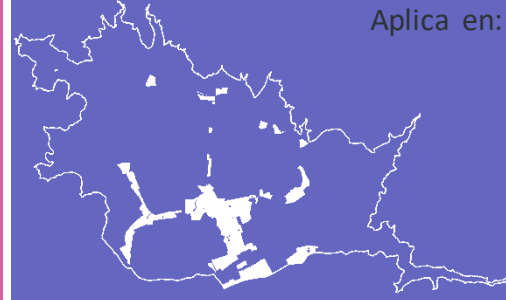
Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que generen Servidumbre de Libre Tránsito en el propio terreno, de manera adicional a las cesiones gratuitas establecidas en la LGUC y su Ordenanza



20% PREDIO PARA LIBRE TRANSITO

Incentivo 3: Cesiones Espacio Público

Aplica en:



Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos y loteos con construcción simultánea que contemplen ejecutar y ceder las obras de urbanización descritas en la Ordenanza



CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO

Incentivo 4: Equipamiento en primer piso

Aplica en:



Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que contemplen destinar a uso de equipamiento comercial, educación, servicio o social el primer piso frente a la vía pública




PRIMER PISO COMERCIAL

Incentivos Normativos

De acuerdo a lo señalado en el art. 184 y 184 bis de la LGUC.

Incentivo 5: Manejo sustentable de laderas

Aplica en:



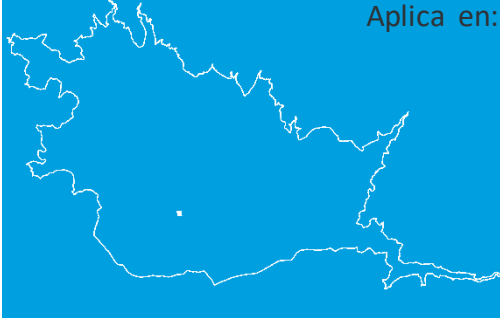
Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que concentren la totalidad de las construcciones en el 20% de la superficie predial y cuenten con un proyecto de Tratamiento Urbano Exterior Aprobado



80% PREDIO SIN OCUPACIÓN NI PAVIMENTO Y TRATAMIENTO URBANO EXTERIOR

Incentivo 6: Materialización de ruta peatonal

Aplica en:




Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que ejecuten las obras de urbanización necesarias que permitan asegurar la conectividad peatonal



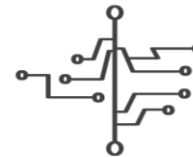
MATERIALIZACIÓN ENSANCHE DE CALLE

Incentivo 7: Soterramiento de Cableado

Aplica en:



Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que contemplen el soterramiento de redes eléctricas existentes



SOTERRAMIENTO DE REDES

Incentivo 8: Certificación de Vivienda Sustentable

Aplica en:



Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos que cuenten con una Certificación de Vivienda Sustentable (CVS)



CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE (CVS)

Cartilla de Norma Urbanística - Ordenanza Gráfica

ZHE-2.1  **CARTILLA DE NORMA URBANÍSTICA**  **LoBarnechea**
ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA 2 PISOS DENSIDAD BAJA 1

USOS PERMITIDOS

USO	CLASE	
Residencial	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Parcial
Equipamiento	Científico	Prohibido
	Comercio	Prohibido
	Culto y Cultura	Prohibido
	Deporte	Parcial
	Educación	Parcial
	Esparcimiento	Prohibido
	Salud	Prohibido
	Seguridad	Prohibido
	Servicios	Prohibido
	Social	Parcial
Actividades Productivas	Industrias	Prohibido
	Depósitos	Prohibido
	Talleres	Prohibido
	Almacenamiento y bodegaje	Prohibido
Infraestructura	Transporte	Prohibido
	Sanitaria	Prohibido
Espacio Público	Energética	Prohibido
Áreas verdes	BNUP	Permitido
	Públicas o Privadas	Permitido

DESTINO	ACTIVIDADES	
Hogares de Acogida	Hogares de estadía para adultos mayores	Permitido
	Hogares de acogida para niños, Hogares de acogida para adolescentes,	Prohibido
	Hogares de acogida para mujeres, Hogares estudiantiles	Prohibido

EQUIPAMIENTO	DESTINOS	
Deportivo	Estadios y autódromos, centros y clubes deportivos	Prohibido
	Multicanchas de escala barrial	Permitido
	Gimnasios y piscinas	Prohibido
	Saunas y baños turcos	Prohibido
	Recintos destinados al deporte o actividad física en general	Prohibido
	Establecimientos de enseñanza superior y técnica	Prohibido
Educativo	Establecimientos de enseñanza media, básica, básica especial	Prohibido
	Establecimientos de enseñanza prebásica	Permitido
	Centros de capacitación	Prohibido
Social	Centro de orientación o rehabilitación conductual	Prohibido
	Sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios	Permitido
	Centros de madres, clubes sociales	Prohibido

SIMBOLOGÍA

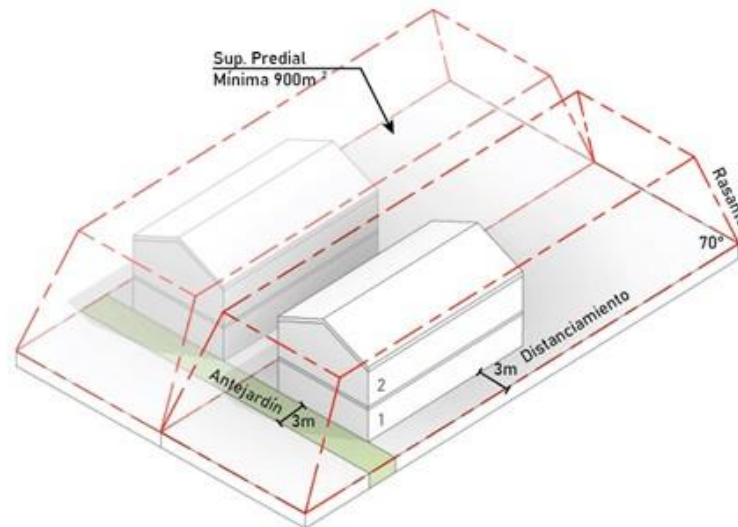
- Permitido
- Prohibido
- Parcial



ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA 2 PISOS DENSIDAD BAJA 1

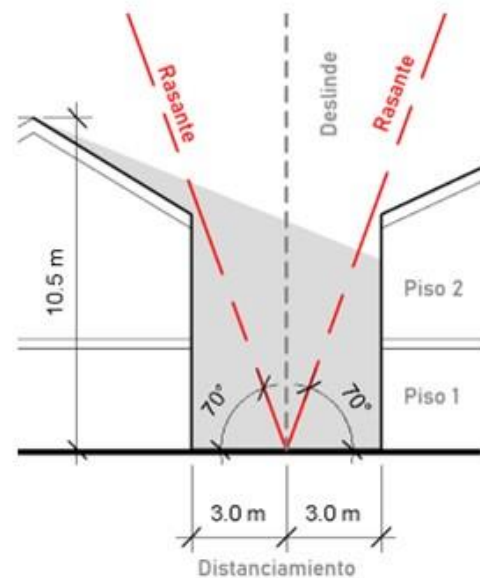
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN

Densidad Bruta Máxima	40 hab/ha
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	900 m ²
Sistemas de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	2 pisos y 10,5 m
Altura máxima de edificación continua	N/A
Retranqueo	N/A
Profundidad máxima de edificación continua	N/A
Coefficiente de ocupación de suelo	0,35
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Antejardín	3 m
Rasantes	OGUC
Distanciamiento	3 m
Adosamiento	OGUC



CONDICIONES CON INCENTIVOS

Normas Urbanísticas	Incentivo 8: Certificación de Vivienda Sustentable
Densidad Bruta Máxima	60 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,40
Coefficiente de constructibilidad	0,45



6. Informe Síntesis de Observaciones Recibidas

Informe Síntesis de Observaciones

El presente informe da cuenta de las observaciones recibidas desde el día **30 de noviembre de 2023 hasta el 02 de enero de 2024**, ingresadas por medio de Oficina de Partes, así como del formulario online habilitado.



* 2 Cartas ingresadas por oficina de partes fueron también ingresadas online (repetidas)

Observaciones al Anteproyecto

11

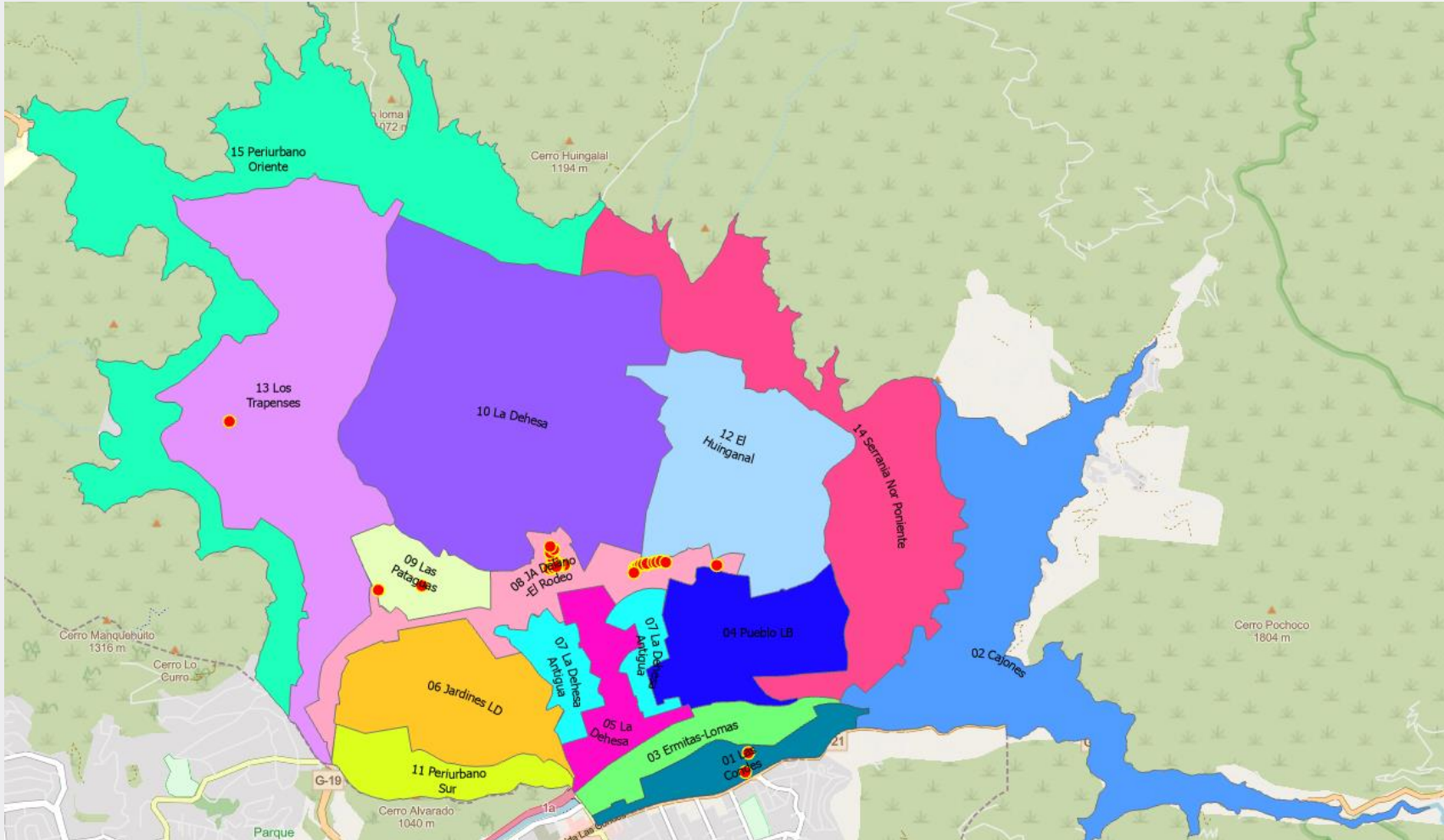
Observaciones al Informe Ambiental (EAE)

2

* De las 11 cartas recibidas, 2 incluían observaciones al informe ambiental.

Informe Síntesis de Observaciones

Localización



Temas:

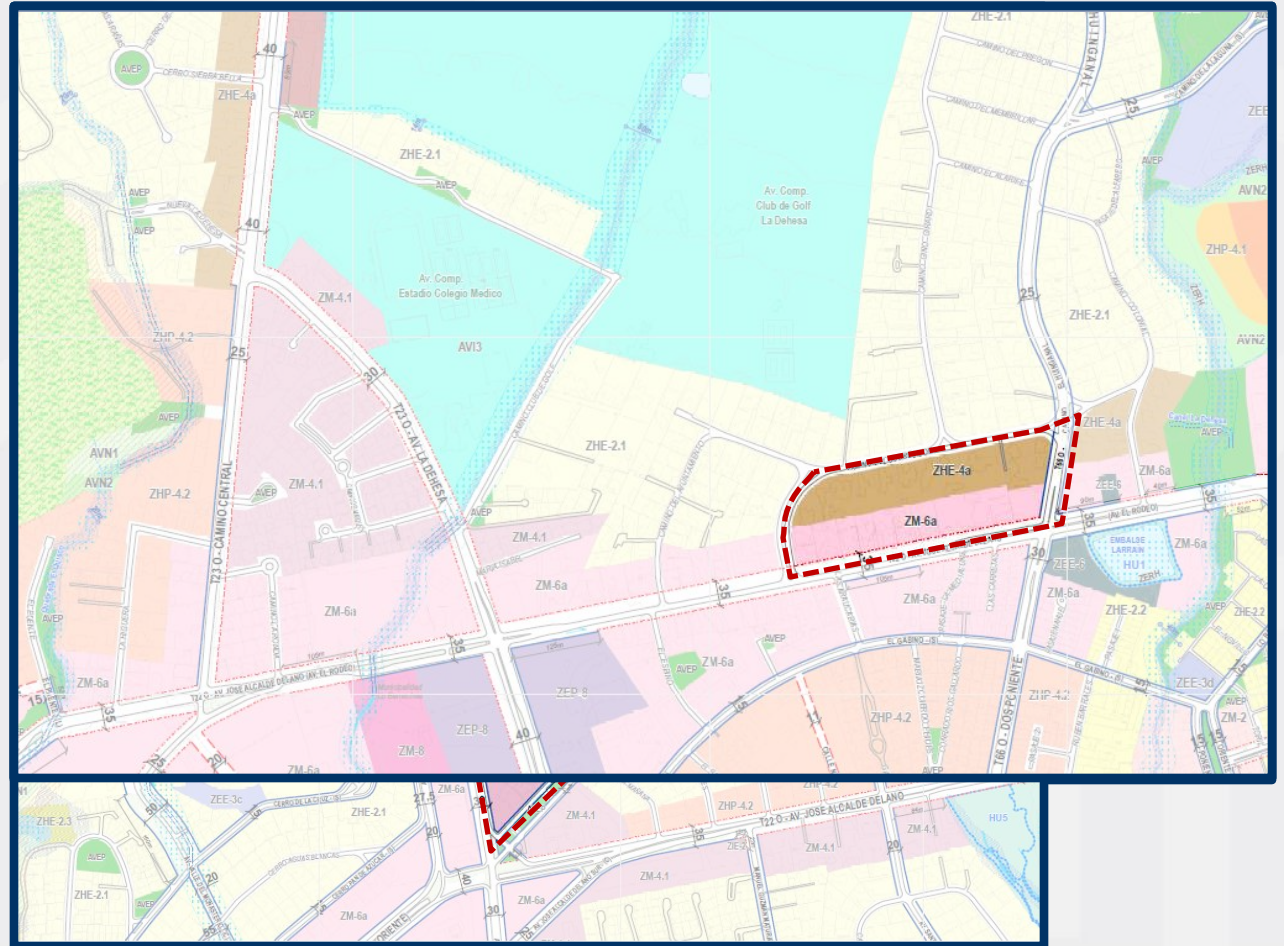
Zonificación	Intensidad de Ocupación.
Vialidad	Nuevas Aperturas.
Memoria	Varios: Horizonte de los estudios, cronograma de ejecución, etc.
Estudio de Capacidad Vial	Metodología del estudio, Consideración de proyectos aprobados en el análisis .

Informe Síntesis de Observaciones

Resumen de Observaciones al Anteproyecto

Zonificación:

1. Solicita cambio en zonificación propuesta en el sector Av. Camino Los Trapenses, desde Av. Las Pataguas hasta mall Paseo Los Trapenses, colindancia de Cam. Los Trapenses dos predios de fondo, por zona (ZM-6).
2. Solicita cambio en zonificación propuesta en el sector Camino El Corregidor, Cam. El Huinganal, propuesta con (ZHE-4a) por zona adyacente (ZM-6a). (13 personas)
3. Solicita cambio en zonificación propuesta en el sector del Triángulo Av. La Dehesa - Camino Central, propuesta con (ZM-4.1) por zona (ZEP-12).
4. Solicita cambio en zonificación propuesta en predios con acceso a Camino Central entre Av. La Dehesa y Av. El Rodeo, propuesta con (ZM-4.1) por zona (ZM-6a). (13 personas)



Informe Síntesis de Observaciones

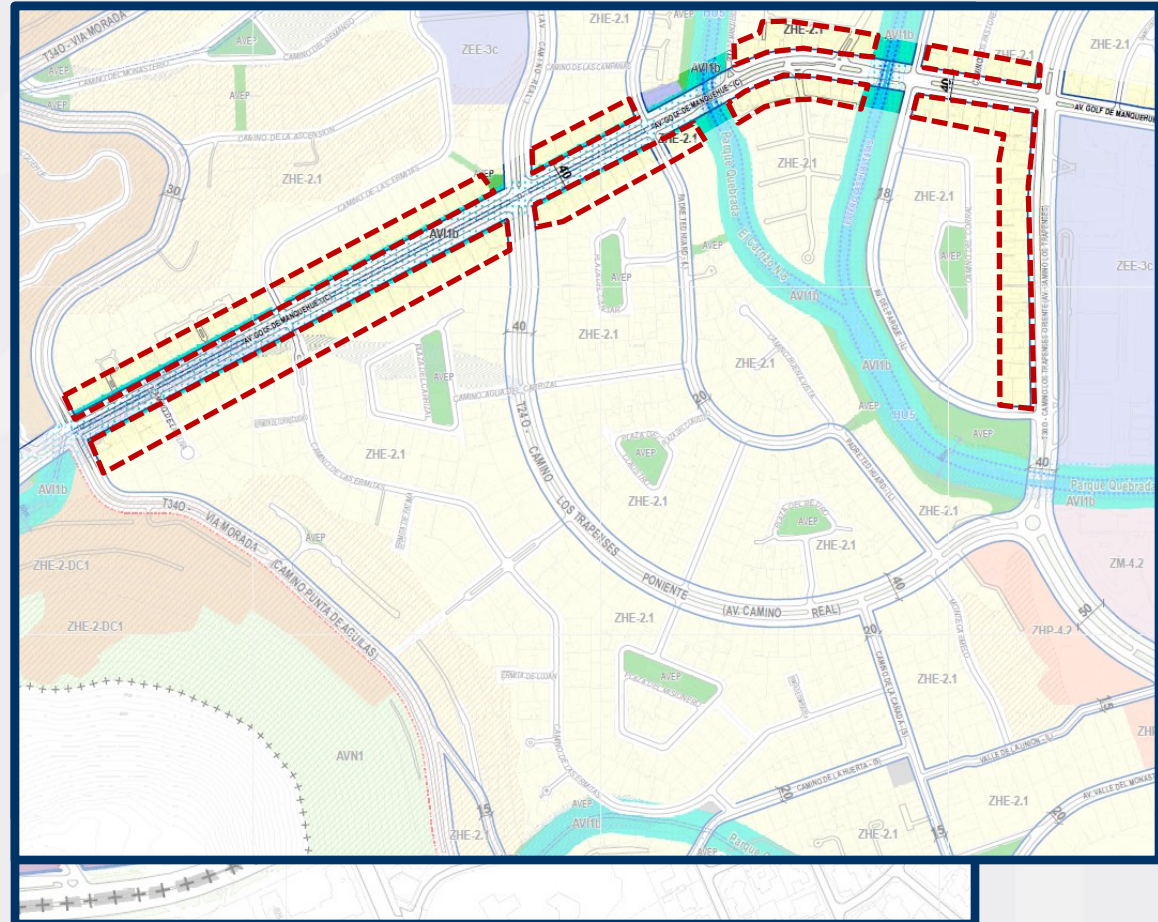
Resumen de Observaciones al Anteproyecto

Zonificación:

5. Solicita permitir comercio de menor escala en algunas avenidas principales de zonas residenciales correspondientes a zona ZHE 2.1
6. Solicita cambio en zonificación propuesta en manzana comprendida entre Avenida Las Condes, Calle La Niebla, Calle El Relámpago y calle El Sol, propuesta con (ZHP-10) por zona adyacente (ZEP-12).
7. Solicita mantener altura de 3 pisos y condiciones de edificación en cuadrante 15C: Las Brumas, El Temporal, El Granizo, El Viento, El Trueno, La Tormenta y Las Estrellas.

Vialidad:

1. Solicita eliminar afectación por apertura de Calle Nueva 1 (s).



Informe Síntesis de Observaciones

Resumen de Observaciones al Anteproyecto

Memoria / Estudios:

1. Solicita que los estudios consideren un horizonte de 30 - 40 años.
2. Solicita que se aclare lo siguiente:
 - a) ¿Cómo influye el PRC propuesto en el tema de seguridad?
 - b) Los beneficios específicos del PRC propuesto vs el PRC actual.
 - c) Ejecución de las Calles Prósperas, Completas y Habitables.
 - d) Obras de mejoramiento vial que contempla el Anteproyecto de PRC.
3. Solicita incorporar un cronograma de ejecución del PRC.



Informe Síntesis de Observaciones

Resumen de Observaciones al Anteproyecto

Estudio de Capacidad Vial:

1. Aclarar aumento / disminución en el tiempo de congestión en cada punto de interés en la comuna.
2. Aclarar si la modelación realizada en el Estudio Vial es consistente con el crecimiento estimado de la comuna.
3. Solicita extender la modelación para un período de 30 a 40 años.
4. Solicita aclarar cómo fue considerado el proyecto Terrazas del Valle (impacto y mitigaciones) en el Estudio de Capacidad Vial y la propuesta de Anteproyecto.

Informe Síntesis de Observaciones

Resumen de Observaciones al Informe Ambiental

1. Solicita proyectos parques inundables en quebradas del área urbana.
2. Solicita aclaraciones respecto del Informe en:
 - a) El punto 2.2 Antecedente o Justificación que determina la necesidad de desarrollar el Plan (PRC propuesto Vs PRC vigente).
 - b) El Cuadro 9.2.1. Evaluación Ambiental Opciones de Desarrollo PRC Lo Barnechea.
3. Sugiere incorporar más indicadores de seguimiento, así como indicadores cruzados y aclarar si el cumplimiento de los mismos es exigible y de qué manera.

Gracias por su atención