

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 269 CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL, EN MODALIDAD PRESENCIAL Y ONLINE, UTILIZANDO SISTEMA MICROSOFT TEAMS, VÍA STREAMING, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2021.

En el Centro Cívico de Lo Barnechea, a 23 de diciembre de 2021, siendo las 09:12 horas, se reúne el Concejo Municipal, presidido por su Alcalde, señor Juan Cristóbal Lira Ibáñez y con la asistencia de los Concejales señor Cristián Daly Dagorret, señor Michael Comber Vial, señora María Teresa Urrutia Greve, señora Paulette Guiloff Hes, señor Benjamín Errázuriz Palacios, señor Rodrigo Arellano Falcón y señor Francisco Javier Madrid Vera.

Asisten, además, los Directores de las siguientes Unidades Municipales:

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL (S) : señor Ricardo Cuevas Carrasco  
ASESORÍA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO : señora Francisca Celis Contardo  
Señora Carolina Luna Torres

Actúa como Ministro de Fe, la Secretario Municipal, señora Vivian Barra Pañaloza.



**El presidente señor Lira:** en nombre de Dios, abre la Sesión, que corresponde a la Sesión Extraordinaria N° 269, convocada mediante Decreto DAL N° 1386, de 16 de diciembre de 2021, a objeto de tratar las siguientes materias:

1.- Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°1100, de fecha 16 de diciembre de 2021.

2.- Aprobar la Modificación Presupuestaria Municipal N° 21.

3.- Solicita aprobar Rectificación de Nomenclatura de Cuenta del Presupuesto de Ingresos 2022, para el Área de Educación, de acuerdo a Oficio N° 32.228, de la Contraloría General de la República, señalado en el Presupuesto aprobado en Acuerdo N° 6474, de la Sesión Ordinaria N° 1099, de fecha 09 de diciembre de 2021.

4.- 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.

5.- 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 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.



**El presidente señor Lira:** muy buenos días.

Vamos a dar inicio a la Sesión Extraordinaria de Concejo, N° 269, de fecha 23 de diciembre de 2021.

En primer lugar, voy a revisar la Asistencia para asegurarnos que tenemos el quórum suficiente para realizar esta Sesión:

Concejal señora Juanita Mir

**La señora Mir:** buenos días, Alcalde; buenos días, vecinos.

Presente.

**El presidente señor Lira:** muy buenos días. Muchas gracias, señora

Juanita.

Concejal don Cristián Daly

**El señor Daly:** muy buenos días a todos; presente, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** muy buenos días; muchas gracias, don

Cristián.

Concejal don Michael Comber

**El señor Comber:** muy buenos días, Alcalde y agreguemos Feliz

Navidad, pero por ahora, presente.

**El presidente señor Lira:** muchas gracias, don Michael; muy buenos

días.

¿Concejal señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** buenos días, Alcalde, aquí presente. Buenos días

a todos.

**El presidente señor Lira:** buenos días; muchas gracias.



¿Concejal señorita Paulette Guilloff?  
**La señorita Guilloff:** hola, Alcalde, muy buenos días. Buenos días a todos; presente.  
**El presidente señor Lira:** muy buenos días, señorita Paulette; muchas gracias.

¿Concejal don Benjamín Errázuriz?  
**El señor Errázuriz:** muy buenos días a todos; presente.  
**El presidente señor Lira:** muy buenos días, don Benjamín. Muchas gracias.

¿Concejal don Rodrigo Arellano?  
**El señor Arellano:** muy buenos días, Alcalde; muy buenos días a todos los vecinos y funcionarios de la municipalidad. Presente.  
**El presidente señor Lira:** muchas gracias, don Rodrigo; muy buenos días.

¿Concejal don Francisco Madrid?  
**El señor Madrid:** buenos días, Alcalde; buenos días a todas y a todos. Presente.  
**El presidente señor Lira:** buenos días, don Francisco; muchas gracias.

¿Secretaria Municipal, señora Vivian Barra?  
**La señora Barra:** buenos días, Alcalde; presente.  
**El presidente señor Lira:** muy bien.

Teniendo el Concejo completo y nuestra Ministra de Fe, la Secretaria Municipal, señora Vivian Barra, podemos iniciar esta Sesión.



Quiero decir que esta Sesión es una Sesión Extraordinaria, donde vamos a revisar dos Puntos de la Tabla primero, respecto de Ajuste del Presupuesto, pero la Sesión tiene por objetivo principal contestar todas las Cartas y solicitudes, todas las Observaciones fundadas que se han hecho a nuestra presentación de Modificación del Plan Regulador Comunal, a la Imagen Objetivo presentada.

Así que quiero advertir que esta Sesión la vamos a interrumpir a las 2 de la tarde, es decir, a las 14:00 horas, porque más de cinco horas tratando los temas, creemos que también viene un cansancio tanto para los vecinos como para todas las personas que están acá y creemos que son temas de tanta relevancia, que es necesario que todos puedan y tengan la oportunidad de asistir. Por lo tanto, creemos que tenemos que continuarla, probablemente, los primeros días de enero.

Y hay un Punto, que es el último Punto de la Tabla que quedaría pendiente, que es que una vez que se aprueban o rechazan, o se modifican todas las Observaciones fundadas, viene un Punto donde nos tenemos que poner de acuerdo respecto de la siguiente Etapa del Plan Regulador y ese Punto es después de todas las Observaciones fundadas. Por lo tanto, también quedaría pendiente ese Punto, si es que no alcanzamos a terminar.

Quiero saludar también a todos los Directores de la municipalidad aquí presentes y a todos los que están online, vía teletrabajo.

Muy bien, quiero partir con el Primer Punto de la Tabla:

APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°1100, DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2021.

**El presidente señor Lira:** se ofrece la palabra en este Punto.

Si no hay comentarios, procedemos a someter a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.



¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guilloff?

**La señorita Guilloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Javier Madrid?

**El señor Madrid:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.



Por lo tanto,

Se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria N°1100, de fecha 16 de diciembre de 2021, por unanimidad de los presentes.

**El presidente señor Lira:** pasamos al Punto N° 2:

SE SOLICITA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA MUNICIPAL N° 21.

**El presidente señor Lira:** muy bien.

Aquí nos ha solicitado con mucha urgencia ayuda la Municipalidad de Castro, producto del incendio de las 146 casas que se incendiaron en el centro de Castro. La verdad que ha sido un drama enorme para las 146 familias que quedaron sin sus casas y sin sus enseres. Nos han solicitado la cooperación, ayuda en lo que podamos cooperar con ellos. Por lo tanto, nosotros les hemos ofrecido esta ayuda, pero, lógicamente, tenemos que someterla al Concejo y tenemos que hacer la Modificación Presupuestaria que corresponde, si es que aprobamos hacer esta ayuda.

Don Ricardo, ¿Ud. nos puede detallar este cambio en el Presupuesto que tenemos que hacer?.

**El señor Cuevas:** muy buenos días, Alcalde; buenos días, señores Concejales.

Muy brevemente, ésta es una Modificación Presupuestaria de redestinación de recursos, son 53 millones involucrados, que no tiene variación en el Presupuesto Final, es la N° 21. Básicamente, se disminuyen del Presupuesto de Gastos, 53 millones de diferentes contratos de la Cuenta Otros Servicios Técnicos Profesionales y se reasignan a Bienes y Servicios de Consumo, para financiar 146 baterías de cocina y, además, se aumentan 40 millones en Adquisición de Activos No Financieros, para financiar también 146 cocinas e ir en ayuda de los Sectores de Villa



Palmita, Sector Camilo Henríquez y Sector Villa Los Presidentes, de la Comuna de Castro. Además se incorporan 9 millones de pesos para la licitación de Adquisición de Juguetes de Navidad, debido a que hubo un aumento en las solicitudes y necesitamos cubrir ese gasto.

Muchas gracias

**El presidente señor Lira:** muy bien

Se ofrece la palabra en este Punto

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** gracias

Quería preguntar si esos regalos ya se compraron, ¿alcanzan a llegar a la entrega con el plazo?, ¿no habría problema?.

La señora Denisse aquí me hace señas, así que me queda claro que no hay problema.

Gracias, quería aclarar eso.

**El presidente señor Lira:** ¿don Cristián?

**El señor Daly:** Alcalde, creo que es muy positivo que estemos haciendo este tipo de ayuda, cuando podemos. Comunas como Castro, tienen mucha necesidad y este incendio, sin duda, genera más necesidad. Así que muy contento por ayudar, Alcalde.

**El presidente señor Lira** muy bien

Muchas gracias, don Cristián



Si no hay más consultas, lo sometemos a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** muy de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.



¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

Por lo tanto, se aprueba, por unanimidad de los presentes, la Modificación Presupuestaria Municipal N° 21.

ACUERDO N° 6490

Aprobar, por unanimidad de los presentes, la Modificación Presupuestaria Municipal N° 21, por un monto de \$ 53.000.000:

Tipo de ajuste en Gasto: reasignación de recursos a proyectos no considerados en la formulación original.

Variación en el resultado final total del Presupuesto: \$ 0 (0,0%)

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces, con el Punto N° 3:

SOLICITA APROBAR RECTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA DE CUENTA DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS 2022, PARA EL ÁREA DE EDUCACIÓN, DE ACUERDO A OFICIO N° 32.228, DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, SEÑALADO EN EL PRESUPUESTO APROBADO EN ACUERDO N° 6474, DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 1099, DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2021.

**El presidente señor Lira:** don Ricardo, ¿si Ud. puede especificarnos más este cambio?

**El señor Cuevas:** sí.



Este cambio fue una Instrucción de la Contraloría General de la República, en el sentido que se creó la Dirección de Educación y, además, hay una Auditoría Financiera en el municipio, que hizo esta Observación, donde el Ítem 13.03.004 de la Subsecretaría de Educación tienen que imputarse los Fondos desde la Dirección de Educación Pública, que es el 13.03.007 y, además, el nombre de la Cuenta 13.03.004.001, que venía de Infraestructura de Educación de la Subsecretaría, como los Fondos vienen de la Dirección, se tienen que imputar al 13.03.007.001 de Mejoramiento de Infraestructura Escolar Pública. Solamente es un cambio de Cuentas y no afecta el monto de lo que habíamos aprobado.

**El presidente señor Lira:** perfecto

Muchas gracias.

No hay cambios, entonces. No nos afecta, solamente es un cambio de nomenclatura.

Se ofrece la palabra en este Punto

Bien, lo sometemos a su consideración, entonces:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.



¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

Muchas gracias, don Ricardo

Por lo tanto, se aprueba, por unanimidad de los presentes, la Rectificación de Nomenclatura de Cuenta del Presupuesto de Ingresos 2022, para el Área de Educación, de acuerdo a Oficio N° 32.228, de la Contraloría General de la República.

ACUERDO N° 6491

Aprobar, por unanimidad de los presentes, la Rectificación de Nomenclatura de Cuenta del Presupuesto de Ingresos 2022, para el Área de Educación, de acuerdo a Oficio N° 32.228, de la Contraloría General de la República; en el siguiente sentido:



Donde se indica:

13.03	de otras entidades públicas
13.03.004	de la subsecretaría de educación
13.03.004.001	infraestructura educacional

Debe señalar:

13	c x c transferencias para gastos de capital
13.03	de otras entidades públicas
13.03.007	de la dirección de educación pública
13.03.007.001	mejoramiento de infraestructura escolar pública

Cabe hacer presente que la modificación obedece a una definición oficial y no altera el monto total del Presupuesto presentado, discutido y sancionado con anterioridad.

En todo lo no modificado, rige íntegramente el Presupuesto aprobado mediante Acuerdo N° 6474, adoptado por el Concejo Municipal en Sesión N° 1.099, de fecha 09 de diciembre de 2021.

**El presidente señor Lira:** pasamos, entonces, al Punto de Fondo,  
N°4:

SOLICITA APROBACIÓN PARA LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA COMUNIDAD, EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA DE 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.



**El presidente señor Lira:** quiero reiterar, brevemente, lo que va a ser y lo que ha sido este trabajo de aprobación y consulta pública de la Imagen Objetivo. El 15 de julio de 2021, fecha en que se aprueba por parte del Concejo Municipal el Resumen Ejecutivo de Imagen Objetivo, correspondiente a la Actualización del Plan Regulador, conforme al Artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El proceso de Consulta Pública y Exposición se inició el 29 de agosto, finalizó el 12 de septiembre de 2021, período de 45 días, en el cual la comunidad podía ingresar sus Observaciones a la Propuesta de Imagen Objetivo. Físicamente, la propuesta estuvo expuesta en los siguientes establecimientos: Centro Cívico, Dideco, Centro Lector y Centro Cultural El Tranque. Adicionalmente y como la legislación lo exige, todo el material y antecedentes de la Propuesta, estuvo y está disponible en la Página Web Municipal. Durante los primeros 15 días de Exposición se realizaron tres Audiencias Públicas en Sesiones Extraordinarias de Concejo Municipal, cuyas fechas corresponden al 29 de julio, 05 de agosto y sábado 07 de diciembre, las cuales fueron transmitidas por Facebook, YouTube y la tercera fecha, adicionalmente, por la Plataforma Zoom, donde se expuso íntegramente la Propuesta de Imagen Objetivo con sus Lineamientos y Criterios. Asimismo, se realizaron dos Sesiones con el COSOC, los días 29 de julio y 19 de agosto. Los antecedentes de la Consulta Pública fueron publicados, previamente, en prensa escrita, los días 20 de julio en Las Últimas Noticias; 27 de julio en El Mercurio; 31 de julio en La Tercera; 03 de agosto en Las Últimas Noticias; y 28 de agosto en La Tercera. Adicionalmente, se avisó, por Radio Lo Barnechea, siete veces al día, en el período comprometido entre el 29 de julio y 07 de agosto. De manera de ampliar la difusión y entendimiento de la propuesta, se dispusieron cinco instancias de participación con dirigentes, mediante reuniones abiertas en el Centro de Las Tradiciones, los días 9, 10 y 11 de agosto, como también en el Centro Cultural El Tranque los días 16 y 17 de agosto de 2021. Complementariamente, se realizaron Visitas Guiadas, abiertas a la comunidad, en el Centro Cultural los días 25 y 26 de agosto, como también en el Centro Lector, los días 30 y 31 de agosto de 2021. Es importante destacar que en el período de Exposición ingresó una totalidad de 1.968 Cartas por parte de la comunidad, con numerosas Observaciones, cuya revisión de antecedentes tomó un tiempo importante de discusión y análisis, que consideró, al menos, 12 reuniones de trabajo con el Equipo Técnico y la participación del Concejo Municipal. Lo anterior permitió la elaboración del Informe de Síntesis de Observaciones que fue entregado el 16 de diciembre al Concejo Municipal para su conocimiento. Finalmente, en esta instancia y en cumplimiento del Numeral 5° del Artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Honorable Concejo Municipal de Lo Barnechea ha tomado conocimiento del Informe que sintetiza las Observaciones recibidas en el marco del procedimiento de Aprobación y Consulta de la Imagen Objetivo y se solicita su aprobación en relación a las Respuestas fundadas a cada una de las Observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza a través de los siguientes Acuerdos a tratar. Se hace una lectura del Informe de Síntesis de Observaciones, Consultas Públicas, Imagen Objetivo, entregado al Concejo Municipal el 16 de diciembre de 2021 y se presenta el PPT de la presentación de Adopción de los Acuerdos.

Aquí yo quiero destacar y agradecer la generosidad y el tiempo que ha tenido el Concejo Municipal en estas 12 sesiones de trabajo. Fueron sesiones de trabajo largas, hasta bastante tarde en la noche, pero tenemos la tranquilidad de que se abordó la totalidad y, sobre todo, cada una de las Observaciones que presentaron los vecinos. Por lo tanto, quiero agradecer a los Concejales por ese trabajo, que justo coincidió también con el trabajo de elaboración del Presupuesto. Por lo tanto, han tenido una jornada de trabajo bastante intensa los últimos meses.

Quiero también, agradecer muy especialmente al Equipo de Asesoría Urbana y Espacio Público, liderado por su Directora, señora Francisca Celis y por todo el Equipo: Carolina Luna, Lucía Valencia, Nicole Pucci y Pablo Alviña. La verdad que han sido unas jornadas de trabajo muy largas y muy intensas los últimos meses.

Agradecer también a HABITERRA, a Pablo Guzmán y Arturo Rinaldi, por el trabajo que hicieron desde la Empresa que nos asesora, que es HABITERRA.

Así que, siguiendo con el tema, quiero dar la palabra a la Directora de Espacio Público y Asesora Urbana, señora Francisca Celis, para que ella vaya exponiendo todos estos puntos y vamos sometiendo a consideración del Concejo la aprobación o rechazo de cada una de las Observaciones fundadas que sí las vamos a agrupar, por supuesto, porque hay muchas que están superpuestas o relacionadas.

Francisca, le doy la palabra

**La señora Celis:** gracias, Alcalde

Muy buenos días; buenos días, señores Concejales.

Tal como lo ha señalado el señor Alcalde, en esta Jornada traemos a su consideración la revisión de los Acuerdos para cada una de las Observaciones. Conforme lo establece el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se elaboró un Informe de Síntesis de las Observaciones recibidas, cuyo documento concentra las solicitudes y argumentos técnicos expuestos por la comunidad, en el marco de la Consulta Pública de Imagen Objetivo. En ese sentido, es importante explicar que los Acuerdos que adopta el Concejo Municipal van en función de aprobar o rechazar las Observaciones y solicitudes efectuadas por la comunidad, contenidas en dicha Síntesis, por cuanto todas aquellas Cartas de los vecinos que incluyen comentarios, sugerencias, preguntas, o temas no atingentes a la Etapa de Imagen Objetivo, o que

escapan a las materias propias del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal y que forma parte del Informe presentado, no serán tratadas en esta instancia. No obstante, serán igualmente contestadas por el Equipo Técnico Municipal. Cabe señalar también que los días posteriores a esta Sesión, tanto el Informe elaborado como los Acuerdos adoptados por el Concejo Municipal, estarán disponibles en el sitio Web de la Municipalidad de Lo Barnechea.

Finalmente, antes de entrar en materia, informar que, previa a esta instancia, se efectuó una acuciosa revisión del Informe presentado, detectando ciertos errores de transcripción, o falta de precisión en algunas respuestas sugeridas para la adopción de los Acuerdos, que serán complementadas en esta Sesión y quedarán en el Acta, lo cual ya fue corregido en la presentación que será proyectada a continuación.

Por último, antes de empezar la lectura, hemos definido con el Concejo y el Alcalde, que vamos a ir aprobando los Acuerdos a las Respuestas de las Observaciones en bloque, de acuerdo a los distintos sectores que fueron abordados, para poder analizar cada una de las Observaciones.

Nosotros dividimos la comuna en distintos Sectores, para poder abordar y agrupamos las Observaciones.

En ese sentido, vamos a empezar con el Sector 15, que es el Sector El Arrayán.

**Observación 15.1:** solicita eliminar Zona de Uso Mixto ZM-2, DC al interior de El Arrayán. Aquí ingresaron 310 Observaciones.

**Antecedentes y Fundamentos de la Observación:** 1) el Sector del Arrayán se caracteriza por ser habitacional exclusivo, permitir baja densidad y actividades de bajo impacto sustentable medio ambientalmente; 2) el comercio y servicios emplazados en Plaza San Enrique son suficientes para satisfacer las necesidades de los vecinos del Arrayán; 3) permitir comercio al interior del Arrayán genera congestión; 4) los negocios familiares permitidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones cubren las necesidades básicas del sector.

**Aclaración Técnica** por parte del municipio: 1) alternativa sugerida, propone permitir Usos Mixtos en Sectores específicos del Arrayán, con la finalidad de generar dos centralidades o subcentros que acepten equipamientos y servicios a los vecinos del sector.

Por lo tanto:

Se acuerda y se recomienda acoger la Observación, en el sentido de que ya están incluidos los equipamientos y de acuerdo a lo que la comunidad señala, es que, efectivamente, con eso se cumple la necesidad del Sector del Arrayán.

**Observación 15.2:** solicita Uso Mixto y Densidad Media en intersección de calles El Remanso con Camino Los Refugios del Arrayán. Tres Observaciones.

**Antecedentes y Fundamentos** de la Observación: 1) el Sector contiene sitios planos con grandes frentes a dos calles, amplias veredas, lo que facilita el aumento de la densidad y el desarrollo de equipamiento; 2) es un sector comercial, donde funciona un Café hace 60 años, el Hansel y Gretel.

**Aclaración Técnica:** 1) los comercios existentes en el sector podrán seguir funcionando si cuentan con los permisos correspondientes, sin importar que la Zona propuesta en la alternativa sugerida, prohíba el Uso Comercial; 2) respecto de permitir Densidad Media el criterio general en el Sector Arrayán es mantener bajos niveles de ocupación fundado en los siguientes aspectos: la existencia de una limitada capacidad vial que soporte, incremente flujos vehiculares, ver cambios solicitados en el PRMS y la existencia de Áreas de Riesgo y Limitaciones Topográficas.

El **Acuerdo sugerido** es: se recomienda no acoger la Observación.

**Observación N° 15.3:** solicita permitir equipamiento comercial de escala local y de esparcimiento en El Arrayán: una Observación.

**Antecedentes y Fundamentos:** 1) vocación turística del Arrayán es innegable, como lo demuestran las múltiples viviendas convertidas en cabañas de fin de semana, la Hostería Vogel, el Café Hansel y Gretel, el Club con la gran piscina, arriendo de caballos, oferta de excursiones a la cordillera, La Tina, etc. Punto 2): corresponde que en El Arrayán se repongan los espacios de Uso Público para el Turismo y Entretenimientos. Éste es un valioso patrimonio de la naturaleza, que no pertenece sólo a los que allí habitan; 3) corresponde se autorice la actividad comercial a escala local, ya que se evitaría una gran cantidad de viajes y, de paso, se estaría contribuyendo a reducir la huella de carbón.

**El señor Errázuriz:** perdón, Directora, disculpe. Lo que pasa es que en la Tabla no tengo el mismo archivo que tiene Ud. Entonces, estoy tratando de seguir; me gusta leer y no es el mismo en el Escritorio. No sé si lo podrán subir ahora. Ah, es lo del correo, perfecto.

**El presidente señor Lira:** estamos dando un tiempo para que cada Concejal pueda bajar el archivo donde puede ir siguiendo la lectura.

**El señor Errázuriz:** ahora sí, muchas gracias.

Perdón por la interrupción, gracias.

**El presidente señor Lira:** ¿seguimos, entonces, señora Francisca?

**La señora Celis:** perfecto, señor Alcalde

**Aclaración Técnica:** respecto al equipamiento comercial y de esparcimiento, la alternativa sugerida propone permitir Usos Mixtos en dos sectores específicos del Arrayán, con la finalidad de generar dos centralidades o Subcentros que acerquen equipamientos de servicio a los vecinos del sector.

Por lo tanto, el **Acuerdo sugerido** es: se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 15.4:** solicita se asigne Zona ZM2 DC a su predio, en reemplazo de la Zona ZHE2 DC propuesta; una Observación.

**Antecedentes y Fundamentos** de la Observación: 1) predio colinda con el Colegio Anglo American, lo que lo expone a ruidos, alta concurrencia de autos, basura, estacionamiento irregular en antejardines de casas del sector; 2) se busca acercar el comercio a los vecinos del Arrayán, evitando de que deban acudir a la Plaza San Enrique.

**Aclaración Técnica:** 1) en coherencia con lo solicitado en las Observaciones 15.1, 15.2 y 15.3, se recomienda No acoger la presente solicitud, considerando que refiere a un solo predio dentro de los Cajones Cordilleranos, con lo cual no se cumple con la intención expresada en la propuesta de Imagen Objetivo de crear, solamente, dos centralidades o subcentros que acerquen equipamiento al servicio de los vecinos del sector.



Por lo tanto, el **Acuerdo sugerido** es: se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 15.5:** solicita eliminar Uso de Culto asignado a su predio por el Plan Regulador Comunal vigente, Zona LL; una Observación.

**Antecedentes y Fundamentos:** 1) la propiedad cuyo Rol es 3090-10 está identificada con Zona LL en el Plan Regulador Comunal vigente, que dice Equipamiento de Culto; 2) actualmente la propiedad se encuentra en proceso de desahucio, esperando ser restituida a los dueños, momento, a partir del cual, dejará de existir una Iglesia en dicho predio.

**Aclaración Técnica:** el Plan Regulador vigente asigna Zona LL y admite Equipamiento de Culto y Cultura asociado a templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, museos y bibliotecas. La alternativa sugerida considera la eliminación de la asignación del mencionado predio a un Uso de Equipamiento Exclusivo, homologada su Zonificación a la predominante en el entorno que corresponde a una Zona Habitacional Exclusiva ZHE2DC.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda aclarar la Observación, indicando que la propuesta ya incluye lo solicitado.

**Observación 15.6:** solicita prohibir los Centros de Eventos en El Arrayán, ex Club Las Condes; una Observación.

**Antecedentes y Fundamentos:** 1) la habilitación del ex Club Las Condes como Centro de Eventos no es compatible con las características del vecindario, lo cual se destaca por su tranquilidad y armonía con la naturaleza; punto 2) cualquier Centro de Eventos con permiso de hacer ruidos y generar congestión representa una amenaza a nuestro estilo de vida, incluso podría afectar el valor de las viviendas; 3) valor. Favor, dar prioridad a un lugar deportivo, recreativo, conferencias u otros que no arruinen lo que tenemos.

**Aclaración Técnica:** 1) el Plan Regulador vigente reconoce el predio en cuestión como un área verde complementaria Club Las Condes; 2) la alternativa sugerida mantiene el reconocimiento de dicho predio como Área Verde Complementaria, la cual se define como terrenos públicos o privados con Uso de Suelo de Área Verde y, por lo tanto, rige lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la Ordenanza General. Se encuentran relacionados a la recreación, la mejor calidad del medio ambiente, considerando tipologías de Uso de Equipamiento Recreativo y Deportivo, cementerios, parques, áreas de interés histórico o cultural y áreas recreativas de interés



ecológico y cultural. El Plan Regulador Metropolitano de Santiago considera las Áreas Verdes Complementarias como Equipamientos, por lo que es competencia del Plan Regulador Comunal establecer qué tipos de equipamientos se permiten y prohíben en cada caso.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación. Sin embargo, debería evaluarse, en particular, especialmente respecto de los términos legales y las actividades que puedan ser compatibles en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 15.7:** 1) solicita mantener Densidad en 19 habitantes por hectárea y Subdivisión Predial Mínima de 2.000 metros cuadrados; **33 Observaciones.**

**Antecedentes y Fundamentos:** 1) mantener la Densidad actual de 19 habitantes por hectárea, una Subdivisión Predial de 2.000 metros cuadrados, permite el desarrollo de proyectos familiares y cuidado de jardines de tamaño mediano, considerando que cuatro habitantes por hectárea implican Lotes de 10.000 metros cuadrados.

**Aclaración Técnica:** 1) la propuesta de la Imagen Objetivo considera un rango de Densidad Bajo de Población para el Sector de los Cajones Precordilleranos; 2) la propuesta de Baja Densidad para el Sector de los Cajones Precordilleranos responde a: limitadas condiciones de accesibilidad, que dificultan una evacuación en caso de emergencia; presencia de muy altas pendientes, lo que deriva en una alta exposición al riesgo, Artículo 2.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; escasez hídrica y ausencia de drenajes y tuberías de recolección de aguas servidas, entre otros; 3) sin embargo, la definición de la Densidad Máxima, que se permitirá en la Zona ZHE2DC, así como la Subdivisión Predial Mínima que se exigirá en esta Zona, corresponde a la Etapa 4 de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación. Sin embargo, en la Etapa de Anteproyecto, deberá abordarse, con énfasis en Densidades, por sectores, para dejar los máximos posibles donde sea pertinente y Superficie Predial Mínima adecuada.

**Observación 15.8:** solicita no aumentar la Densidad de Población en la Zona; tres Observaciones.

**Antecedentes y Fundamentos:** el sector ya se encuentra muy saturado y no está preparado para recibir más gente.



**Aclaración Técnica:** 1) la propuesta de la Imagen Objetivo considera un rango de Densidad Bajo de Población para el Sector de los Cajones Precordilleranos; 2) la propuesta de Baja Densidad para el Sector de los Cajones Precordilleranos responde a: limitadas condiciones de accesibilidad que dificultan una evacuación en caso de emergencia; presencia de muy altas pendientes, lo que deriva en una alta exposición al riesgo y la escasez hídrica y ausencia de drenajes y tuberías de recolección de aguas servidas, entre otros; 3) sin embargo, la definición de la Densidad Máxima que permitirá la Zona ZHE2DC, así como la Subdivisión Predial Mínima que se exigirá en esta Zona corresponde a la Etapa 4 de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda aclarar, en relación al criterio de Densidad propuesta de la Imagen Objetivo, que acoge lo señalado en la solicitud.

**Observación 15.9:** solicita precisar la definición de Áreas Verdes Intercomunales Asociadas Parque Río Mapocho, Parque Estero El Arrayán y sus implicancias sobre las propiedades que afectan; **81 Observaciones.**

**Antecedentes y Fundamentos:** 1) buscar que las Áreas Verdes de Protección de las Cuencas Hídricas funcionen como Áreas de Protección y no como Parques, siendo la diferencia entre Zonas Expropiables y Zonas Privadas de Protección del Cauce, tanto para el Estero El Arrayán como para el río Mapocho; 2) generar un Parque en El Arrayán sin infraestructura vial para soportarlo, es inviable; 3) de materializarse como Parque, la Seguridad se vería tremendamente afectada por un nuevo flujo de extraños circulando por el Estero.

**Aclaración Técnica:** tanto el Plan Regulador vigente como la alternativa sugerida de la Imagen Objetivo reconoce lo establecido por el Instrumento de Jerarquía Superior, que es el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que define las Áreas Verdes Intercomunales: a) el Parque Metropolitano, Parque Río Mapocho, según el Artículo 5.2.2, puede acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento, turismo al aire libre y deben ser complementarias y compatibles con el carácter el Área Verde de Uso Público, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico. Se puede destinar un 1% de esa superficie total del predio a instalaciones complementarias, edificaciones y estacionamientos; b) la Avenida Parques adyacentes al cauce, Parque Estero El Arrayán, Artículo 5.2.3 del PRMS, pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre. Considera una faja de protección de 25 metros a cada lado del Eje del Estero; 2) no obstante se revisará, en la Etapa 4 de Anteproyecto, el Oficio N° 2.289, de fecha 26 de julio de 2021, de la Seremi MINVU de la Región Metropolitana, que permite pronunciamiento técnico relativo a las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que afectan a la comuna.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación, aclarando que la delimitación precisa de las Áreas Verdes Intercomunales, corresponden a la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

**El señor Comber:** disculpe, Directora.

Este punto, entonces, lo que está diciendo es que lo que está definido acá no corresponde necesariamente a lo que se define en el Plan Regulador Comunal, sino que se remite a un Instrumento de mayor jerarquía. Los vecinos aquí, lo que están pidiendo es precisar qué es expropiable y que es Área de Riesgo y esos son los puntos que se detallan abajo como Parque Río Mapocho y también Parque Estero El Arrayán, que definen, primero, que son Parques Intercomunales, que no es necesariamente que vayan a ser parques abiertos al uso público, sino que se definen como parques, como áreas de resguardo y, obviamente, describen que, en algunas partes podría haber parques, pero es muy probable que aquí nunca se ejecute un Parque, ¿o es así?, porque acá, obviamente, ponen la inquietud de decir desarrollar un parque sin infraestructura vial es inviable, pero hacer un parque por la Quebrada del Arrayán, obviamente, es inviable, no es que se esté pensando en eso, es solamente una nomenclatura normativa.

**La señora Celis:** es una nomenclatura normativa, efectivamente, que establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el sentido de que los Parques del Río Mapocho y el Estero El Arrayán, son declaratorias de utilidad pública. Obviamente, para que se desarrollen esos Parques, hay que efectuar las expropiaciones, situación que, en el fondo, el municipio no tiene los recursos para hacerlo y tampoco hay un proyecto que pueda lograr la continuidad de un Parque en torno a todo lo que significan los dos cauces.

**El señor Comber:** perfecto. Entonces, en término de las expropiaciones, quedan definidas expropiaciones, eso es un hecho, las cuales no definimos nosotros a nivel comunal, sino que a nivel intercomunal o metropolitano y, además, hay unas Áreas de Riesgo, las cuales también se definen en el Instrumento Metropolitano y, en este caso, para el Parque Estero El Arrayán son 25 metros a cada lado del Eje; en el Parque Río Mapocho no se define, pero también hay un Estudio Hidráulico al respecto y tengo entendido que cada propietario puede hacer un Estudio Hidráulico para ver cómo mitigar ese riesgo en cada uno de esos predios; eso es cierto, ¿no cierto?.

**La señora Celis:** efectivamente, hay un Estudio de Riesgo para poder determinar las Áreas de Riesgo. El Área Parque que menciona Ud., de los 25 metros, es el Área Parque del Estero El Arrayán y eso es Área Parque y esos 25 metros están afectos a Utilidad

Pública y eso está definido en el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Área de Riesgo es la que efectivamente se puede reducir con Estudios Específicos aprobados por los Organismos competentes.

**El señor Comber:** perfecto. El Riesgo se puede reducir, pero el Área Parque queda gravada de todas maneras.

**La señora Celis:** el Área Parque queda gravada de acuerdo a lo que establece el Instrumento de Jerarquía Superior, que es el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**El señor Comber:** y nosotros no nos pronunciamos sobre eso.

**La señora Celis:** y, efectivamente, nosotros no tenemos la facultad de modificar eso.

**El señor Comber:** muchas gracias, Directora.

**La señora Celis: Observación 15.10:** solicita revisar las Áreas Verdes Nuevas propuestas en El Arrayán; **36 Observaciones.**

**Antecedentes y Fundamentos:** resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos como Áreas Verdes Nuevas, bajo la Cota 1.000. Estas Áreas Verdes Nuevas suman hectáreas a un número total para nuevas Áreas Verdes, pero en realidad no son de acceso ni uso público, permitiendo, además, Usos como Educación, Turismo y Salud en un 20% de la Superficie. Los Usos que permiten tener mayor impacto que una vivienda de un hijo de nuestras familias en un Lote de 2.000 metros cuadrados.

**Aclaración Técnica:** el Plan Regulador vigente no considera la definición de Áreas Verdes Proyectadas o Nuevas. Se deben precisar los criterios considerados para establecer Áreas Verdes Nuevas en la propuesta de Imagen Objetivo: a) existencia de Áreas de Riesgo; b) existencia de Pendientes Superiores a 27,1%; c) presencia de Especies de Alto Valor Natural y Paisajístico; y d) baja Accesibilidad, lo que repercute en las medidas adoptadas, el criterio que sigan siendo privadas. Para la definición de las Áreas Verdes Nuevas se tuvo en consideración el grado de consolidación o urbanización del territorio, sus pendientes, nivel de exposición a los riesgos, valor natural y paisajístico y borde de contacto urbano-rural. Corresponderá a la Etapa 4,



de Anteproyecto, la definición de cuáles serán las Declaratorias de Utilidad Pública y cuáles las Áreas Verdes Privadas que, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tienen distintas normativas. No todas las Áreas Verdes Nuevas o propuestas corresponden a Áreas Verdes mantenidas ya que, en la mayoría de los casos, lo que se busca con ellas es resguardar el territorio de futuras intervenciones, conservándolas en su estado natural. Se aclara que la revisión y precisión de las Áreas Verdes existentes y nuevas, se realizará en la Etapa 4, de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación, manteniendo como criterio, que las Áreas No Consolidadas, de muy Alto Riesgo de Exposición a procesos de ladera, se mantengan como Áreas Especiales ADN. Será revisado esto en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 15.11:** solicita proteger y preservar el valor natural del Arrayán; **11 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) Zona compleja de accidentes geográficos; 2) reserva natural ecológica que aporta a la descontaminación de Santiago a través de su entorno natural, vegetación y Cerros Islas; 3) reserva natural de aves, flora y fauna, declarada incluso por organismos mundiales; 4) mantener la flora y fauna nativa, que cada día está amenazada por el crecimiento del comercio y habitaciones.

**Aclaración Técnica:** 1) la alternativa sugerida propone incrementar en un 70% la Superficie destinada a Áreas Verdes dentro del Área Urbana de Lo Barnechea, siendo una de las principales finalidades de dicho incremento el resguardo del valor natural y paisajístico presente en el territorio; 2) copulativamente, la Imagen Objetivo propone un desarrollo controlado en todo el Sector de los Cajones Precordilleranos que se encuentra consolidado, expresado en la Zona ZHE2DC; 3) según el Artículo 2.2.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los instrumentos de planificación territorial, entre ellos los Planes Reguladores Comunes, sólo pueden reconocer las Áreas de Protección de Recurso de Valor Natural, estableciendo condiciones urbanísticas que sean compatibles con la protección oficialmente establecida por dichas áreas; 4) los elementos que queden contenidos en Áreas de Protección durante el desarrollo del proceso de la planificación, serán incorporados, de conformidad al mencionado Artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación.

**Observación 15.12:** solicita mantener propuesta de Áreas Verdes Nuevas en El Arrayán; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) las laderas de los cerros deberían ser Áreas Verdes para preservar la identidad del Sector El Arrayán; 2) la construcción en las laderas puede afectar la estabilidad del terreno y por consiguiente, aumentar los riesgos de derrumbes.

**Aclaración Técnica:** el Plan Regulador vigente no considera la definición de Áreas Verdes Proyectadas o Nuevas; 2) se deben precisar los criterios considerados para establecer Áreas Verdes Nuevas en la propuesta de Imagen Objetivo, existencia de Áreas Verdes de Riesgo, existencia de pendientes superiores al 27,1%, presencia de especies de alto valor natural y paisajístico, baja accesibilidad, lo que repercute en las medidas adoptadas. El criterio es que sigan siendo éstas, privadas. Para la definición de las Áreas Verdes Nuevas se tuvo en consideración el grado de consolidación de la urbanización del territorio, sus pendientes, nivel de exposición a los riesgos, valor natural, paisajístico y borde de contacto urbano rural. Corresponderá a la Etapa 4 de Anteproyecto, la definición de cuáles serán las Declaratorias de Utilidad Pública y cuáles las Áreas Verdes Privadas. No todas las Áreas Verdes Nuevas o propuestas corresponden a Áreas Verdes Mantenidas, ya que, en la mayoría de los casos, lo que se busca con ellas es resguardar el territorio de futuras intervenciones y conservando su estado natural. Se aclara que la revisión y precisión de las Áreas Verdes existentes y nuevas se realizará en la Etapa 4 de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación, manteniendo como criterio, que las Áreas No Consolidadas, de muy Alto Riesgo de Exposición a Procesos de Ladera, se mantengan como Áreas Especiales AVN. Será revisado esto, en la Etapa de Anteproyecto, en concordancia con la Observación 15.10.

**Observación 15.13:** solicita reclasificar Vías Troncales Camino El Cajón y Camino Los Refugios, como Vías Comunes; **111 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) ambas calles no conectan con ningún otro centro ni Vía Principal de otra comuna. Son calles sin salida. Por lo tanto, su condición de Vialidad Intercomunal es absolutamente injustificada; 2) las Vías Troncales son para grandes velocidades y flujos vehiculares, según lo establece la Ordenanza a 80 kilómetros por hora, 2.000 autos por hora y 30 metros de ancho recomendado, lo que contradice la propuesta de reducción de viajes y la reducción de la Densidad en El Arrayán; 3) la ejecución de estas Vías

producirá una terrible intervención paisajística y geológica en el Cajón del Estero, con grandes cortes en las laderas, perjudicando, además, el patrimonio de muchos vecinos.

**Aclaración Técnica:** 1) tanto el Plan Regulador vigente como la Alternativa Sugerida, reconocen lo establecido por el Instrumento de Jerarquía Superior, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que define dos Vías Troncales en el sector, que serían Camino El Cajón, Vía Troncal definida por el PRMS con su nomenclatura P710, con 20 metros de ancho, que comprende desde Pastor Fernández hasta el Límite Urbano (Camino Las Higueras). Y la otra Vialidad es Camino Los Refugios (conocida como Refugios del Arrayán), Vía Troncal definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, como T700 con 20 metros de ancho, que comprende desde Avenida Paseo Andino hasta el Límite Urbano, Camino Las Higueras; 2) se aclara que, con fecha 14 de diciembre de 2020, en Ordinario Alcaldicio N° 665 de 2020, se responde a solicitud de información para modificar y actualizar la infraestructura de transporte planificada en el PRMS, reformulando el listado de Ejes de Vías Expresas y Troncales reguladas.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda aclarar la Observación, informando que la reclasificación de las Vías Metropolitanas escapa a las competencias del Plan Regulador Comunal.

**Observación 15.14:** solicita estudiar la viabilidad técnica y perjuicio de conexión entre Camino Las Higueras y Refugios del Arrayán; **siete Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) conexión carece de viabilidad técnica por presencia de altas pendientes y un gran desnivel entre ambas calles; 2) implica afectar Zona de gran valor medioambiental; 3) Camino Las Higueras es de Uso Residencial y tiene 38 metros de ancho; 4) conexión implica la eventual expropiación de dos terrenos privados y cualquier ensanche propuesto implica una faja de expropiación que afectaría a todas las propiedades aledañas a dicha Vía.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente reconoce la calle La Higuera como una Vía Local de 12 metros de ancho, entre Líneas Oficiales, con un tramo existente entre Camino Los Refugios y La Higuera y uno proyectado entre La Higuera y Camino El Cajón; 2) la Alternativa Sugerida reconoce la calle La Higuera consignada en el Plan Regulador vigente, invirtiendo los tramos en relación a la situación materializada en la actualidad y modificando el trazado en el tramo proyectado entre Camino Los Refugios y La Higuera; 3) el Eje de La Higuera puede ser considerado como Circulación, según el Artículo 59, inserto en una Estrategia de Prevención y Evacuación, sólo en caso de emergencia.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación, eliminando el tramo de apertura entre Camino Las Higueras y Refugios del Arrayán.

**Observación 15.15:** solicita reconsiderar Extensión de Avenida Paseo Pie Andino al Sur; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** se persiste y esta modificación del PRC margina en la propuesta de Extensión de Camino Pie Andino con la consiguiente afectación por Expropiación a muchos Lotes, incluido el de mi propiedad; 2) por topografía, esta Extensión de Pie Andino es inviable técnicamente, considerando el relieve adecuado y Vía Natural existente por Valle Escondido; 3) la proposición de Vía Troncal hoy considerada, pasa, justamente, por mayor desnivel de diferencia entre cumbres del cerro y cauce del río Mapocho, lo que, además de exigir obras viales monumentales, altera, absolutamente, las características ambientales del Sector El Arrayán en cuestión.

**Aclaración técnica:** 1) tanto el Plan Regulador Comunal vigente como la Alternativa Sugerida reconoce lo establecido por el Instrumento de Jerarquía Superior correspondiente al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que define la Avenida Paseo Pie Andino como Vía Troncal T2T290, proyectada con 40 metros de ancho entre Líneas Oficiales en el tramo comprendido entre Avenida Paseo Pie Andino y el Límite Comunal Sur; 2) se aclara que con fecha 14 de diciembre de 2020, en Ordinario Alcaldicio N° 665 de 2020, se responde a solicitud de información para modificar y actualizar la infraestructura de transporte planificada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, reformulando el listado de Ejes y Vías Expresas y Troncales Reguladas.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda aclarar la Observación, informando que la eliminación de las Vías Metropolitanas escapa a las competencias del Plan Regulador Comunal.

**Observación 15.16:** solicita eliminar conexión vial a Camino del Estero por afectar su propiedad; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) la apertura para conectar Camino Los Refugios con Camino El Cajón a través de Camino del Estero, afecta la propiedad del solicitante.

**Aclaración técnica:** se aclara que ni el Plan Regulador vigente ni la Alternativa Sugerida consideran la conexión vial o apertura vial mencionada, correspondiendo la propuesta de conexión vial aludida a las Alternativas 1 y 2, que fueron expuestas antes de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda aclarar la Observación, indicando que la propuesta ya incluye lo solicitado.

Con esto hemos dado por terminado el Sector 15 del Arrayán.

**El presidente señor Lira:** muy bien.

Muchas gracias, señora Francisca

Hemos leído la totalidad de los Grupos de Observaciones del Arrayán. Éstas ya fueron ampliamente discutidas y tratadas por el Concejo Municipal y procede ahora votar por estos Acuerdos que el Concejo ya había tomado en estas reuniones.

Se ofrece la palabra en este Punto

**El señor Comber:** Alcalde, una consulta muy breve sobre el 15.6.

**El presidente señor Lira:** sí, don Michael

**El señor Comber:** solicita prohibir Centros de Eventos en El Arrayán, ex Club Las Condes. Se está acogiendo, pero tengo entendido, Directora, que este tipo de Respuestas, que es sobre Usos Específicos dentro del destino dentro del Uso de Suelo, se va a estudiar en la Etapa de Anteproyecto, si no me equivoco. Creo que para hacer justicia con las demás respuestas que van a ir en la presentación más adelante, que hemos revisado, debiera también señalarse que el 15.6 se puede acoger o no acoger. Eso, obviamente, es parte de los Acuerdos que hay que tomar, pero creo que de todas maneras se debe indicar que eso se va a estudiar en profundidad y se definirá en la Etapa de Anteproyecto, para que todas las Respuestas sean coherentes.

**La señora Celis:** perfecto, se incorpora.

**El señor Comber:** disculpa, una pregunta más: esta Área Verde Intercomunal entiendo que es Equipamiento. Entonces, creo que también le va a caer el mismo análisis que hay para otros terrenos que son Áreas Verdes Intercomunales, que son del Oficio de la Seremi, Ordinario 3.447 de 16 de noviembre de 2021, que llegó recientemente a nuestro conocimiento, en el sentido que, quizás, al final de este Concejo, podemos también evaluar esta misma Área Verde, bajo las mismas condiciones, si está de acuerdo.

**La señora Celis:** perfectamente, le podemos incluir entonces, el Oficio.

**El señor Comber:** súper

**El señor Arellano:** Alcalde, una observación. Francisca, independiente de la aprobación o rechazo que ejerza el Concejo el día de hoy, ¿cuáles son las eventuales herramientas que existen en el Anteproyecto?, porque, quizás sería bueno explicar a los vecinos que existe una tercera instancia para, no sé si se hacen formulaciones, porque como dijo el Concejal Comber, se pueden analizar Usos de Suelo, Densidades de la Zona, etc.

**La señora Celis:** ahora superada la Imagen Objetivo y aprobada, en la Etapa de Anteproyecto ya se desarrolla lo que es el detalle de lo que son los Usos de Suelo particulares para cada Zona. Se van a establecer 17 normativas que tienen que relación con la Densidad Específica, las alturas, los distanciamientos, los antejardines, estacionamientos, rasantes, etc. Toda esa normativa se ve en la Etapa de Anteproyecto. Tanto en la Etapa de Anteproyecto como en la Etapa que nos encontramos ahora, tiene Participación Ciudadana. Efectivamente, cuando nosotros desarrollemos en base a los cambios o modificaciones que surjan de esta Sesión de Concejo, que incorpora las modificaciones que han solicitado los vecinos, nosotros, en ese marco, nos ponemos a trabajar el desarrollo del Anteproyecto. En ese marco se desarrolla esa Etapa y una vez que nosotros tenemos el Plan terminado, se Expone a la comunidad y también hay una Consulta Pública, que tiene el mismo proceso que en el que estamos ahora. Se Expone en lugares físicos, se Avisa por Prensa, también tienen Audiencias Públicas y, además, tienen un período de Observaciones para que toda la comunidad pueda ingresar sus Cartas y, además, también se tiene que Sesionar y adoptar los Acuerdos de cada una de las Observaciones, como estamos ahora. Pero, efectivamente, ya con una normativa mucho más detallada de lo que estamos viendo ahora.

**El presidente señor Lira:** bien

Sometemos, entonces, a su consideración estos puntos:

Señora Juanita Mir

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

Don Michael Comber

**El señor Comber:** apruebo estos puntos, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** Alcalde, considerando la aclaración que hizo el Concejal Comber al 15.6, apruebo.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo apruebo también estos puntos.



Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

**ACUERDO N° 6492:**

**APROBAR LAS SIGUIENTES RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA COMUNIDAD, EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:**

En atención a la Observación 15.1: solicita eliminar Zona de Uso Mixto ZM-2, DC al interior de El Arrayán:

**ACUERDO N° 6492-1)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 15.2: solicita Uso Mixto y Densidad Media en intersección de calles El Remanso con Camino Los Refugios del Arrayán.

**ACUERDO N° 6492-2)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 15.3: solicita permitir equipamiento comercial de escala local y de esparcimiento en El Arrayán.

**ACUERDO N° 6492-3)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**



En atención a la Observación 15.4: solicita se asigne Zona ZM2 DC a su predio, en reemplazo de la Zona ZHE2 DC propuesta.

**ACUERDO N° 6492-4)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 15.5: solicita eliminar Uso de Culto asignado a su predio por el Plan Regulador Comunal vigente, Zona LL.

**ACUERDO N° 6492-5)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, LA ALTERNATIVA SUGERIDA DE IMAGEN OBJETIVO YA CONSIDERA LA ELIMINACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL MENCIONADO PREDIO A UN USO DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO, HOMOLOGANDO SU ZONIFICACIÓN A LA PREDOMINANTE EN EL ENTORNO QUE CORRESPONDE A UNA ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA DE DOS PISOS ZHE-2-DC.**

En atención a la Observación 15.6: solicita prohibir los Centros de Eventos en El Arrayán, ex Club Las Condes.

**ACUERDO N° 6492-6)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, SIN EMBARGO, SE ESTUDIARÁ Y PRECISARÁ EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, TENIENDO EN CONSIDERACIÓN EL ORDINARIO SEREMI MINVU N°3447 DE FECHA 16.11.2021 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE “ÁREAS VERDES COMPLEMENTARIAS”**

En atención a la Observación 15.7: Solicita mantener Densidad en 19 habitantes por hectárea y Subdivisión Predial Mínima de 2.000 metros cuadrados.



**ACUERDO N° 6492-7)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. SIN EMBARGO, DEBERÁ ABORDARSE EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, CON ÉNFASIS EN LA DEFINICIÓN DE DENSIDADES, BUSCANDO LOS MÁXIMOS POSIBLES DONDE SEA PERTINENTE Y UNA SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA ADECUADA.**

En atención a la Observación 15.8: solicita no aumentar la Densidad de Población en la Zona.

**ACUERDO N° 6492-8)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE SE ACOGE LO SEÑALADO EN LA SOLICITUD EN RELACIÓN AL CRITERIO DE BAJA DENSIDAD QUE PROPONE LA IMAGEN OBJETIVO EN ESTE SECTOR.**

En atención a la Observación 15.9: solicita precisar la definición de Áreas Verdes Intercomunales Asociadas Parque Río Mapocho, Parque Estero El Arrayán y sus implicancias sobre las propiedades que afectan.

**ACUERDO N° 6492-9)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, ACLARANDO QUE LA DELIMITACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES, CORRESPONDE A LA SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

En atención a la Observación 15.10: solicita revisar las Áreas Verdes Nuevas propuestas en El Arrayán.

**ACUERDO N° 6492-10)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. MANTENIENDO COMO CRITERIO, QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS, DE MUY ALTO RIESGO DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERA, SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. ESTO SERÁ REVISADO Y PRECISADO EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**



En atención a la Observación 15.11: solicita proteger y preservar el valor natural del Arrayán.

**ACUERDO N° 6492-11)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 15.12: solicita mantener propuesta de Áreas Verdes Nuevas en El Arrayán.

**ACUERDO N° 6492-12)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO COMO CRITERIO, QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS, DE MUY ALTO RIESGO DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERA, SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. SERÁ REVISADO ESTO, EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, EN CONCORDANCIA CON LA OBSERVACIÓN 15.10.**

En atención a la Observación 15.13: solicita reclasificar Vías Troncales Camino El Cajón y Camino Los Refugios, como Vías Comunes.

**ACUERDO N° 6492-13)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN Y SE INFORMA QUE, LA RECLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS METROPOLITANAS ESCAPA A LAS COMPETENCIAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.**

En atención a la Observación 15.14: solicita estudiar la viabilidad técnica y perjuicio de conexión entre Camino Las Higueras y Refugios del Arrayán.

**ACUERDO N° 6492-14 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, ELIMINANDO EL TRAMO DE APERTURA ENTRE CAMINO LAS HIGUERAS Y REFUGIOS DEL ARRAYÁN.**



En atención a la Observación 15.15: solicita reconsiderar Extensión de Avenida Paseo Pie Andino al Sur.

**ACUERDO N° 6492-15)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN Y SE INFORMA QUE, LA RECLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS METROPOLITANAS ESCAPA A LAS COMPETENCIAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.**

En atención a la Observación 15.16: solicita eliminar conexión vial a Camino del Estero por afectar su propiedad.

**ACUERDO N° 6492-16)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN Y SE INFORMA QUE LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO YA INCLUYE LO SOLICITADO.**

**El presidente señor Lira:** muy bien, señora Francisca, seguimos con la Zona del Sector 16, Camino Farellones.

**La señora Celis: Sector 16, Camino a Farellones.**

**Observación 16.1:** solicita reemplazar Zonas de Áreas Verdes Nuevas ADN por Zona con Uso de Suelo Residencial, conservando normas de urbanización del Plan Regulador vigente; **50 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos como Áreas Verdes Nuevas, bajo la cota 1.000. Estas Áreas Verdes Nuevas suman hectáreas a un número total para nuevas Áreas Verdes, pero en realidad no son de acceso, ni Uso Público, permitiendo, además, Usos como Educación, Turismo y Salud en un 20% de la Superficie; desvincular la Zonificación de Riesgo Natural del Gravamen de Área Verde, manteniendo el Uso Residencial y Densificación actual acotada, según la norma vigente.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente no considera la definición de Áreas Verdes Proyectadas o Nuevas; 2) se deben precisar los criterios considerados para establecer Áreas Verdes Nuevas en la propuesta de Imagen Objetivo, en relación a la existencia de Áreas de Riesgo, existencia de pendientes superiores al 27,1%, presencia de especies de alto valor natural y paisajístico, baja accesibilidad, lo que repercute en las medidas adoptadas. El criterio es que sigan siendo privadas. Para la definición de las Áreas Verdes Nuevas se tuvo en consideración el grado de consolidación o urbanización del territorio, sus pendientes, nivel de exposición a los riesgos, valor natural y paisajístico y borde de contacto urbano rural; 4) corresponderá a la Etapa 4 de Anteproyecto, la definición de cuáles serán Declaratorias de Utilidad Pública y cuáles serán de Áreas Verdes Privadas; 5) se aclara que la revisión y precisión de estas Áreas Verdes existentes nuevas, se realizará en la Etapa 4 de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación, haciendo mención a que las normas utilizadas por el Plan Regulador Comunal vigente no son materia de observación y que las Áreas Verdes Nuevas serán analizadas en la Etapa de Anteproyecto, manteniendo como criterio que las Áreas Verdes No Consolidadas, de muy Alto Riesgo de Exposición a procesos de ladera, se mantengan como Áreas Especiales AVN. Lo anterior, en concordancia con la Observación 15.10.

**Observación 16.2:** se solicita mantener Densidad y Altura de la Zona G del Plan Regulador vigente, en remplazo de propuestas asociada a Zona ZHE2DC; **siete Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** se produce un menoscabo al patrimonio bajando la Densidad Máxima de 38 a 16 habitantes y permitiendo dos pisos en vez de los tres pisos que actualmente se permite.

**Aclaración técnica:** la propuesta de Imagen Objetivo de mantener y, de hecho, reducir ligeramente la Densidad de Población permitida para el Sector de los Cajones Precordilleranos, responde a bajas condiciones de accesibilidad, que dificultan una evacuación en caso de emergencia; presencia de muy altas pendientes, lo que deriva en una alta exposición al Riesgo, escasez hídrica y ausencia de drenaje y tuberías de recolección de aguas servidas y aguas lluvias, entre otros; 2) en vista de lo anterior, la Imagen Objetivo propuesta posibilita una leve reducción de la Densidad actual, dependiendo de la cifra que se elija dentro del rango propuesto, decisión que corresponde a la Etapa de Anteproyecto.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 16.3:** solicita evitar Edificación en Altura en el sector;  
**una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) mantener la vida tranquila y resguardo de la naturaleza; 2) no queremos departamentos, el lugar no es apto para este proyecto, nuestro terreno es relleno y un edificio necesita un terreno firme.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta no considera Edificación en Altura en el Sector de Camino a Farellones. Entre las medidas que adopta la Imagen Objetivo sugerida, se encuentra el control de la Densidad o Intensidad de Ocupación en el sector, lo que será desarrollado con mayor profundidad en la Etapa de Anteproyecto y responde a las siguientes condiciones: limitadas a condiciones de accesibilidad, que dificultan una evacuación en caso de emergencia; presencia de muy altas pendientes, lo que deriva en una alta exposición al Riesgo y escasez hídrica y ausencia de drenaje y tuberías de recolección de aguas lluvias y aguas servidas, entre otros.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación.

**Observación 16.4:** solicita Zona ZHE2DC en Área Verde Intercomunal Parque Metropolitano del Río Mapocho.

**Antecedentes y fundamentos:** 1) zonificación propuesta excede enormemente la norma vigente, gravando a los propietarios de un sector consolidado residencial con un Parque de Uso Público de una faja, aproximadamente, de 100 metros; 2) definición del Parque Metropolitano Río Mapocho, corresponde a 20 metros del Eje Geométrico del Cauce, según lo informado en el Oficio DOM N° 460, de 2019.

**Aclaración técnica:** Plan Regulador vigente y Alternativa Sugerida reconocen el Área Verde Intercomunal del Río Mapocho establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. El Artículo 8.2.1.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, permite a la Dirección de Obras Municipales reducir anchos de franja de restricción a 20 metros respecto a cada uno de los bordes en el caso de Áreas de Inundación de Quebradas (letra a.1.3). El ancho final asociado al Parque Río Mapocho dependerá del Plano Normativo Intercomunal, interpretado y aprobado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere aclarar la Observación, indicando que la determinación de las Áreas Verdes Intercomunales no es competencia del Plan Regulador Comunal.

**Observación 16.5:** solicita eliminar conexión propuesta de calle Pastor Fernández con Ruta G-21, Camino a Farellones; **ocho Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) aumento de las velocidades y riesgo de atropellos para residentes; 2) deterioro de la vida tranquila del barrio por tránsito de buses y camiones con destino a la Mina; 3) flujo vehicular desmedido en temporada de nieve.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador Comunal vigente reconoce la calle Pastor Fernández, Camino San Alfonso, como una Vía Local proyectada en 12 metros de ancho entre Líneas Oficiales, en el tramo comprendido entre Plazuela Pastor Fernández y Puente Corral Quemado; 2) la Alternativa Sugerida mantiene la apertura vial consignada en el PRC vigente; 3) la red vial proyectada responde a una estrategia de prevención de riesgo. Puede ser considerada como Circulación. Su materialización, al igual que el Eje Las Higueras, permite evacuación de emergencia.

En ese sentido, el **Acuerdo sugerido es:** Se recomienda Acoger la Observación.

**Observación 16.6:** solicita reemplazar tramo proyectado de calle Pastor Fernández por Camino Los Patos; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) aumento de las velocidades y riesgo de atropellos para los residentes; 2) deterioro de la vida tranquila del barrio por tránsito de buses y camiones con destino a la Mina; 3) flujo vehicular desmedido en temporada de nieve.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente reconoce la calle Pastor Fernández como una Vía Local Proyectada en 12 metros de ancho, entre Líneas Oficiales, en el tramo comprendido entre Plazuela Pastor Fernández y Puente Corral Quemado; 2) la Alternativa Sugerida mantiene la apertura vial consignada en el PRC vigente.

**Acuerdo sugerido es:** se recomienda No acoger la Observación.



Corresponde ahora acordar

**El presidente señor Lira:** bien, esas son las Observaciones del Camino a Farellones.

Se ofrece la palabra en este Punto

**El señor Comber:** Alcalde, yo tengo una consulta sobre el 16.1.

**El presidente señor Lira:** don Michael, adelante.

**El señor Comber:** hay un tema de forma y un tema de fondo. El tema de forma es que los vecinos expresan que solicitan reemplazar zonas de Áreas Verdes Nuevas por zonas con Uso de Suelo Residencial, conservando normas de urbanización del Plan Regulador vigente. Es claro que esto no lo están haciendo refiriéndose al Plan Regulador vigente, sino a la Imagen Objetivo. Y luego la Respuesta que se les está expresando aquí da a entender como que los vecinos se hubieran referido al Plan Regulador vigente, lo cual, obviamente, es ridículo, porque el Plan Regulador vigente no tiene Áreas Verdes, sino que se están refiriendo a las Áreas Verdes Nuevas Proyectadas por la Imagen Objetivo. Entonces, creo que hay un problema de redacción aquí, que no da cuenta de la verdadera pregunta que están realizando los vecinos en este caso. Entonces, esta Respuesta no la considero bien expresada. Es el tema de forma que, obviamente, igual importa, porque creo que es un error; y un tema de fondo que es que la situación que, finalmente, resulta para los vecinos, si es que volvemos a la Imagen del 16.1 lo vamos a ver claramente, donde el Área Verde comunal, que es como un verde más oscuro y el Área Verde Nueva Proyectada por la Imagen Objetivo, que es un verde fuerte, resulta en terrenos que, finalmente, van a resultar en un cien por ciento como Área Verde. Directora, no sé si podríamos expresar en términos simples qué efectos tiene que un terreno hoy día Residencial, que tiene una vivienda, quede cubierto en un cien por ciento en Uso de Suelo Área Verde.

**La señora Celis:** este tema se engloba en las Sesiones que trabajamos sobre los criterios para definir lo que iban a ser las Áreas Verdes. Ese criterio iba a recoger donde teníamos procesos de ladera y pendientes riesgosas sobre un porcentaje y eso era lo que nos iba a definir qué iba a ser Área Verde o cómo íbamos a proyectar una normativa de desarrollo controlado. En ese sentido, eso es materia del Anteproyecto, ya que tenemos que precisar, justamente, con el Estudio de Riesgo e ir a ver predio por predio cómo va afectando el Riesgo para poder definir si va a conservar una normativa de desarrollo controlado, o va a tener

una normativa asociada a Áreas Verdes Nuevas y esto responde a un criterio adoptado por el Concejo, que fue discutido y que era respetar que donde hubiesen muy altas pendientes y mucha exposición al Riesgo, en el fondo, se optara por la Definición de Área Verde Nueva.

**El presidente señor Lira:** por lo tanto, el planteamiento, señora Francisca, de reemplazar, porque aquí dice: solicita reemplazar las Zonas de Áreas Verdes Nuevas por Zona con Uso de Suelo Residencial, conservando normas de urbanización del Plan Regulador vigente. Lo que está diciendo es que sí se refiere al Plan Regulador vigente. O sea, está diciendo que, en las Zonas que se pusieron como Áreas Verdes Nuevas, que eran anteriores, se podía, de alguna forma, hacer Uso Residencial con el Plan Regulador actual. Ahora no se va a poder hacer, porque son Áreas Verdes Nuevas, dado que definimos por el tema de Riesgo y Pendientes, con el acuerdo que hicimos con el Concejo. A mí me queda claro eso, yo no veo la inconsistencia.

**La señora Celis:** efectivamente, la normativa que tenía antes ese Sector es Zona H y Zona G, que tienen densidades y usos permitidos. Porqué No se acoge, porque en la eventualidad que no fueran Áreas Verdes, va a tener una normativa distinta a la que hoy tiene, porque va a tener un desarrollo más controlado y ésta es una materia que vamos a ver en la Etapa de Anteproyecto, porque el Desarrollo Controlado tiene rangos de Densidad y esos no se han establecido en la Imagen Objetivo, aquí sólo trabajamos rango y se van a precisar en la Etapa de Anteproyecto.

**El presidente señor Lira:** exactamente

**El señor Comber:** ¿Directora?. O sea, para entender, para que los vecinos entiendan bien y yo también. Si nosotros indicamos que ésta es un Área Verde Nueva, ¿vamos a poder tener un Desarrollo Controlado?. O sea, ¿la gente va a poder construir una casa en un Área Verde Nueva con un Desarrollo Controlado, dado el Anteproyecto?. O sea, ¿eso se va a poder definir en el Anteproyecto?.

**La señora Celis:** las Áreas Verdes Nuevas están normadas por el Artículo 2.1.31 de la Ordenanza General, que establece qué tipo de cosas se pueden construir y cuál es su Porcentaje Máximo de Ocupación. En ese sentido, las viviendas ya existentes y si tienen sus Permisos al día, efectivamente, no les va a afectar esta normativa, porque ya tienen un derecho adquirido. Obviamente sí va a afectar para las nuevas construcciones y, justamente, uno de los objetivos y los lineamientos del Plan es preservar las Áreas que tienen que ver con los Cajones



Precordilleranos, en el sentido de preservar su calidad medioambiental y la exposición al Riesgo, justamente para proteger. Por eso mismo, el detalle de cómo va a afectar a las propiedades, lo vamos a tener que ver en la Etapa de Anteproyecto.

**El presidente señor Lira:** es decir, aquí lo que se trató de hacer es que, donde se permitía construir, que tenía Alta Pendiente o era Área de Alto Riesgo, es prohibir construir ahí, o se les está limitando. El detalle va a venir en el Anteproyecto, pero se le está limitando, dado el peligro o dada la pendiente y se deja como Área Verde Nueva. Eso fue lo que se hizo en la Zona del Camino a Farellones, justamente, para evitar estas construcciones que hemos visto con altas pendientes, o que están en Zonas de Riesgo.

**El señor Comber:** yo sólo quiero aclarar, dejarlo lo más claro posible, que es una limitancia, no es una prohibición.

**La señora Celis:** es una limitancia, porque en las Áreas Verdes sí se permiten Equipamientos que sean Complementarios al Área Verde.

**El señor Comber:** okay, perfecto; eso. Alcalde, entiendo que al Acuerdo que llegamos en las reuniones de trabajo, lo recuerdo bien y estoy de acuerdo con el fondo, lo pregunté para reforzar el punto. Creo que era bueno actualizarlo y transparentar también en un mayor detalle. De todas formas, hago hincapié que cuando el Acuerdo Sugerido dice: haciendo mención que las normas utilizadas por el PRC vigente no son materia de Observación, me parece una frase fuera de lugar, que no responde como a la pregunta que se hace en esta solicitud, a menos que yo la esté entendiendo mal, si quieren me lo hacen ver, pero esa frase en específico me parece que es una respuesta que no va acorde con la consulta. Ellos, obviamente, se refieren a la normativa del Plan Regulador vigente, pero no están observando, sino que hacen referencia a lo que ellos quieren como normativa. Una Respuesta podría ser: que se acogerá según los Usos de Suelo proyectados en el Nuevo Plan Regulador y esa normativa no existe y va a quedar definida como Área Verde efectivamente. Entonces, se puede redactar de otra forma. Es un tema de forma; por eso insisto, Directora y Alcalde, que no es un tema de fondo, sino más bien que la redacción, la cual yo no vi en la reunión de trabajo, sino que la vimos recién ahora por correo, no me parece cien por ciento apropiada y quería expresarlo de esa forma.

**La señora Celis:** señor Concejal, ¿le parece que quede: se recomienda No acoger la Observación, haciendo mención a que las normas utilizadas serán analizadas en la Etapa de Anteproyecto, manteniendo como criterio que las Áreas Verdes No Consolidadas, de muy alto riesgo de exposición a procesos de ladera, se mantengan como Áreas Verdes especiales AVN, en concordancia con la Observación 15.10?

**El señor Comber:** me parece excelente

**El presidente señor Lira:** muy bien

Si no hay más observaciones, lo sometemos a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** agradezco la adecuación del texto, Alcalde; yo apruebo los puntos.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.



¿Don Benjamín Errázuriz?  
**El señor Errázuriz:** con las aclaraciones entregadas por la Directora,  
apruebo también, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?  
**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.  
**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?  
**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.  
**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo apruebo también estos puntos.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 16.1: solicita reemplazar Zonas de Áreas Verdes Nuevas AVN por Zona con Uso de Suelo Residencial, conservando normas de urbanización del Plan Regulador vigente.

**ACUERDO N° 6492-17)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, HACIENDO MENCIÓN A QUE LAS NORMAS UTILIZADAS SERÁN ANALIZADAS EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, MANTENIENDO COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS VERDES NO CONSOLIDADAS, DE MUY ALTO RIESGO DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERA, SE MANTENGAN COMO ÁREAS VERDES ESPECIALES AVN, EN CONCORDANCIA CON LA OBSERVACIÓN 15.10.**



En atención a la Observación 16.2: se solicita mantener Densidad y Altura de la Zona G del Plan Regulador vigente, en remplazo de propuestas asociada a Zona ZHE-2-DC.

**ACUERDO N° 6492-18)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 16.3: solicita evitar Edificación en Altura en el sector.

**ACUERDO N° 6492-19)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 16.4: solicita Zona ZHE2DC en Área Verde Intercomunal Parque Metropolitano del Río Mapocho.

**ACUERDO N° 6492-20)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES NO ES COMPETENCIA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.**

En atención a la Observación 16.5: solicita eliminar conexión propuesta de calle Pastor Fernández con Ruta G-21, Camino a Farellones.

**ACUERDO N° 6492-21)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**



En atención a la Observación 16.6: solicita reemplazar tramo proyectado de calle Pastor Fernández por Camino Los Patos.

**ACUERDO N° 6492-22)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

**El presidente señor Lira:** pasamos, entonces, al Sector 17, Plaza San Enrique.

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis:** gracias, Alcalde

**Sector 17, Plaza San Enrique:**

**Observación 17.1:** solicita fortalecer comercio vecinal en Plaza San Enrique; **16 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) en torno a la Plaza San Enrique se han emplazado números y variados tipos de equipamientos comerciales: discotecas, restaurantes, supermercados, etc.; 2) actualmente es un sector deteriorado, donde el principal conflicto es la ausencia de puestos de estacionamientos; 3) se propone recuperar y fortalecer la vocación comercial del sector, incentivando el desarrollo de comercio de escala vecinal, que satisfaga las necesidades de los habitantes de los Cajones Cordilleranos; 4) renovar y fortalecer la Plaza San Enrique, emplazando comercio vecinal en su entorno, aprovechando la buena conectividad con los Cajones Cordilleranos del Sector del Arrayán y Camino a Farellones. Esos son los antecedentes y fundamentos de la Observación.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propone mantener vocación de Usos y Suelo coincidentes con lo planteado por los vecinos en sus Observaciones. En relación a conformar la Plaza San Enrique y su entorno en un Subcentro Comunal que dote de equipamientos y servicios a los habitantes de los Cajones Cordilleranos, al tiempo que funciona como puerta de entrada para el turismo desarrollado en torno a los Centros de Skí y la Cordillera.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación, aclarando que los destinos se definirán en la Etapa de Anteproyecto, la igual que los incentivos normativos.

**Observación 17.2:** solicita eliminar Zona de Uso Mixto ZM6 en Plaza San Enrique y entorno inmediato; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) actualmente, el sector está saturado de comercio; 2) la mayoría de los comercios instalados hasta la actualidad quiebran a los seis meses; 3) poca disponibilidad para estacionarse en el sector, lo que deriva en la incorrecta ocupación de las veredas y jardines de las viviendas por parte de los autos, afectando la calidad de vida y tranquilidad de los residentes.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone mantener vocación del Uso de Suelo y se orienta a conformar la Plaza San Enrique y su entorno en un Subcentro Comunal que dote de equipamientos y servicios a los habitantes de los Cajones Cordilleranos, al tiempo que funciona como una puerta de entrada para el turismo desarrollado en torno a los Centros de Skí y la cordillera.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 17.3:** solicita mantener altura y densidad actuales en torno a Pastor Fernández; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** Pasto Fernández constituye una de las pocas vías de escape en caso de incendio o aluvión. Es inoportuna la aprobación de proyectos de edificios y aumento de densidad poblacional en esta misma calle o en Plaza San Enrique; 2) el flujo vehicular debe mantenerse expedito para vehículos de emergencia en todo este entorno hasta Avda. Las Condes.

**Aclaración técnica:** la Alternativa Sugerida propone una Zona ZM6 en tramo de Pastor Fernández aledaño a Plaza San Enrique, lo que implica un leve incremento de altura y densidad. En el resto del tramo se propone una considerable reducción de la altura y la densidad, con Zona ZHP-3.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.



**Observación 17.4:** solicita eliminar 6 pisos de altura asociados a Zona ZM6 y ZHP6 en torno a Avda. San Josemaría Escrivá de Balaguer; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) colapso de la capacidad vial en el sector, ya que en la actualidad existe un flujo vehicular, sobre todo en horario peak o punta, por presencia de Colegios Bicentenario, Betterland y Southland; 2) pérdidas visuales hacia la cordillera y desconexión con el entorno natural, por construcción en altura.

**Aclaración técnica:** 1) la legislación actual permite alcanzar 6 pisos, aplicando incentivos normativos de Conjunto Armónico, según el Artículo. 264 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 2) en vista de lo anterior, la Imagen Objetivo propuesta mantiene la altura permitida en el Plan Regulador vigente y posibilita un leve incremento de la densidad actual, dependiendo de la cifra que se elija dentro del rango propuesto, decisión que corresponde a la Etapa 4 de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 17.5:** solicita abordar ausencia de estacionamientos en el sector; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) algunos comercios existentes carecen de estacionamiento y otros no cuentan con suficientes puestos de estacionamiento para acoger la demanda existente; 2) poca disponibilidad para estacionarse en el sector deriva en la incorrecta ocupación de las veredas y antejardines de las viviendas por parte de los autos, afectando la calidad de vida y tranquilidad de los residentes.

**Aclaración técnica:** 1) el Artículo 19 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente establece las exigencias de estacionamientos por cada uno de los destinos permitidos; 2) la definición de las exigencias de estacionamiento asociada al Plan Regulador propuesto, será abordada en la Etapa 4 de Anteproyecto; 3) hasta la fecha se ha solicitado mantener los anchos de las veredas comunales y eliminar aperturas viales, por lo cual el único mecanismo restante para reducir la demanda de estacionamiento guarda relación con la reducción de la intensidad de ocupación.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación, aclarando que es materia del Anteproyecto.



**Observación 17.6:** solicita ciclovía en Pastor Fernández; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** hace falta una ciclovía o veredas más anchas para bajar hacia la plaza desde mi casa en bicicleta, ya que es peligroso.

**Aclaración técnica:** actualmente no existe una red de ciclovías en la comuna. La Alternativa Sugerida incluye dentro de sus estudios especiales un estudio de movilidad urbana sustentable que busca diagnosticar y servir de sustento para la propuesta de un sistema de movilidad no motorizado; ciclovías, ciudad a 15 minutos y el uso del peatón, que complemente la red vial del área en estudio y desincentive el uso del auto para desplazamientos cortos dentro del área urbana. La Imagen Objetivo incluye la propuesta de una red de ciclovías segregadas, compartidas e independientes que permiten el desplazamiento en modos no motorizados: bicicleta, scooter y otros ciclos al interior del área urbana de Lo Barnechea. Dentro de dicha red se plantea una ciclovía segregada por calle Pastor Fernández que conecte el Sector del Arrayán con Plaza San Enrique.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación.

**Observación 17.7:** solicita incorporar el inmueble Casa de San Enrique y su entorno como Zona de Conservación Histórica para su protección como patrimonio comunal; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) la Casa de San Enrique constituye un hito o puente geográfico en torno a las cuales dialogan el valle y la montaña; 2) guarda valor patrimonial por lo que se solicita sea considerada para la posible protección efectiva.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente no reconoce las casas como inmuebles de conservación histórica, ni define la Zona de Conservación Histórica en el sector; 2) la Alternativa Sugerida reconoce el valor patrimonial de los sectores del Pueblo de Lo Barnechea y el entorno de Plaza San Enrique, donde aún es posible identificar diversos elementos asociados al patrimonio cultural de la comuna, con la presencia de 27 inmuebles y 6 zonas de interés patrimonial, que deberán evaluarse en la Etapa 4 de Anteproyecto para determinar si reúne las condiciones para ser declaradas como inmuebles de Conservación Histórica y Zona de Conservación.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda Aclarar la Observación, indicando que la discusión sobre inmuebles y Zonas de Conservación Histórica es materia de la Etapa de Anteproyecto.

Con esto concluimos este sector.

**El presidente señor Lira:** muy bien

Muchas gracias, señora Francisca

Se ofrece la palabra para el Sector Plaza San Enrique

Muy bien, si no hay observaciones, lo sometemos a su consideración:

Señora Juanita Mir

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

Don Cristián Daly

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.



¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo apruebo también estos puntos.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 17.1: solicita fortalecer comercio vecinal en Plaza San Enrique.

**ACUERDO N° 6492-23)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, ACLARANDO QUE LOS DESTINOS SE DEFINIRÁN EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, LA IGUAL QUE LOS INCENTIVOS NORMATIVOS.**

En atención a la Observación 17.2: solicita eliminar Zona de Uso Mixto ZM6 en Plaza San Enrique y entorno inmediato.



**ACUERDO N° 6492-24)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 17.3: solicita mantener altura y densidad actuales en torno a Pastor Fernández.

**ACUERDO N° 6492-25)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 17.4: solicita eliminar 6 pisos de altura asociados a Zona ZM6 y ZHP6 en torno a Avda. San Josemaría Escrivá de Balaguer.

**ACUERDO N° 6492-26)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 17.5: solicita abordar ausencia de estacionamientos en el sector.

**ACUERDO N° 6492-27)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 17.6: solicita ciclo vía en Pastor Fernández.

**ACUERDO N° 6492-28)**



**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 17.7: solicita incorporar el inmueble Casa de San Enrique y su entorno como Zona de Conservación Histórica para su protección como patrimonio comunal.

**ACUERDO N° 6492-29)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, LA DISCUSIÓN SOBRE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ES MATERIA DE LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces con la parte dos:  
**Sector 08, La Dehesa Antigua.**

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis:** gracias, Alcalde.

**Sector 08, La Dehesa Antigua:**

**Observación 8.1:** se solicita asigne Zona ZM8 a su predio, en reemplazo de la Zona ZHE2 propuesta; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** la propuesta de Imagen Objetivo divide el sitio fusionado desde el año 2017, con dos Zonas de Edificación muy distintas: la Zona ZM8 y la Zona ZHE2; 2) el tamaño del terreno 2.448 metros cuadrados impide el correcto desarrollo armonioso de un proyecto de arquitectura; 3) el pasaje interior que se ubica a continuación por el deslinde poniente del sitio sería un límite más razonable para comenzar con las Zona ZHE2, de dos pisos de altura.

**Aclaración técnica:** 1) considerando que el sitio en cuestión se encuentra fusionado bajo un mismo Rol, se recomienda Acoger la solicitud, evitando asignar dos

Zonas distintas al sitio y empleando el pasaje privado como límite de la Zona ZM8; 2) téngase presente el Permiso 70 de 2018, que aprueba altura de 4 pisos con una densidad de 443 habitantes por hectárea y 38 departamentos; y la Circular de Desarrollo Urbano N° 429, de fecha 03 de abril de 2020, que suspende los plazos del Artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referida a la vigencia de Permisos de Urbanización y de Edificación.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 8.2:** solicita restituir y mantener las mismas características urbanísticas de Uso de Suelo, Densidad, Constructibilidad y Altura de Edificación que han prevalecido en el sector; **17 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) el sector se ha consolidado con edificaciones de 4 pisos o más, cumpliendo con el Plan Regulador vigente; 2) cercanía a su Centro Cívico, comercial y acceso principal de la comuna; 3) cercanía a Vialidad Intercomunal lo que genera alto tránsito por el sector; 4) de clasificarse como sector de Ocupación Baja, los sitios que no han desarrollado, quedarán como islas entre edificaciones de mayor altura; 5) congestión actual se debe al Colegio Los Alerces y la Sinagoga; 6) perjuicio económico por reducción de intensidad de ocupación.

**Aclaración técnica:** 1) en la actualidad el sector zonificado como J1 por el Plan Regulador vigente se encuentra consolidado en un 48% con edificaciones en altura; 2) la red vial actual presenta pocas posibilidades para acoger los ensanches o aperturas viales que mejoren la capacidad vial del sector; 3) respecto al Uso de Suelo, la Imagen Objetivo propuesta mantiene la vocación residencial presente en el sector; 4) respecto a la densidad y a la altura, se recomienda no acoger la solicitud, manteniendo una baja intensidad de ocupación en el sector; 5) respecto a la constructibilidad y otras normas urbanísticas, se indica que las mismas normas serán precisadas en la Etapa de Anteproyecto. No obstante lo anterior y de diversas reuniones que hemos sostenido para revisar este tema en particular:

**El Acuerdo sugerido es:** se recomienda Acoger la solicitud, manteniendo altura de 4 pisos y se aclara que, para la Imagen Objetivo, sólo están considerando las normas de altura y rango de densidad. No se han desarrollado prescripciones específicas respecto del resto de las normas urbanísticas, las cuales se verán en la Etapa de Anteproyecto.



Aquí quiero señalar que hay una recomendación del Concejo Municipal: se recomienda Acoger la Observación, condicionada a distanciamiento y ensanche de calles con incentivos normativos que se determinarán en la Etapa de Anteproyecto.

**El señor Comber:** Directora, si me permite, solamente un comentario también para dejarlo expresado, al menos desde mis palabras. Si algún Concejal lo quiere también poner en sus propias palabras, ideal. Es importante hacer ver que de este sector hay distintas tensiones, tenemos un 50% de esta Zona ya desarrollada con altura y un 50% que se mantiene todavía con lo histórico que era del sector, que era viviendas de dos pisos. Llegaron solicitudes por aumento de altura y solicitudes por reducción de altura. Finalmente, lo que está expresado aquí en este Acuerdo, creo que es un buen acuerdo, por eso lo armamos entre todos y estuvimos trabajando en esto mucho rato, que es que el edificio de 4 pisos no es problemático en sí mismo, si se cumplen ciertas condiciones de distanciamiento, de distanciamiento con la calle, con sus vecinos y eso es lo que en este sector no ha pasado en todos los sectores. Hay edificios en este sector que no son molestos y que han significado un avance, que las obras, obviamente, han sido molestas en este sector y ha habido un problema, de eso no hay duda, pero, de todas maneras, creo que el edificio mismo no es un problema en sí, sino que es cuando hay ciertas condiciones de distanciamiento o de sombra que complican al sector, al vecino o al peatón en la calle. En este caso, lo que se está tratando de expresar es que se va a permitir construir en 4 pisos, no es una altura tampoco excesiva creemos, pero siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de distanciamiento y se salvaguarden los azoramientos, las vistas, distintas otras condiciones que se van a analizar. Entonces, de esa forma se logra no prohibir la construcción cuando sea buena, sino que prohibirla cuando, finalmente, genere ciertos efectos negativos. Eso es poniéndolo en mis palabras y tratando de expresarlo en la forma más clara posible, porque es una Observación bien sensible, esto lo hago, solamente, con el ánimo de reforzar el trabajo que le hemos puesto también a la investigación de esta Zona en particular.

**El presidente señor Lira:** gracias por esa aclaración. Agregar también el tema del ensanche de las calles. O sea, cuando las calles permiten hacer construcciones de 4 pisos, está muy bien, pero tenemos ejemplos de calles muy angostas, con edificios a ambos lados, donde realmente pasa lo que dice Ud., el problema de la sombra, el problema que se vienen encima los edificios, pero considerar 4 pisos cuando hay posibilidades de una calle más ancha y, además, darle el distanciamiento adecuado, no estamos hablando de una altura de 14 metros. Una casa, para tener una idea, son 10 metros cincuenta; estos serían 14 metros. Si existe el distanciamiento adecuado y existe la calle con el ancho adecuado, lógicamente que no molesta como lo que hemos vivido en calles angostas.

Gracias



¿Señora Francisca?

**La señora Celis:** efectivamente, como lo señala el Alcalde, eso también está vinculado a cómo vamos a zonificar, no es que todo lo que era Zona J1 va a conservar los 4 pisos, sino que vamos a zonificar tomando en consideración la recomendación de que las calles lo permitan y de que tengan una normativa adecuada.

**Observación 8.2-1:** vecinos de calle Los Ciruelos señalan que la Densidad Baja propuesta en la Imagen Objetivo del Plan Regulador produce pérdida de valor importante en sus propiedades; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) el cambio de Suelo propuesto atenta contra el patrimonio de los vecinos al ser disminuido el valor de sus terrenos con un cambio de Uso de Suelo; 2) las viviendas que sigan como casa habitacional ya sufrieron daño producto de la construcción en altura y nadie quiere vivir en casas que son observadas de todos lados y en las que ya no se pueden usar los jardines, que pasaron a ser públicos.

**Aclaración técnica:** respecto del Uso de Suelo, la Imagen Objetivo propuesta mantiene la vocación residencial presente en el sector; 2) respecto a la densidad y altura, la calle Los Ciruelos se encuentra rodeada de área verde privada; 3) del área que representa la totalidad de las propiedades que enfrentan a calle Los Ciruelos, sólo el 16% se encuentra consolidado con edificios.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger, no obstante, se estudiará, en la Etapa de Anteproyecto, en concordancia con la recomendación del Concejo.

A continuación, leo la recomendación del Concejo: se recomienda dar altura a franja con frente a calle El Rodeo, con el objetivo de posibilitar la materialización del ensanche proyectado.

**Observación 8.3:** solicita se asigne Zona ZM-4 a porción norte de su predio, en reemplazo de la Zona ZEE-3 propuesta; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) reconocer la evolución y condiciones de consolidación actual del contexto urbano en que nuestro terreno se emplaza; 2) predio se emplaza en el sector de alto potencial para desarrollo de Usos Residenciales Mixtos, con vivienda en Alta Densidad y equipamientos compatibles; 3) excelentes condiciones de acceso, conectividad, por fácil conexión con Avda. Raúl Labbé y Avda. La Dehesa, mediante calles El Radal y Robles.



**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta optó por mantener el criterio del Plan Regulador vigente de asignar zonas de equipamiento exclusivo a determinados establecimientos educacionales del Área Urbana, dentro de los que se encuentra el Colegio Los Alerces; 2) si bien se puede evaluar la zona asignada al predio in comento, no corresponde asignar una Zona ZM4 al interior de un sector habitacional exclusivo donde predomina una zona habitacional exclusiva ZHE2.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere No acoger la Observación.

Aquí también hay una recomendación del Concejo: evaluar la condición de equipamiento exclusivo para las Zonas ZEE propuestas en la Imagen Objetivo para cada caso, dejando presente que las condiciones normativas como alternativa al Uso existente, deberán ser asimiladas a la condición predominante de las Zonas que conformen el entorno de cada Zona ZEE.

**Observación 8.4:** solicita ampliar tipos de equipamientos permitidos en Área Verde a ABI asignada, porción sur del predio; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) ampliar las opciones y tipos de equipamientos permitidos en Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo graficada sobre la porción sur de nuestro terreno, acorde a lo dispuesto en el último Inciso del Artículo 5.2.4.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, permitiendo con ello una mayor diversidad de equipamientos que mejoren la dotación de servicios del sector y reconozcan los potenciales de desarrollo urbano del sector.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente reconoce el predio en cuestión como un Área Verde Complementaria, Club Las Condes; 2) la Alternativa Sugerida mantiene el reconocimiento de dicho predio como Área Verde Complementaria, la cual se define como terrenos públicos o privados con Uso de Suelo de Área Verde y, por lo tanto, lo rige lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la Ordenanza General y se encuentran relacionadas a la Recreación y la mejor calidad del medio ambiente, considerando tipologías de Uso Equipamiento Recreacional y Deportivo, Cementerios, Parques y Áreas de Interés Histórico y Cultural y Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural; 3) el Plan Regulador Metropolitano de Santiago considera las Áreas Verdes Complementarias como equipamiento, por lo que es competencia del Plan Regulador Comunal establecer qué tipo de equipamiento se permiten y prohíben en cada caso.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación. Se aclara que los Usos de Suelo específicos serán materia de revisión en la Etapa de Anteproyecto, se aplica el criterio ampliado para el Área Verde Complementaria del Club Las Condes, dejando la posibilidad de definir el tipo de equipamiento que se permite en el predio para la Etapa de Anteproyecto.

**El señor Comber:** Directora, en este caso creo que la respuesta, finalmente, es como que se va a evaluar los Usos que se le pueden dar. Ellos están pidiendo otros Usos, pero no se está acogiendo. Ahí entiendo que hay una intención, que la considero positiva, de evaluar de todas formas esto en la Etapa de Anteproyecto, pero me parece, de todas maneras, que con la respuesta que se le da, se acoge su solicitud, ¿o no es tan así?. Porqué, finalmente, porque yo me acuerdo del fondo de esto, pero la expresión No acoger es lo que tengo duda.

**La señora Celis:** entiendo que la Observación también tenía que ver con darle Uso de Suelo Residencial y como ésta es un Área Verde Complementaria, en ese sentido le podemos, solamente, dar Usos de Equipamiento y éstas son materias que se ven el Anteproyecto, al igual como lo vamos a hacer con el Área Verde Complementaria del Club Las Condes, por ejemplo.

**El señor Comber:** entonces, esto no se acoge en términos del tema residencial.

**La señora Celis:** exacto, porque en el fondo no va a tener la misma normativa de su entorno, sino que se mantiene su calidad de Área Verde Complementaria y a ella están asociados Usos de Suelo especiales, que tienen que ver con los Usos Complementarios al Área Verde y que esos sí que los vamos a definir en la Etapa de Anteproyecto.

**El señor Comber:** ya, yo en esto me voy a reservar, porque sobre las Áreas Verdes Intercomunales de este tipo, voy a hacer una Observación al final del Concejo, más general, pero para dejarlo también como respuesta.

**La señora Celis: Observación 8.5:** solicita se asigne Zona ZEP 8 a su predio en reemplazo de la Zona ABN propuesta; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** asignación de Área Verde Nueva por exposición al Riesgo es arbitraria, considerando que a otros terrenos que presentan igual o mayor exposición a riesgo, se les proponen Zonas con intensificación de Uso de Suelo, o Desarrollo Controlado; 2) terreno no presenta riesgo de inundación y cuenta con obras de defensa fluvial



ejecutada, lo que ha llevado a la reducción de su faja de restricción de 40 metros a 10 metros; 3) condiciones de alta conectividad y accesibilidad al terreno favorecen la intensificación del Uso de Suelo para vivienda y/o equipamiento.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente reconoce el terreno donde se emplaza el Centro de Entretenciones Mampato como Zona O, de carácter residencial, con 6 pisos de altura permitida y 329 habitantes por hectárea; 2) el Plan Regulador Metropolitano de Santiago establece un Área de Riesgo asociada a Quebrada. Se aclara que los estudios fundados en que se definen las obras de mitigación no modifican las Áreas de Riesgo de un Plan, por cuanto sólo se concentran en el predio y sólo son aplicables al Permiso de Edificación; 3) el Estudio Fundado de Riesgo detecta un área de susceptibilidad de alta inundación por desborde de cauce a partir de un modelo numérico de inundación en 2D, que considera las obras hidráulicas existentes; 4) considerando el carácter consolidado del área con equipamiento esparcimiento, se considera pertinente establecer los criterios de ocupación una vez que se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y adoptar, en consecuencia, las disposiciones normativas una vez que se cumplan los mencionados requisitos; 5) para estos efectos, se deben considerar los antecedentes señalados precedentemente, a objeto de determinar la norma urbanística en este caso y en todos los casos similares.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger parcialmente la observación, manteniendo como criterio que las Áreas Verdes Nuevas No Consolidadas de Muy Alto Riesgo de Inundación, se mantengan como Áreas Verdes Especiales.

Aquí hay una recomendación del Concejo: Se recomienda revisar en concordancia con las Observaciones relativas a las Zonas ABN, en caso de detectarse Áreas Habitables, asignarles la Zona contigua proporcionalmente, según sea el caso: Zona Habitacional Exclusiva ZHE 2 y Zona de Equipamiento Preferente ZEP-8.

**Observación 8.6:** solicita se permita Vivienda Exclusiva o Equipamiento Comercial Exclusivo, evitando permitir la combinación de ambos; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** se debe definir si se permite vivienda o comercio, pero no ambos combinados, ya que se prestará para armar cualquier arreglo en el cual los vecinos se verán perjudicados.



**Aclaración técnica:** 1) se aclara que, en el sector comprendido entre El Radal, Avda. Raúl Labbé al Sur y Avda. La Dehesa por el Oriente, la Imagen Objetivo propuesta considera una Zona Habitacional Exclusiva ZHE 2; 2) colindantes con este sector habitacional exclusivo se proponen zonas de equipamiento preferente ZEP 8 y Zonas Mixtas ZM 8, enfrentando Avda. La Dehesa y Avda. Raúl Labbé, las cuales permiten Uso Residencial y de Equipamiento, respondiendo a la Jerarquía y Rol de ambas Vías.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger, en atención a que el sector distingue distintas zonas que acogen normas que se ajustan a la jerarquía de las avenidas.

**Observación 8.7:** solicita mantener un máximo de 8 pisos de altura;  
**una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** entendiendo que la zona tiene la posibilidad de densidad de 12 pisos y que se estima sería comercial y de vivienda, no estoy de acuerdo con la densidad, pues, por un subterfugio u otro, se elevarán a más. Deben ser ocho pisos máximo como la mayor altura.

**Aclaración técnica:** 1) se aclara que, en el sector comprendido entre El Radal y Avda. Raúl Labbé al Sur y Avda. La Dehesa por el Oriente, la Imagen Objetivo propuesta considera una Zona Habitacional Exclusiva ZHE 2, cuya altura máxima corresponde a dos pisos; 2) colindante con este sector se proponen zonas de equipamiento preferente Zona ZEP 8 y Zonas Mixtas ZM 8, enfrentando Avda. La Dehesa y Avda. Raúl Labbé, cuya altura máxima es de 8 pisos, correspondiendo a la jerarquía y rol de ambas vías.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que en el sector no se proponen alturas de doce pisos.

**Observación 8.8:** solicita mantener un máximo de 2 pisos de altura;  
**una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) en acuerdo con la propuesta de la municipalidad de nuestro Sector J1, calle La Huasa respecto a la baja en la densidad el área; 2) sector no tiene más capacidad vial urbana; 3) hay doce edificios que están construidos, no habitados y, al menos dos más por construir, lo que afecta aún más el sector, por lo que es mejor quedarse con un máximo de construcción de dos pisos.

**Aclaración técnica:** 1) el Estudio de Capacidad Vial arroja que el tramo entre Avda. La Dehesa, comprendido entre Camino Central y Avda. Raúl Labbé presenta problemas de congestión en la actualidad con un grado de saturación mayor a 80%. Considerando lo anterior, se recomienda mantener una baja densidad de ocupación en el sector poniente a Avda. La Dehesa, al que el Plan Regulador vigente asigna Zona J1. De acuerdo también a lo que ya se revisó en la Observación 8.2, se recomienda No acoger y se informa que se revisarán estos temas en la Etapa de Anteproyecto. Acorde a la Observación 8.2, se mantienen 4 pisos de altura en el sector.

Con esto cumplimos el sector 8

**El presidente señor Lira:** muy bien

Hay una cosa que me gustaría aclarar más. El tema de la Zona Exclusiva ZEE, esto de darle la normativa vecina, ¿podríamos aclarar un poco más eso para que quede más claro todavía a los vecinos?.

**La señora Celis:** efectivamente, aquí se le da una Zona Exclusiva de Equipamiento Educacional a estos terrenos. No obstante, está la posibilidad de que estos terrenos dejen de ser establecimientos educacionales y, en ese sentido, vamos a consignar una normativa paralela que pueda ser utilizada en el caso de que dejen de ser un establecimiento educacional y esa normativa va a ser la misma que exista en el entorno inmediato.

**El presidente señor Lira:** perfecto.

Don Michael

**El señor Comber:** para conectar con este mismo punto, Alcalde. Creo que es un tema solamente de redacción, finalmente se menciona que, obviamente, se va a ocupar la normativa del entorno y se mencionan dos pisos, porque así está en la Imagen Objetivo, pero en el 8.2 se está llegando a un acuerdo de 4 pisos y de modificar de acuerdo a las condiciones de cada uno de los lugares. Entonces, creo que debiera mencionarse en el 8.3 que, según la normativa del entorno, se definirá lo que se llegue bajo el acuerdo del 8.2. Creo que sería más preciso dejarlo con ese detalle, que es menor, pero me parecería más adecuado.

**La señora Celis:** entonces, deberíamos complementar la recomendación del Concejo y agregarle en conformidad a la respuesta 8.2.

**El señor Comber:** perfecto. Si el Concejo está de acuerdo, a mí me parecería mejor esa redacción.

**El señor Errázuriz:** sí, yo estoy de acuerdo.

**El presidente señor Lira:** en el 8.7 me gustaría, señora Francisca aclarar, porque aquí dice por subterfugio u otro, se elevan a más. Deben ser ocho pisos como máximo, la mayor altura. Y nosotros estamos autorizando ocho pisos y después se aclara que en el sector no se propone una altura de doce pisos. Entonces, quiero aclarar cómo sería esa normativa y aclararle a esta Observación lo que plantea como subterfugio.

**La señora Celis:** efectivamente, lo que propone la Imagen Objetivo son las alturas máximas con todos los incentivos u otras normas que proponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. En ese sentido si, efectivamente, hay en el sector algún tipo de edificio que tiene esa altura, responde a otras normas que estaban vigentes en su momento. Lo que propone la Imagen Objetivo es una altura máxima de ocho pisos, ocupando todos los incentivos.

**El presidente señor Lira:** perfecto. O sea, se le aclara el punto 8.7, que aquí no hay otros incentivos que pudieran hacer que se construyeran más de ocho pisos en este caso.

Bien, ¿algún otro comentario, observación?

Si no hay más comentarios, lo sometemos a su consideración:

Señora Juanita Mir

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

Don Cristián Daly

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.



¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** Alcalde, yo me abstengo en las Observaciones Nos. 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 y 8.7, ya que tengo parientes dentro del grado de consanguinidad que la Ley determina para considerar la existencia de un potencial conflicto de interés, dado que tienen una propiedad en ese sector observado. Apruebo las Observaciones 8.2-1 y 8.8.

**El presidente señor Lira:** muy bien, muchas gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo apruebo también estos puntos. Creo que en los otros no había aprobado, así que quiero dejar en claro que, hasta el momento, en todas las aprobaciones que hemos hecho, yo he aprobado esos Puntos.



Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 8.1: se solicita asigne Zona ZM8 a su predio, en reemplazo de la Zona ZHE2 propuesta.

**ACUERDO N° 6492-30)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 8.2: solicita restituir y mantener las mismas características urbanísticas de Uso de Suelo, Densidad, Constructibilidad y Altura de Edificación que han prevalecido en el sector.

**ACUERDO N° 6492-31)**

**SE ACUERDA ACOGER LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO LA ALTURA DE 4 PISOS CONDICIONADA A DISTANCIAMIENTO Y ENSANCHE DE CALLES CON INCENTIVOS NORMATIVOS QUE SE DETERMINARÁN EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, JUNTO CON EL RESTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 8.2-1: vecinos de calle Los Ciruelos señalan que la Densidad Baja propuesta en la Imagen Objetivo del Plan Regulador produce pérdida de valor importante en sus propiedades.

**ACUERDO N° 6492-32)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. NO OBSTANTE, SE ESTUDIARÁ LA POSIBILIDAD DE DAR ALTURA A FRANJA CON FRENTE A CALLE EL RODEO, CON EL OBJETIVO DE POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DEL ENSANCHE PROYECTADO EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 8.3: solicita se asigne Zona ZM-4 a porción norte de su predio, en reemplazo de la Zona ZEE-3 propuesta.

**ACUERDO N° 6492-33)**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN. SIN EMBARGO, SE ESTUDIARÁ LA CONDICIÓN DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO PARA LAS ZONAS ZEE PROPUESTAS EN LA IMAGEN OBJETIVO PARA CADA CASO, DEJANDO PRESENTE QUE LAS CONDICIONES NORMATIVAS COMO ALTERNATIVA AL USO EXISTENTE, DEBERÁN SER ASIMILADAS A LA CONDICIÓN PREDOMINANTE DE LAS ZONAS QUE CONFORMEN EL ENTORNO DE CADA ZONA ZEE, EN CONFORMIDAD CON LA RESPUESTA 8.2.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 8.4: solicita ampliar tipos de equipamientos permitidos en Área Verde a AVI asignada, porción sur del predio.

**ACUERDO N° 6492-34)**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN. SE ACLARA QUE LOS USOS DE SUELO ESPECÍFICOS SERÁN MATERIA DE REVISIÓN EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO, SE APLICA EL CRITERIO AMPLIADO PARA EL ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA DEL CLUB LAS CONDES, DEJANDO LA POSIBILIDAD DE DEFINIR EL TIPO DE EQUIPAMIENTO QUE SE PERMITE EN EL PREDIO PARA LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 8.5: solicita se asigne Zona ZEP 8 a su predio en reemplazo de la Zona AVN propuesta.

**ACUERDO N° 6492-35 )**

**SE ACUERDA ACOGER PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS VERDES NUEVAS NO CONSOLIDADAS DE MUY ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, SE MANTENGAN COMO ÁREAS VERDES ESPECIALES. SE**



**REVISARÁ EN CONCORDANCIA CON LAS OBSERVACIONES RELATIVAS A LAS ZONAS AVN, EN CASO DE DETECTARSE ÁREAS HABITABLES, ASIGNARLES LA ZONA CONTIGUA PROPORCIONALMENTE, SEGÚN SEA EL CASO: ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA ZHE-2 Y ZONA DE EQUIPAMIENTO PREFERENTE ZEP-8.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 8.6: solicita se permita Vivienda Exclusiva o Equipamiento Comercial Exclusivo, evitando permitir la combinación de ambos.

**ACUERDO N° 6492-36)**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, EN ATENCIÓN A QUE EL SECTOR DISTINGUE DISTINTAS ZONAS QUE ACOGEN NORMAS QUE SE AJUSTAN A LA JERARQUÍA DE LAS AVENIDAS.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 8.7: solicita mantener un máximo de 8 pisos de altura.

**ACUERDO N° 6492-37)**

**SE ACUERDA ACLARAR QUE, LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE OCHO PISOS INCLUYENDO TODOS LOS INCENTIVOS NORMATIVOS PROPUESTOS ASÍ COMO LOS EXISTENTES HOY EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 8.8: solicita mantener un máximo de 2 pisos de altura.

**ACUERDO N° 6492-38 )**



**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, SE REVISARÁN ESTOS TEMAS EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO. ACORDE A LA OBSERVACIÓN 8.2, SE MANTIENEN 4 PISOS DE ALTURA EN EL SECTOR.**

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces, con el Sector 9, La Dehesa Central.

Adelante, entonces, señora Francisca

**La señora Celis: Observación 9.1:** solicita integrar su predio a normas de Uso Mixto y Alta Intensidad acogiendo las condiciones de la Zona ZEP8 y ZM8; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) establecer un perfil urbano simétrico para la calle Comandante Malbec en sus primeros 500 metros con alturas y morfologías similares; 2) fortalecer la condición de Usos Mixtos, facilitando el diseño de un proyecto integral que pueda acoger, mediante condicionamientos, vivienda, equipamientos de servicio, comercio y cultura; 3) asegurar, mediante condicionamientos la existencia de viviendas con diversidad de tamaños y precios, espacios públicos de calidad en al menos un 30% del predio, prohibiendo estacionamientos en superficie, usos y actividades abiertas a las aceras de Avda. La Dehesa y Comandante Malbec, ensanchando veredas y arborización; existencia de programas culturales y cívicos, asegurando actividades en distintos horarios, entre otros; 4) elaborar un Plan Maestro para esta Zona Especial que garantice que las normas propuestas permitan un proyecto urbano consistente con las expectativas de la comunidad.

**Aclaración técnica:** en relación con la asignación de Uso Mixto a la porción de su predio zonificada como ZHP4, se recomienda Acoger la solicitud en coherencia con el criterio de gradualidad de Usos, aplicado en el resto de Avda. La Dehesa, donde se define una Zona de Equipamiento Preferente ZEP8, enfrentando a la avenida, seguida por una zona de Uso Mixto, ZM8. Respecto a los condicionamientos, estos serán considerados en la definición y aplicación de incentivos normativos que se desarrollará en la Etapa de Anteproyecto. Aquí voy a hacer una acotación, porque se quedó pegado el acuerdo de las comisiones de trabajo y después de todas las sesiones que hemos tenido, esto se revisó y lo voy a leer a continuación:

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger parcialmente la Observación, en el sentido de aumentar la altura ZHP4 a ocho pisos y la densidad será estudiada para la Etapa de Anteproyecto.

**El señor Comber:** Directora, de acuerdo con la acotación, yo también iba a mencionar que no estaba bien expresado aquí en la presentación que teníamos, pero veo que lo que estamos proyectando está de acuerdo con lo que Ud. dijo. Súper.

**La señora Celis:** efectivamente, nosotros, lo que hicimos fue que todas las correcciones las efectuamos en la presentación que Uds. están viendo, pero el Informe presentado venía con ese error y yo lo quiero dejar mencionado en Acta, que lo corregimos, lo revisamos y nos dimos cuenta que correspondía a una sugerencia anterior.

**El señor Comber:** yo quería transparentar una situación que considero positiva para la comunidad también, en el sentido que hoy día, donde está ubicado el Portal de La Dehesa, hay una intención de desarrollo futuro de un proyecto muy interesante y digo interesante, porque lo describe e incluye en la presentación de las Observaciones un proyecto que creo que puede ser de mucho beneficio para la comuna, en el sentido de áreas verdes, mejores vialidades, mejores veredas, paraderos, integración con transporte público, incluso vivienda social integrada, que lo presentan en el mismo Informe. Entonces, en ese sentido, creo que se vuelve súper interesante tratar de dar pie a esos procesos. En ese sentido, creo que la Observación se acoja hace todo sentido, conectándolo con que esto, en la Etapa de Anteproyecto se va a definir las exigencias para los sitios. Entonces, no es que estas cosas se estén liberando, liberalizando porque sí, sino que son ciertos rangos de libertad para luego, mediante incentivos normativos, acotar el rango de acción para proyectarlo, necesariamente, a lo que se está expresando aquí, que queda súper claro. Entonces, no es cualquier cosa, es súper dirigido a los incentivos normativos que van a ir en beneficio de la comunidad y, en ese sentido, yo creo, al menos yo personalmente, el Concejo si también lo quiere expresar así, podría ser importante, que estamos estudiando punto por punto la comuna, en todos los lugares donde pueda haber algún desarrollo, dirigirlo, para que sea en el mayor beneficio posible de la comunidad. Acá siempre hay beneficios por todas partes, la idea es que todos ganen, aquí el desarrollador privado, claramente, tiene que ganar para que haya un interés en el sentido de desarrollar y eso ya está dado bajo las condiciones normativas que hoy día tiene. Entonces, ahí nosotros no nos metemos mucho más. Lo que sí nos interesa definir como Concejo es cuáles van a ser los incentivos: áreas verdes, integración con transporte público, más estacionamientos subterráneos, integración con vivienda social integrada. En ese sentido creo que son distintos aspectos que se van a estudiar en la Etapa de Anteproyecto, pero me parecía importante dejar expresado que eso está sobre la Mesa y que se va a desarrollar este Plan Regulador y que va a ser súper vanguardista en ese sentido y creo que eso es bastante interesante.

**La señora Celis:** continuamos

**Observación 9.2:** solicita mantener un máximo de 6 pisos de altura;  
**tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** actualmente, el valor agregado de La Dehesa y otros barrios de la comuna, se fundan en el entorno natural, las áreas verdes y las vistas que cada propiedad puede tener; 2) tener una regulación con una altura de ocho pisos va a dañar esta situación, perjudicar el valor de nuestras propiedades y afecta el entorno; 3) cambian las reglas del juego a los propietarios que elegimos este sector por la confianza que no se construirían edificios más altos que los nuestros. Además, que más altura implica más gente, más autos, más congestión.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta explica un criterio de gradualidad de Uso y de intensidad de ocupación en torno a Avda. La Dehesa, donde se define una Zona de Equipamiento Preferente ZEP8, enfrentando a la avenida, seguida por la Zona de Uso Mixto ZM8 y, posteriormente, se despliegan Zonas Habitacionales Preferentes que reconocen la vocación residencial del sector; 2) la propuesta de mayor altura y densidad en torno a La Dehesa responde a su rol como principal arteria vial de la comuna, de carácter intercomunal y donde hoy día se observa un predominio de los equipamientos y servicios de diversa índole.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 9.3:** solicita mantener un máximo de 4 pisos de altura;  
**una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** que se restrinja máximo a 4 pisos la construcción en altura.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta implica un criterio de gradualidad de Uso de Intensidad de Ocupación en torno a Avda. La Dehesa, donde se destina una Zona de Equipamiento Preferente ZEP8, enfrentando a la avenida, seguida por una Zona de Uso Mixto ZM8 y, posteriormente, se despliegan Zonas Habitacionales Preferentes que reconocen la vocación residencial del sector; 2) la propuesta de mayor altura y densidad en torno a Avda. La Dehesa, responde a su rol como principal arteria vial de la comuna de carácter intercomunal y donde hoy en día se observa un predominio de equipamientos y servicios de diversa índole.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

Con esto terminamos el Sector 9

**El presidente señor Lira:** muchas gracias, señora Francisca.

Se ofrece la palabra en este Punto

El Concejal Comber ya aclaró un punto importante ahí.

Si no hay más observaciones, lo sometemos a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.



¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo también apruebo estos Puntos.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 9.1: solicita integrar su predio a normas de Uso Mixto y Alta Intensidad acogiendo las condiciones de la Zona ZEP-8 y ZM-8.

**ACUERDO N° 6492-39 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, EN EL SENTIDO DE AUMENTAR LA ALTURA ZHP-4 A OCHO PISOS, LA DENSIDAD SERÁ ESTUDIADA PARA LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 9.2: solicita mantener un máximo de 6 pisos de altura.

**ACUERDO N° 6492-40 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**



En atención a la Observación 9.3: solicita mantener un máximo de 4 pisos de altura.

**ACUERDO N° 6492-41 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces con el Sector 19, Avenida Las Condes.

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis:** gracias, señor Alcalde

Voy a dejar a Carolina un ratito, voy y vuelvo

**El presidente señor Lira:** muy bien

Adelante, Carolina

**La señora Luna:** gracias, señor Alcalde

**Sector 19, Avenida Las Condes**

**Observación 19.1:** solicita mantener altura, densidad y usos de suelo actuales en su sector; **veinte Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) no queremos que nuestro sector tenga cambio de suelo ni de altura, queremos seguir siendo barrio; 2) no queremos edificios, ya que el sector perdería la característica de barrio; 3) cabe destacar que junto a esto, habría que eliminar las áreas verdes que con tanto esfuerzo hemos cuidado y la destrucción de cientos de árboles que contribuyen a dar oxígeno a nuestra comunidad; 4) no se considera el flujo vial de las calles, las cuales no soportan aumentar el flujo con la construcción de edificios, sobre todo después de ver lo sucedido en las zonas similares de casas de habitación; 5) se ha recargado, en el sector de Las Condes, las opciones de zonas mixtas, versus otros sectores de Lo Barnechea, sintiéndose los vecinos desplazados de la comuna.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone un incremento de la altura máxima a 6 pisos, considerando la buena accesibilidad y conectividad del sector por su cercanía a la Vialidad Intercomunal, Avenida Las Condes, lo que, además apunta a la incorporación de antiguas normativas que motiven la generación de una oferta de vivienda.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger parcialmente, manteniendo la altura de 3 pisos existentes en el sector, con excepción de los predios frente a Avenida Las Condes, donde se proponen ocho pisos de altura. Se informa que la densidad será definida en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 19.2:** solicita asignar Zona H ZEP12 al sector comprendido entre la calle Las Estrellas y El Temporal.

**Antecedentes y fundamentos:** ya hay una experiencia de dejar sólo la primera manzana aledaña a avenida Las Condes y el negativo impacto provocado al resto de la población en cuanto a la gestión de los accesos, privacidad y estacionamientos en toda el área que genera sólo una manzana en desmedro de las otras que le siguen de la misma población.

**Aclaración técnica:** el PRC vigente reconoce este sector como Zona C2 de Usos Mixtos y la altura de edificación de tres pisos; 2) la Imagen Objetivo propone conformar un borde de mayor altura y densidad ZEP12 en el área que enfrenta avenida Las Condes, considerando una buena accesibilidad y conectividad existente en el sector, así como las externalidades negativas: ruido, contaminación, asociadas a vivir colindando con una Vía de Carácter Intercomunal o Metropolitana, como lo es avenida Las Condes; 3) no se considera el incremento de altura de edificación y densidad en relación con la jerarquía de vialidad, proporción altura espacio público que enfrentaría y, en particular, los distanciamientos respecto de las propiedades. La propuesta de Imagen Objetivo mantiene una Zona Mixta ZM6, de menor altura y densidad al interior del sector, con un criterio de graviente en la intensidad de ocupación del suelo.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 19.3:** solicita reconsiderar el sector al oriente de San José de la Sierra como Zona Habitacional Preferente; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** se solicita reconsiderar la Zona ZHP, o sea, tener mixtura, pero con preferencia habitacional y no ZM como se presenta hoy; 2) se espera de esa forma que, de haber desarrollo inmobiliario en altura, el conflicto o externalidades negativas respecto de las casas unifamiliares sea menor.



**Aclaración técnica:** 1) el PRC vigente reconoce este sector como Zona C2 de Usos Mixtos; 2) la propuesta de Imagen Objetivo mantiene el Uso Mixto permitido actualmente con una Zona Mixta ZM6 de menor altura y densidad al interior del sector, con un criterio de graviente e intensidad de ocupación del suelo; 3) el sector es predominantemente residencial, con una trama de Vías Locales y Pasajes; 4) de no optar por un proceso de renovación urbana, se recomienda mantener; 5) las características del barrio que cuentan con calles locales y pasajes de poca capacidad vial.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la observación, no obstante atenerse a la respuesta 19.1.

**Observación 19.4:** solicita permitir Uso Residencial y no Uso sólo de Oficinas; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) permitir construcción de vivienda habitacional, no sólo oficinas y equipamiento comercial.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente se reconoce como un área que admite Usos Mixtos, Zona C2; 2) la Imagen Objetivo propone una Zona Mixta de 6 pisos que admite Uso de Suelo Residencial y de Equipamientos Diversos; 3) los Usos de Suelo Específicos prohibidos y permitidos quedarán definidos en la Etapa de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que la Zona Mixta ZM6 admite Uso Residencial. No obstante, atenerse a la respuesta 19.1.

**Observación 19.5:** solicita aclarar los fundamentos de Zona Equipamiento Preferente en avenida Las Condes; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) no se entienden los fundamentos por los cuales se desarrollará como sector de oficina un sector que no tiene las características para ello, generándose una segregación respecto del resto del barrio y generando problemáticas sobre el mismo. Ello resulta más evidente aún si se compara con el sector de avenida La Dehesa en los entornos del Mall, el que, sin lugar a dudas se ha desarrollado como uno de los principales núcleos, contando con oficinas, comercio, hotelería y servicios; 2) menos aún se entiende en el contexto derivado de la pandemia y por los cuales las formas de trabajo online han producido un cambio en cuanto a la ocupación de oficinas, afectando tanto el arriendo como la venta, generándose un exceso de oficinas.

**Aclaración técnica:** la alternativa dos propuestas considera una Zona Mixta ZM12 frente a avenida Las Condes, mientras que al interior del sector comprendido entre las calles Las Estrellas, en avenida Josemaría Escrivá de Balaguer, se asignaba una Zona Mixta de ZM8. La Imagen Objetivo mantiene la altura propuesta, la alternativa de 12 pisos en el área que enfrenta a avenida Las Condes. Sin embargo, se plantea una vocación de Uso de Equipamiento Preferente, considerando la buena accesibilidad y conectividad existente en el sector, así como las externalidades negativas, ruido, contaminación, asociadas a vivir colindando con una Vía Expresa, como lo es la avenida Las Condes.

**Acuerdo sugerido:** se aclaran los fundamentos de la propuesta. No obstante, se informa que en concordancia con la respuesta 19.1 se mantiene la altura de 3 pisos existente en el sector, con excepción de los predios que enfrenten avenida Las Condes, donde se proponen ocho pisos de altura.

**Observación 19.6:** solicita más información sobre densidad, constructibilidad y ocupación de suelo; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** no se nos ha entregado una Tabla con las implicancias de densidad, constructibilidad y ocupación de suelo, como debe tener cualquier proyecto o plan para determinar si las medidas son perjudiciales para nosotros. De esta forma, se propone una Zona ZM6, cuya densidad varía entre 300 y 500 habitantes por hectárea y permite una altura máxima de 6 pisos. El resto de las normas urbanísticas dentro de las que se encuentra la constructibilidad y ocupación de suelo, serán definidas en la Etapa de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que la propuesta de Imagen Objetivo plantea un rango de densidad de entre 350 y 500 habitantes por hectárea y permite una altura máxima de 6 pisos. La densidad específica, así como la constructibilidad, ocupación de suelo y demás normativas urbanísticas, serán trabajadas en la Etapa de Anteproyecto. No obstante, atenerse a la respuesta 19.1.

**El señor Arellano:** Francisca, ¿puedo interrumpir?.

**La señora Celis:** sí

**El señor Arellano:** la propuesta que tengo yo y la Concejal Guiloff tiene diferencias con lo que se está proyectando en los Acuerdos que sugieren.



**La señora Celis:** justamente, este Acuerdo también lo modificamos, porque como se cambiaron los Acuerdos anteriores, entonces los redactamos distintos para que pudiesen ser coherentes con la respuesta.

**El señor Arellano:** todo el Sector 19.

**La señora Celis:** sí. De hecho, por ejemplo, la Observación 19.4 también la redactamos mejor para que pudiese tener relación y fuera coherente con lo que se acordó en la Respuesta 19.1, que nos dimos cuenta que los Acuerdos habían quedado, en el fondo, con otro criterio cuando no habíamos cambiado la Respuesta anterior. Entonces, ahora, como yo les dije al principio, nosotros volvimos a revisar esto, antes de pasarlo a Concejo y mis disculpas, porque no lo hice evidente cuando lo leí. Incluso, en todas las Observaciones le pusimos, no obstante atenerse a la Respuesta 19.1, porque eso hace referencia a como que ésta es la que va a mandar todas las otras respuestas.

**El señor Errázuriz:** que sería ocho pisos en Las Condes y atrás 3, ¿no?

**La señora Celis:** exactamente

**El señor Errázuriz:** ya

**La señora Celis:** se acuerdan que eso lo habíamos tratado en una sesión especial, porque, efectivamente, no habíamos logrado acordar cómo iba a ser la definición de ese sector, así que lo tratamos nuevamente en Comisión.

**Observación 19.7:** solicita aumentar la densidad y altura de edificación a 16 pisos en la actual Zona ZM6, El Sauce; **nueve Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) aumentar la constructibilidad, densidad y altura a 16 pisos; 2) elevar el índice de constructibilidad hasta 16 pisos y densidad, dada la conectividad a autopistas Costanera Sur y Norte; 3) no aceptamos edificios menores a 16 pisos de altura u 12, según ejes de las calles y nuevas edificaciones en calles angostas como Simón Pérez y David Bengurión u otras, debido a la grave necesidad de mantener y aumentar el valor de nuestro patrimonio.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone una Zona Mixta de Zona ZM6, de altura y densidad de menor altura y densidad al interior del sector, considerando los tamaños prediales predominantes y el ancho de sus vías, para resguardar proporción equilibrada de altura, espacio y espacio público; 2) de igual forma se busca mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida Josemaría Escrivá de Balaguer, admitiendo una altura máxima de 6 pisos. El resto de las normas urbanísticas, dentro de las cuales se encuentra la constructibilidad y ocupación de suelo, serán definidas en la Etapa de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación y aquí deberíamos, al igual que las anteriores, indicar atenerse a la Respuesta 19.1, que es la que define la zonificación de ese sector.

**Observación 19.8:** solicita aumentar la altura de edificación a 15 pisos y densidad a 1.500 habitantes por hectárea en actual Zona ZM6; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) el sector puede administrar tránsito sin problema para edificios de 15 pisos, similar a sectores cercanos donde se están construyendo edificios en calles más angostas; 2) necesitamos que nuestros hijos vivan aquí y para ello necesitamos densificar, por lo que lograremos viviendas de valor más razonable. Si dejamos 6 pisos, no podremos construir nada por lo caro del sector.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone una Zona Mixta de Zona ZM6 de menor altura y densidad al interior del sector, considerando los tamaños prediales predominantes y el ancho de sus vías, para resguardar una proporción equilibrada de altura y espacio público; 2) de igual forma se busca mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, admitiendo una altura máxima de 6 pisos.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación y al igual que las anteriores, atenerse a la Respuesta 19.1.

**Observación 19.9:** solicita aumentar la altura de edificación a 12 pisos en Zona ZM6 al oriente de San José de la Sierra; **27 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) el sector indicado es ideal para densificar en la comuna. Es necesario aumentar la cantidad de pisos que se puede construir; 2) no desvalorizar las propiedades existentes, tener más ingresos municipales por los Permisos de Edificación y lograr que, definitivamente, el Metro llegue hasta Plaza San Enrique; 3) igualar condiciones de Zona Mixta 12, o bien que se acerque a normativas que permitieron edificar edificios

en la calle angosta que es Simón Pérez, Zona D; 4) la baja altura de la edificación y, además, la gran cantidad de obras de mitigación implicadas, podrían incidir, negativamente, en el interés que pudieran tener Constructoras que desearan intervenir esa Zona; 5) la eventual devaluación de nuestras propiedades impediría adquirir una vivienda de características similares a la que ya poseemos, lo que inhibiría a los vecinos vender sus propiedades. Esta eventualidad, unida a la devaluación de nuestros terrenos, provocaría un retraso en el desarrollo del sector de por lo menos diez años hasta el siguiente Plan Regulador Comunal.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone una Zona Mixta ZM6 de menor altura y densidad al interior del sector, considerando los tamaños prediales predominantes y el ancho de sus vías para resguardar una proporción equilibrada de altura, espacios y espacio público; 2) de igual forma, se busca mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, admitiendo una altura máxima de 6 pisos.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación y atenerse a la Respuesta 19.1.

**Observación 19.10:** solicita aumentar la altura de edificación de 10 pisos en actual Zona ZM6 al oriente de San José de la Sierra; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** si van a incorporar la integración social, a lo menos, deben permitir construcción de más de 10 pisos, para que las inmobiliarias que se interesen, no ofrezcan pagar menos del valor de las casas que compré hace recién tres años, que compré sin deseos de irme, sino que de quedarme en el barrio.

**Aclaración técnica:** ésta es la misma de la Observación anterior, por lo tanto, no la voy a volver a repetir.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación y atenerse a la Respuesta 19.1.

**Observación 19.11:** solicita se asigne Zona ZM8 en sector emplazado al oriente de San José de la Sierra en reemplazo de la Zona ZM6 propuesta; **32 Observaciones.**



**Antecedentes y fundamentos:** el sector indicado cumple con las mismas características geoespaciales de aquellas ubicadas al poniente de San José de la Sierra, constituyendo el área entre avenida La Dehesa por el poniente y calles La Lluvia y Las Brumas por el oriente; un todo homogéneo, no encontrándose fundamento alguno tanto en la Imagen Objetivo ni en los lineamientos que la haga ser diferente. La Ley General de Urbanismo y Construcciones permite sobrepasar ciertas normas urbanísticas contenidas en los planos reguladores, en tanto los proyectos cumplan con los requisitos para acogerse a los artículos 63 Fusión de Terrenos y a los artículos 107 y siguientes sobre Conjunto Armónico, por lo que no se cumpliría con la supuesta Imagen Objetivo que tuvo el planificador al proponer esta Zona como densidad media hasta 6 pisos.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone una Zona Mixta ZM6 de menor altura y densidad al interior del sector, considerando los tamaños prediales predominantes y el ancho de sus vías para resguardar una proporción equilibrada entre altura y espacio público; 2) de igual forma, se busca mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, admitiendo una altura máxima de 6 pisos; 3) en relación a los incentivos normativos contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se aclara que los mismos quedan eliminados en el caso que el nuevo Plan Regulador incorpore nuevos incentivos y normativas en las zonas propuestas, lo cual será definido en la Etapa de Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación y atenerse a la Respuesta 19.1.

**Observación 19.12:** solicita bajar la altura máxima de 4 pisos en sector frente a población Juan Pablo II; **cuatro Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) inquietud sobre proyectos de construcción de torres que supere los 4 pisos; 2) las viviendas sociales deben tener el mismo reglamento y derecho a una vista digna del entorno; 3) los edificios que serán ubicados frente de nosotros, no debieran superar los 4 pisos, para así no vernos tan afectados por esta construcción, puesto que, como mencionaba antes, es un sueño para mí vivir ahí y no quiero que se vea afectada mi calidad de vida, que he esperado por tantos años.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente considera para el costado sur de avenida Josemaría Escrivá de Balaguer una Zona D que admite una altura de edificación de 12 pisos de altura, 42 metros; 2) la Imagen Objetivo propone una zonificación habitacional ZHP de 6 pisos para el sector donde se emplaza el proyecto de viviendas Juan Pablo II,



mientras que al sur se propone una Zona Mixta ZM6 con una altura máxima de 6 pisos y 21 metros, buscando mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, que tiene un perfil proyectado de 20 metros de ancho, vale decir, una proporción de 1 es a 1 en la relación de altura de edificación y el espacio público proyectado, que corresponde a uno de los criterios que se ha aplicado para garantizar condiciones de habitabilidad y asoleamiento.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 19.13:** solicita bajar la altura máxima de 5 pisos en el sector frente a población Juan Pablo II; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** edificios de más de 5 pisos tapan la vista a nuestras viviendas.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente considera para el costado sur de avenida Josemaría Escrivá de Balaguer una Zona D que admite una altura de edificación de 12 pisos y 42 metros de altura. La Imagen Objetivo propone una Zona Habitacional ZHP de 6 pisos para el sector donde se emplaza el proyecto de viviendas de la Juan Pablo II, mientras que al sur se propone una Zona Mixta de 6 pisos con una altura máxima de 21 metros, buscando mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, que tiene un perfil proyectado de 20 metros de ancho. Vale decir, una proporción de 1 es a 1 en la relación de altura, edificación y el espacio público proyectado que corresponde a uno de los criterios que está aplicando para garantizar condiciones de habitabilidad y asoleamiento.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 19.14:** solicita bajar altura máxima de 6 pisos en sector frente a población Juan Pablo II; **seis Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) no queremos más edificios de 6 pisos, porque nos quitarían luminosidad y obstaculizarían nuestras vistas; perderíamos la privacidad de nuestros patios y aumentaría la congestión vehicular en el sector; 2) las torres de más de 6 pisos deberían ir ubicadas en el sector de Las Condes y no tan al borde de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer.



**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propone una Zona Habitacional ZHP 6 de 6 pisos para el sector donde se emplaza el proyecto de viviendas Juan Pablo II, mientras que al sur se propone una Zona Mixta de 6 pisos. Buscando mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, con una altura máxima de 6 pisos.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que la propuesta de Imagen Objetivo considera un máximo de pisos en el sector.

**Observación 19.15:** solicitar bajar la altura máxima de 8 pisos en el sector frente a Juan Pablo II; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) garantizar la tranquilidad y privacidad y visibilidad del sector donde se construyen nuestras viviendas; 2) las construcciones de edificios de 8 pisos permitirán no dañar nuestro entorno, evitando el aislamiento del sector y su segregación y separación del entorno.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador Comunal vigente considera para el costado sur de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer una Zona D, que admite una altura de edificación de 12 pisos y 42 metros de altura; 2) la Imagen Objetivo propone una Zona Habitacional ZHP6 para el sector donde se emplaza el proyecto de viviendas Juan Pablo II, mientras que al sur se propone una Zona Mixta de 6 pisos con una altura máxima de 21 metros, buscando mantener un perfil homogéneo a ambos costados de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer, que tiene un perfil proyectado de 20 metros de ancho. Vale decir, una proporción de 1 es a 1 en la relación altura de edificación y el espacio público proyectado, que corresponde a uno de los criterios que se está aplicando para garantizar las condiciones de habitabilidad y asoleamiento.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger y aclarar que la propuesta Imagen Objetivo considera un máximo de 6 pisos en el sector.

**Observación 19.16:** solicita que altura máxima en el sector de Canta Gallo y La Cabaña no supere los 10 pisos; **una observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** nuevo barrio con edificios mucho más altos que los nuestros afectan nuestra privacidad y vistas profundamente; 2) genera contaminación acústica, afectando la calidad de vida y tranquilidad con alto tráfico vehicular; 3) los edificios que enfrentan a avenida Escrivá de Balaguer por el sur no deben superar los 4 pisos y el sector de Canta Gallo y La Cabaña 10 pisos.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente considera para el costado sur de avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer una Zona D que admite hoy día una altura de edificación de 12 pisos y 42 metros de altura; 2) la Imagen Objetivo propone una Zona de Equipamiento Preferente ZEP12 en la franja que enfrenta a avenida Las Condes entre calle San Francisco de Asís, sector Canta Gallo, y calle La Cabaña, reconociendo la vocación de uso y densidad de ocupación asociada a la Zona D, del Plan Regulador vigente; 3) la mayor altura de intensidad de ocupación de la Zona ZEP12 reconoce la Categoría de Vía Expresa asociada a avenida Las Condes, que tiene un perfil existente y proyectado de 48 metros; 4) sin embargo, se debe aclarar que existe distancia suficiente entre proyecto habitacional de Juan Pablo II y dicho Eje, evitando afectar la privacidad, vistas y tranquilidad de sus futuros habitantes; 5) con todo, es importante consignar que en la Etapa de Anteproyecto se establecerán las disposiciones normativas que especifiquen los distanciamientos proyectados.

**Acuerdo sugerido** (aquí también se corrige un poco y se precisa mejor la redacción): se sugiere No acoger y se aclara que la Zona que enfrenta a avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer corresponde a una Zona ZM6 con una altura de 6 pisos y 21 metros.

**El presidente señor Lira:** Francisca, un tema. Claro, es No acoger, pero en el fondo se cumple con lo que estas Observaciones solicitan, que no excedan los ocho pisos, porque solicita que altura máxima, sector Canta Gallo y La Cabaña no supere los 10 pisos en este caso, ¿no cierto?.

**La señora Celis:** exacto

**El presidente señor Lira:** y estamos diciendo que va a tener menos, porque tiene menos, tiene 6. Por lo tanto, claro, No se acoge estrictamente, porque está solicitando que sea menos de 10 pisos y, bueno, pero en el fondo se acoge, porque tiene 6 pisos máximo. Eso quisiera yo aclarar, porque, a lo mejor, queda frustrada la persona que plantea esto.

**La señora Celis:** me parece muy pertinente, Alcalde, su aclaración.

**El presidente señor Lira:** y también, en otras Observaciones anteriores pasa lo mismo, en este mismo Punto 19. Estoy de acuerdo que, estrictamente no es, pero sí se satisface lo que solicita.

**La señora Celis:** perfecto.

Entonces, **vamos a dejar el Acuerdo**: se sugiere Acoger y se aclara que al Zona que enfrenta a avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer corresponde a una Zona ZM6, con una altura de 6 pisos y 21 metros.

**Observación 19.17**: solicita aclaración sobre los conceptos Renovación Urbana e Integración Social; **dos Observaciones**.

**Antecedentes y fundamentos**: 1) dentro de un gran plano colgado en la reunión de ayer martes 31 de agosto de 2021, efectuada en el Centro Lector, Avda. Lo Barnechea 1.174, aparece un pequeño recuadro en el Título Estrategias. Ahí aparecen cuatro sectores individualizados con puntos de diferentes colores. Uno de esos sectores es indicado como Renovación Urbana. Consulto si este concepto está relacionado con Integración Social.

**Aclaración técnica**: 1) se aclara que la Imagen Objetivo propuesta considera tres estrategias de integración sobre el territorio de planificación que se encuentran asociadas a la zonificación propuesta, pero que serán desarrolladas en mayor detalle en la Etapa de Anteproyecto, que es la Estrategia de Renovación Urbana asociada a aquellos sectores donde se busca producir un cambio cualitativo a través de un mejoramiento de las condiciones de ocupación respecto de las actuales; otra es la Estrategia de Mejoramiento Urbano, que apunta al mejoramiento de los espacios públicos en el sector del Cerro 18; y la última, la Estrategia de Regeneración Urbana orientada al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los habitantes de las villas sociales de Las Lomas, Bicentenario y La Ermita; 2) la Integración Social en el marco del presente Instrumento de Planificación, es una Categoría Transversal que puede estar presente en distintas estrategias urbanas y procura la generación de una oferta diversificada de viviendas, que permite acceder a familias de diferentes realidades económicas, posibilitando una mayor cohesión social, que es uno de los objetivos de la política nacional de desarrollo urbano.

**Acuerdo sugerido**: se aclaran los conceptos mencionados.

**Observación 19.18**: solicita eliminar la definición del sector Zona de Integración o de Regeneración Urbana; **44 Observaciones**.

**Antecedentes y fundamentos**: 1) se propone declaración de su barrio como zona de integración, dada su consolidación actual como área de ingresos medios altos.



**Aclaración técnica:** se aclara que la Imagen Objetivo no contempla la definición de sector alguno como Zona de Integración; 2) la propuesta considera tres estrategias de integración sobre el territorio de planificación, que se encuentran asociadas a la zonificación propuesta, pero que serán desarrolladas en mayor detalle en la Etapa de Anteproyecto. En ese sentido se encuentra la Estrategia de Renovación Urbana, la Estrategia de Mejoramiento Urbano y la Estrategia de Regeneración, que fueron explicadas en el punto anterior; 3) en el sector observado, se propone una Estrategia de Renovación Urbana asociada al incremento de la densidad y altura en relación con lo permitido en la Zona C2 del Plan Regulador Comunal vigente. Esto posibilita una oferta más diversificada de vivienda. Sin embargo, no se está haciendo uso de lo prescrito en el artículo 6.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Acuerdo sugerido:** se declara que dicha definición, de acuerdo a lo que señala la normativa de Urbanismo y Construcciones, no ha sido utilizada en el marco de la propuesta de imagen Objetivo.

**Observación 19.19:** solicita cambiar el área ABI por Zona colindante ZM8 y ZEP12; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** incorporar el terreo del ex Estadio del Banco Sudamericano al nuevo Subcentro de Primera Jerarquía formulado en la Imagen Objetivo para este sector de la comuna; 2) reemplazar el área verde complementaria graficada en el terreno del ex Estadio del Banco Sudamericano por una zonificación equivalente a las zonas inmediatas definidas en la Imagen Objetivo, reconociendo así los potenciales desarrollos urbanos del predio y dando soporte legal a la modificación del Instrumento de Jerarquía Superior.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente reconoce el predio en cuestión como un área verde complementaria Estadio Banco Sudamericano; 2) la actividad sugerida mantiene reconocimiento de dicho predio como área verde complementaria, la cual se define como terrenos públicos o privados con Uso de Suelo de Área Verde y, por lo tanto, rige lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se encuentran relacionadas a la recreación, la mejor calidad del medio ambiente, considerando las tipologías de Uso de Equipamiento Recreacional, Deportivo, Cementerios, áreas de interés histórico y cultural y áreas recreativas de interés ecológico y cultural. El Plan Regulador Metropolitano de Santiago considera las áreas verdes complementarias ABC como Equipamientos, por lo que es competencia del Plan Regulador Comunal establecer el tipo de equipamientos que se permiten y prohíben en cada caso.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación. Sin embargo, se deben estudiar Usos de Suelo Específicos que podrían ser compatibles, los cuales serán revisados en la Etapa de Anteproyecto.

Aquí también mencionar una recomendación del Concejo: se recomienda estudiar el área verde complementaria del Estadio Bando Sudamericano, en virtud del pronunciamiento de la Seremi MINVU, mediante Ordinario 3447, de fecha 15 de noviembre de 2021.

**El presidente señor Lira:** ¿es decir, Francisca, que en la medida en que la Seremi abre las posibilidades de hacer un cambio en el Uso de Suelo del ex Estadio, que hoy día es un sitio eriazo, abandonado, se podría hacer?.

**La señora Celis:** efectivamente, de acuerdo a ese pronunciamiento, que necesitamos aclarar con la Seremi para que sea súper certero y nosotros poder diseñar lo que va a ser la normativa de ese sector, se podría entender que podría tener otro tipo de Usos de Suelo Mixtos, o Uso de Suelo Residencial, pero vamos a estudiar el documento y vamos a pedir una precisión a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, para poder actuar en claridad.

**El presidente señor Lira:** ¿y de ser así, estaríamos diciendo que se acogería a la normativa vecina?

**La señora Celis:** exacto

**El presidente señor Lira:** y no podemos dejarlo, porque, entonces, se recomienda No acoger la Observación, nuevamente, pero en el fondo lo que estamos haciendo es que vamos a revisar el documento que nos plantea la Seremi MINVU y de autorizarlo, o de hacer este cambio, o de darle facultades al Plan Regulador Comunal para actuar aquí, estaríamos acogiendo esta Observación.

**La señora Celis:** exacto. A lo mejor, lo que tendríamos que hacer es que el Acuerdo sugerido debería decir: se recomienda acoger la Observación, en consideración al pronunciamiento de la Seremi MINVU N° 3447 y ahí colocarle que vamos a estudiar la zonificación en función de....

**El presidente señor Lira:** no sé si está de acuerdo el Concejo en eso.



**El señor Comber:** sí, yo estoy de acuerdo.

**La señora Mir:** Alcalde, sería súper importante dejar definido que, en el fondo, la Observación se acogería una vez ratificado o rechequeado el documento de la Seremi.

**El señor Comber:** ¿Alcalde?

**El presidente señor Lira:** sí, adelante, don Michael.

**El señor Comber:** solamente para apreciar, yo estoy muy de acuerdo con su intervención. Solamente para precisar a los vecinos que nos escuchan de qué se trata esto. La Seremi emitió un pronunciamiento el 15 de noviembre, como mencionaba la Directora, en donde señala que las áreas verdes intercomunales que tengan destino de Equipamiento, porque hay áreas verdes intercomunales que tienen otros destinos, debido a que ese destino desapareció de la normativa metropolitana, queda a voluntad del municipio lo que se indique y así se menciona en el documento. Entonces, eso es lo que está en discusión, eso es lo que está en revisión y, efectivamente, la Directora aquí menciona que va a solicitar mayor precisión, porque es un tema relativamente nuevo, no se tenía mucho antecedente.

**El presidente señor Lira:** claro, lo único que tiene, Concejal, dudoso ese documento es que no se sabe si es que el equipamiento es lo que tenemos que definir, o podríamos hacer, por ejemplo, otro tipo, vivienda, si podríamos destinarlo a otra cosa. Por eso hay que aclarar ese punto, porque da la impresión de lo que dice ese documento, que nosotros tenemos la facultad de definir el tipo de equipamiento, no necesariamente cambiarlo a vivienda, por ejemplo. Entonces, eso lo vamos a aclarar. Entonces, me gustaría que si el Concejo así lo estima, dejarlo planteado que se acoge en la medida que se confirme lo que está planteando la Seremi.

**El señor Comber:** muy de acuerdo.

**La señora Celis:** a ver, voy a ver si recojo los comentarios. Se recomienda acoger la Observación en consideración a la revisión y confirmación de lo detallado en el pronunciamiento de la Seremi MINVU, mediante Ordinario 3447, de fecha 15 de noviembre de 2021, para definir la zonificación y altura en la Etapa de Anteproyecto.

**El presidente señor Lira:** yo lo encuentro claro ahí, para también recordar a los vecinos que éste es un sitio hoy día eriazó. No existe equipamiento deportivo en él, porque ya el Estadio del Banco Sudamericano no existe.

**La señora Celis:** perfecto

**Observación 19.20:** solicita eliminar la afectación de ABN de su predio; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) el Plan Regulador en desarrollo contempla una nueva expropiación del límite norte de 538 metros cuadrados; 2) esta superficie sujeta a expropiación afecta, aproximadamente, a un 10% de la superficie del sitio indicado; 3) el área propuesta impide el posible acceso por límite norte a vía pública; 4) esta propiedad ya fue afectada por una expropiación el año 1998 en una superficie de 415 metros cuadrados, sin ninguna compensación; 5) de prosperar el Plan Regulador propuesto, significaría la disminución de aproximadamente un 15% de la superficie.

**Aclaración técnica:** la definición del área verde considera la posibilidad de transformar un predio actualmente eriazado en una nueva área verde para el sector que se materialice a partir de cesiones de suelo. Sin embargo, se recomienda descartar la afectación.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda Acoger la Observación.

**Observación 19.21:** solicita considerar ampliación y conexión de la Costanera Sur con Avda. Las Condes y Ruta a Farellones; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) considerar la ampliación y conexión de Costanera Sur con Avda. Las Condes y Ruta a Farellones.

**Aclaración técnica:** 1) tanto el Plan Regulador vigente como la Imagen Objetivo propuesta reconoce la vialidad intercomunal definida por el PRMS para la Comuna de Lo Barnechea; 2) dentro de dicha vialidad se incluye la Vía Troncal T270, Costanera Sur río Mapocho, Avda. Andrés Bello, que abarca desde el Puente Lo Saldes, Vitacura, hasta Avda. Las Condes con un ancho entre Líneas Oficiales de 45 metros; 3) sin embargo, debe aclararse que, si bien la conexión vial que se encuentra definida, escapa de las competencias del Plan Regulador la materialización de dicha vialidad en aquellos tramos que todavía no se ha materializado.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que la red vial intercomunal considera la conexión solicitada y corresponde a lo establecido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.



Con esto concluimos este Sector

**El presidente señor Lira:** muchas gracias, señora Francisca.

Se ofrece la palabra en este Punto

Bien, si no hay más Observaciones de las que ya hicimos mientras estábamos en el Punto, lo sometemos a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** en mi caso, por tener parentesco de consanguinidad con algunos interesados, según lo indica el Artículo 12 de la Ley 19.880, me voy a abstener en los Puntos 19.1, 19.2, 19.3, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 19.10 y 19.11. El resto de los Puntos los apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.



¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo también apruebo este Punto.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 19.1: solicita mantener altura, densidad y usos de suelo actuales en su sector.

**ACUERDO N° 6492-42)**

**SE ACUERDA ACOGER PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO LA ALTURA DE 3 PISOS EXISTENTES EN EL SECTOR, CON EXCEPCIÓN DE LOS PREDIOS FRENTE A LA AVENIDA LAS CONDES, DONDE SE PROPONEN OCHO PISOS DE ALTURA. SE INFORMA QUE LA DENSIDAD SERÁ DEFINIDA EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**



En atención a la Observación 19.2: solicita asignar Zona ZEP-12 al sector comprendido entre la calle Las Estrellas y El Temporal.

**ACUERDO N° 6492-43 )**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL  
PAULETTE GUILOFF .**

En atención a la Observación 19.3: solicita reconsiderar el sector al oriente de San José de la Sierra como Zona Habitacional Preferente.

**ACUERDO N° 6492-44 )**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE  
ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL  
PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.4: solicita permitir Uso Residencial y no Uso sólo de Oficinas.

**ACUERDO N° 6492-45 )**

**SE ACUERDA ACLARAR QUE LA ZONA MIXTA ZM-6 ADMITE USO  
RESIDENCIAL. NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

En atención a la Observación 19.5: solicita aclarar los fundamentos de Zona Equipamiento Preferente en avenida Las Condes.

**ACUERDO N° 6492-46 )**

**SE ACUERDA ACLARAR LOS FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA, LOS CUALES CONSTAN EN EL ACTA DE LA SESIÓN. NO OBSTANTE, SE INFORMA QUE EN CONCORDANCIA CON LA RESPUESTA 19.1 SE MANTIENE LA ALTURA DE 3 PISOS EXISTENTE EN EL SECTOR, CON EXCEPCIÓN DE LOS PREDIOS QUE ENFRENTEN AVENIDA LAS CONDES, DONDE SE PROPONEN OCHO PISOS DE ALTURA.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF POR TENER PARENTESCO DE CONSANGUINIDAD CON ALGUNOS INTERESADOS, SEGÚN LO INDICA EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 19.880**

En atención a la Observación 19.6: solicita más información sobre densidad, constructibilidad y ocupación de suelo.

**ACUERDO N° 6492-47 )**

**SE ACUERDA ACLARAR LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO PLANTEA UN RANGO DE DENSIDAD DE ENTRE 350 Y 500 HABITANTES POR HECTÁREA Y PERMITE UNA ALTURA MÁXIMA DE 6 PISOS. LA DENSIDAD ESPECÍFICA, ASÍ COMO LA CONSTRUCTIBILIDAD, OCUPACIÓN DE SUELO Y DEMÁS NORMATIVAS URBANÍSTICAS, SERÁN TRABAJADAS EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO. NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.7: solicita aumentar la densidad y altura de edificación a 16 pisos en la actual Zona ZM6, El Sauce.

**ACUERDO N° 6492-48 )**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.8: solicita aumentar la altura de edificación a 15 pisos y densidad a 1.500 habitantes por hectárea en actual Zona ZM6.

**ACUERDO N° 6492-49 )**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.9: solicita aumentar la altura de edificación a 12 pisos en Zona ZM6 al oriente de San José de la Sierra.

**ACUERDO N° 6492-50 )**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.10: solicita aumentar la altura de edificación de 10 pisos en actual Zona ZM6 al oriente de San José de la Sierra.

**ACUERDO N° 6492-51)**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.11: solicita se asigne Zona ZM8 en sector emplazado al oriente de San José de la Sierra en reemplazo de la Zona ZM6 propuesta.



**ACUERDO N° 6492-52 )**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE, ATENERSE A LA RESPUESTA 19.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL PAULETTE GUILOFF.**

En atención a la Observación 19.12: solicita bajar la altura máxima de 4 pisos en sector frente a población Juan Pablo II.

**ACUERDO N° 6492-53 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 19.13: solicita bajar la altura máxima de 5 pisos en el sector frente a población Juan Pablo II.

**ACUERDO N° 6492-54 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 19.14: solicita bajar altura máxima de 6 pisos en sector frente a población Juan Pablo II.

**ACUERDO N° 6492-55)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO CONSIDERA UN MÁXIMO DE 6 PISOS EN EL SECTOR.**



En atención a la Observación 19.15: solicitar bajar la altura máxima de 8 pisos en el sector frente a Juan Pablo II.

**ACUERDO N° 6492-56)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN Y SE ACLARA QUE LA PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO CONSIDERA UN MÁXIMO DE 6 PISOS EN EL SECTOR.**

En atención a la Observación 19.16: solicita que altura máxima en el sector de Canta Gallo y La Cabaña no supere los 10 pisos.

**ACUERDO N° 6492-57 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN Y SE ACLARA QUE LA ZONA QUE ENFRENTA A AVENIDA SAN JOSEMARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER CORRESPONDE A UNA ZONA ZM-6 CON UNA ALTURA DE 6 PISOS Y 21 METROS.**

En atención a la Observación 19.17: solicita aclaración sobre los conceptos Renovación Urbana e Integración Social.

**ACUERDO N° 6492-58 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN INFORMANDO QUE, LA IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA CONSIDERA TRES ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE PLANIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRAN ASOCIADAS A LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA, PERO QUE SERÁN DESARROLLADAS EN MAYOR DETALLE EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO. ESTAS SON, LA ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN URBANA ASOCIADA A AQUELLOS SECTORES DONDE SE BUSCA PRODUCIR UN CAMBIO CUALITATIVO A TRAVÉS DE UN MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE OCUPACIÓN RESPECTO DE LAS ACTUALES; OTRA ES LA ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO URBANO, QUE APUNTA AL MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR DEL CERRO 18; Y LA ÚLTIMA, LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA ORIENTADA AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DE LAS VILLAS**

**SOCIALES DE LAS LOMAS, BICENTENARIO Y LA ERMITA. LA INTEGRACIÓN SOCIAL EN EL MARCO DEL PRESENTE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN, ES UNA CATEGORÍA TRANSVERSAL QUE PUEDE ESTAR PRESENTE EN DISTINTAS ESTRATEGIAS URBANAS Y PROCURA LA GENERACIÓN DE UNA OFERTA DIVERSIFICADA DE VIVIENDAS, QUE PERMITE ACCEDER A FAMILIAS DE DIFERENTES REALIDADES ECONÓMICAS, POSIBILITANDO UNA MAYOR COHESIÓN SOCIAL, QUE ES UNO DE LOS OBJETIVOS DE LA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.**

En atención a la Observación 19.18: solicita eliminar la definición del sector Zona de Integración o de Regeneración Urbana.

**ACUERDO N° 6492-59)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE DICHA DEFINICIÓN, DE ACUERDO A LO QUE SEÑALA LA NORMATIVA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, NO HA SIDO UTILIZADA EN EL MARCO DE LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO.**

En atención a la Observación 19.19: solicita cambiar el área ABI por Zona colindante ZM-8 y ZEP-12.

**ACUERDO N° 6492-60 )**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, EN CONSIDERACIÓN A LA REVISIÓN Y CONFIRMACIÓN DE LO DETALLADO EN EL PRONUNCIAMIENTO DE LA SEREMI MINVU, MEDIANTE ORDINARIO 3447, DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2021, PARA DEFINIR LA ZONIFICACIÓN Y ALTURA EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 19.20: solicita eliminar la afectación de AVN de su predio.

**ACUERDO N° 6492-61)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGER LA OBSERVACIÓN.**



En atención a la Observación 19.21: solicita considerar ampliación y conexión de la Costanera Sur con Avda. Las Condes y Ruta a Farellones.

**ACUERDO N° 6492-62)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA RED VIAL INTERCOMUNAL CONSIDERA LA CONEXIÓN SOLICITADA Y CORRESPONDE A LO ESTABLECIDO POR EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO.**

**El presidente señor Lira:** estando ya a tres horas, propongo detenernos unos 10 minutos, para hacer un poco de ejercicio y la escala necesaria.

Gracias, seguimos en diez minutos más

Se reanuda la Sesión

**El presidente señor Lira:** pasamos, entonces, al Sector 12: El Huinganal.

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis: Observación 12.1:** Solicita reemplazar zona ZEE-3 por zona ZEP, con densidad media-baja en Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas); **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** se propone recuperar su carácter mixto, toda vez que, sin este cambio, sería imposible poder llevar adelante las iniciativas de residencia para internado de alumnos de intercambio, de regiones o del extranjero (uso de suelo residencial, destino hospedaje), así como un proyecto de residencias para profesores extranjeros y sus familias, lo que también requiere del uso de suelo residencial (en este caso, con destino vivienda).

**Aclaración técnica:** 1) se aclara que las Zonas ZEP corresponden a **zonas de equipamiento preferente** y se proponen en torno a vías metropolitanas, como Avda. La Dehesa y Avda. Las Condes, con la finalidad de consolidar Subcentros de Servicios y Equipamientos diversos de mayor jerarquía. La Zona en cuestión abarca 29 hectáreas, aproximadamente; 2) colindante a la Zona en cuestión es posible observar Vías de nivel Metropolitano. Sin embargo, por las características del entorno, preferentemente residencial, de baja densidad y con bajo nivel de consolidación de la vialidad, no es recomendable consolidar una Zona de Equipamiento Preferente ZEP.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

Aquí existe una recomendación del Concejo: revisar los usos complementarios al Uso Educacional que permita residencia y recreación en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 12.2:** solicita incorporar dos nuevos sectores del sitio 4, Plano S-1120, Colegio Nido de Águilas a la Zona ZM4; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** estos nuevos sectores mixtos, el primero de los cuales tiene un gran frente a Avda. El Rodeo, tanto que el segundo enfrenta un tramo de Camino Pie Andino, en el vértice nororiente de la propiedad de la Fundación, permitirá desarrollar proyectos que contribuyen a financiar los costos de urbanización de dichas vías, así como implementar actividades que, a la vez, complementan la oferta de servicios y comercio en el sector en su conjunto. Ambos puntos de directo beneficio para la vecina comunidad del Cerro 18.

**Aclaración técnica:** 1) la definición de la Zona ADN responde a la presencia de altas pendientes y susceptibilidad alta y muy alta de procesos de ladera; 2) la definición de la Zona ZEE3 reconoce el campus educativo actual, así como el terreno sobre el cual se proyectan sus expansiones al norte y al sur.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger la Observación definiéndose con precisión las áreas y usos en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 12.3:** solicita aumentar la densidad habitacional en el sector triangular contiguo al Cerro 18; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) se solicita, concretamente, que se aumente a 500 habitantes por hectárea y a la densidad bruta máxima y se mantenga la altura en 4 pisos máximo, toda vez que, por su localización próxima a Cerro 18, acceso a comercio, servicios, educación y transporte público, hace evidentes dichas condiciones para el desarrollo de proyectos que beneficien el sector circundante.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta asigna una Zona ZHP4 al sector en cuestión, el cual consiste en una altura máxima de 4 pisos y un rango de densidad de entre 350 y 500 habitantes por hectárea, dentro del cual se incluye la densidad solicitada; 2) se aclara que la definición de la densidad específica correspondiente a cada una



de las zonas propuestas, corresponde a la Etapa de Anteproyecto; 3) se recomienda aplicar beneficios normativos supeditados a integración social, de conformidad con lo señalado en el Artículo 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger la Observación, aclarando que la definición de la densidad específica se realizará en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 12.4:** solicita reemplazar Zona ADN por Zona ZN4, reconociendo condiciones de Zona L del PRC vigente en el Sitio 4 del Plano S-1120, Colegio Nido de Águilas; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** la zonificación propuesta constituye una expropiación normativa o expropiación regulatoria, por afectar excesivamente alguna de las facultades o atributos esenciales del dominio; 2) la zonificación propuesta para el terreno de 14 hectáreas, priva al Colegio de la totalidad del valor económico de esa tierra, el cual queda reducido al Uso de Área Verde, sin compensación alguna respecto del gravamen generado; 3) no se presentan los antecedentes técnicos ni científicos asociados a la flora y fauna que pudieran justificar o respaldar la decisión de modificar el Uso de Suelo para esta zona.

**Aclaración técnica:** 1) la definición de la Zona ADN propuesta responde a la presencia de susceptibilidad de alta o muy alta de procesos de ladera, principalmente, su ladera poniente; 2) la necesidad de apertura de Avda. Pie Andino por el oriente es un factor de relevancia a considerar respecto de su materialización.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

**Observación 12.5:** solicita ajustar norma del terreno C.P.I.P. del proyecto que se desarrollará en dicho sector; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) se debiera ajustar el área con normas al proyecto que finalmente se desarrollará en el sector, si no, habrá problemas de ajustes luego.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta considera un proyecto de loteo de 9,9 hectáreas que contemplaba, inicialmente, 377 viviendas y se subdivide en dos Lotes o terrenos. Posteriormente y, como hemos visto, en esta semana el proyecto va a



contemplar una cantidad de 500 viviendas. Esto es nuevo, por lo tanto, por eso lo estoy agregando ahora, porque en el momento en que hicimos el Informe, esta información no era concreta y, en ese terreno, el municipio quiere desarrollar un proyecto de 500 viviendas para dos Comités.

En ese sentido, el **Acuerdo sugerido es:** se recomienda acoger la Observación, considerando el proyecto final a desarrollar en el predio.

**Observación 12.6:** solicita congelamiento de Permisos de Edificación en el Sector El Huinganal, tanto bajo como sobre la cota 1.000; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** solicita garantías formales, legales y explícitas con respecto al congelamiento efectivo y real de los Permisos de Edificación en el Sector de El Huinganal, en torno a las calles Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas.

**Aclaración técnica:** 1) se aclara que, en el marco de la presente actualización, se pueden congelar los Permisos de Edificación por un plazo máximo de un año en una única oportunidad; 2) la decisión respecto del momento en el cual decretar el congelamiento de los Permisos de Edificación en el área urbana de Lo Barnechea, corresponde al municipio.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que en el marco de la presente Actualización se pueden congelar los Permisos de Edificación por un plazo máximo de un año y en una única oportunidad, conforme al Artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Por consiguiente, esta gestión deberá realizarse una vez elaborado el Informe Ambiental que sustenta la propuesta.

**Observación 12.7:** solicita mantener, en torno de calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna, Zona ZHE2 de densidad baja; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** solicita garantizar que el sector se mantendrá ahora y a futuro como ZHE2, Zona Habitacional Exclusiva con altura máxima de 2 a 3 pisos, de densidad baja con 30 a 60 habitantes por hectárea y, además, como calles habitables, no completas ni prósperas que, si cambiasen su zonificación, densidad y tipificación de calles, a lo que nos oponemos terminalmente, llevaría a externalidades negativas que no queremos para el sector.



**Aclaración técnica:** 1) se aclara que la Imagen Objetivo propuesta para el sector en cuestión asigna una zona habitacional exclusiva ZHE2, con una altura máxima de 2 pisos y una densidad ubicada en un rango de 30 a 60 habitantes por hectárea; 2) esta situación es reconocida en el Texto de las Observaciones Fundadas ingresadas respecto a la presente solicitud.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere aclarar que la Imagen Objetivo propuesta asigna Zona ZH2 al sector, coincidiendo con lo solicitado.

**Observación 12.8:** solicita proteger la vegetación existente, nativa o no; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) solicitamos que en el Sector El Huinganal no se tale, saque o destruya de ninguna forma la vegetación existente, nativa o no y, sobre todo, que no se toquen los añosos y hermosos árboles de gran tamaño que existen; 2) las arboledas se constituyen en uno de los sellos distintivos más hermosos y medioambientalmente más importantes de Camino El Huinganal y calles aledañas, en comunión perfecta con las casas estilo chileno y colonial que existen en toda la zona.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta reconoce las áreas verdes públicas existentes en torno a la Quebrada El Gabino, El Garín, con la finalidad de resguardar el valor natural y paisajístico presente en el territorio; 2) copulativamente, establece disposiciones normativas que limitan la ocupación en sus áreas aledañas, generando áreas verdes nuevas ABN, Zonas Especiales aledañas a los cursos señalados.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere Acoger la Observación.

**Observación 12.9:** solicita eliminar declaratoria de utilidad pública de calle Nido de Águilas, tramo C.P.I.P y Paseo Pie Andino; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** la vía no cumple con ninguna funcionalidad dentro del sistema de movilidad de la comuna, lo cual es refrendado por los Estudios de Capacidad Vial realizados por la misma Municipalidad de Lo Barnechea; 2) la mencionada afectación de utilidad pública compromete ambientalmente la Quebrada de Las Zorras, ya que la ejecución de esta calle, en el trazado que está proyectado, destruiría sus riberas y dañaría gran cantidad de vegetación nativa; 3) el tramo en que se solicita eliminar impide al Colegio desarrollar nuevas infraestructuras deportivas, las que nuestro Plan Maestro de Desarrollo ubica

parcialmente en esta zona, dada su favorable topografía; 4) la afectación de utilidad pública para calle Nido de Águilas está vigente desde hace 20 años, período en el cual no sólo se ha implementado por falta de prioridad.

**Aclaración técnica:** esta aclaración también es distinta a la que tenían en el Informe que se les hizo llegar, ya que ahora engloba lo que conversamos en reuniones posteriores, ya que este tema lo vimos en varias oportunidades. 1) La apertura vial en cuestión corresponde a la Vía L 12 definida en el Plan Regulador vigente, cuyo trazado se reconoce y se mantiene en la Imagen Objetivo propuesta; 2) La Vía Metropolitana Avda. Paseo Pie Andino existente y propuesta es una conexión vial suficiente, la cual debe ser priorizada para su ejecución.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger la Observación.

**Observación 12.10:** solicita proyección de nueva apertura vial que conecte acceso al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio C.P.I.P., con Avda. El Rodeo; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** esta nueva vialidad propuesta permitirá dar continuidad y flujo al tramo que quedará vigente como afectación a utilidad pública de calle Nido de Águilas, entre el punto de acceso al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio y Avda. El Rodeo. El diseño que se propone al efecto, hace uso de una rotonda y calle existente; 2) esta nueva conexión permitirá dar a una segunda posibilidad de acceso y salida al futuro proyecto de vivienda con integración que proyecta desarrollar esa municipalidad en el terreno inmediatamente contiguo al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio.

**Aclaración técnica:** 1) el nuevo trazado propuesto no garantiza una segunda alternativa de acceso y salida al futuro proyecto a desarrollar en el C.P.I.P., toda vez que ambas vialidades desembocan en Avda. El Rodeo separadas entre ellas por al menos 150 metros; 2) la eventual materialización de la Vía L 12 en su trazado original permitirá generar una segunda alternativa de conectividad al proyecto de vivienda prevista para el terreno del C.P.I.P., al enlazar con Avda. Paseo Pie Andino.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger la Observación.

Aquí hay una recomendación del Concejo que dice que se estudiará en la Etapa de Anteproyecto la factibilidad del trazado propuesto.



**Observación 12.11:** solicita mantener calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como habitables; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) Camino El Huinganal y Camino La Laguna se caracterizan como calles habitables, siendo sectores residenciales preferentes que admiten, exclusivamente, el Uso Residencial Habitacional, donde se reconoce la vocación residencial que ha dominado la urbanización histórica de Lo Barnechea, supeditado al resto de los Usos de Suelo para privilegiar el Uso Residencial, donde la prioridad en el diseño la tienen las personas, constituyéndose en la base para lograr comunidades saludables e incentivar la vida social urbana, donde se procura la reducción de los efectos de tránsito motorizado, ruido, contaminación, etc. Por lo tanto, el foco en la seguridad de las calles y del tránsito para constituirse en espacios públicos con confiabilidad y promoción de interacciones sociales.

**Aclaración técnica:** se aclara que la propuesta de Camino El Huinganal como Vía Completa guarda relación con incentivar su conformación como un eje multimodal que privilegie el desplazamiento y la conectividad norte-sur en el sector oriente del área urbana, reconociendo la jerarquía troncal intercomunal de dicha vialidad; 2) en relación a Camino La Laguna, se aclara que la misma no se asigna a ninguna Categoría de calle, pudiendo, sin embargo, considerarse como una Calle Habitable.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger parcialmente la Observación, aclarando que la propuesta de Camino El Huinganal como una Vía Completa guarda relación con incentivar su conformación como Eje Multimodal, privilegiando el desplazamiento y la conectividad norte-sur en el sector oriente del área urbana, reconociendo la jerarquía intercomunal como una Vía Troncal.

**Observación 12.12:** solicita evitar definir ciclovías en el sector, reservando su implementación en territorios más planos, anchos y menos agrestes de la comuna; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** las ciclovías en pendientes pronunciadas, como sería el caso de Camino El Huinganal, vía sinuosa y angosta naturalmente por su geografía y ubicación montañosa, serán de difícil uso y reservadas sólo para los más expertos, perdiendo, por ende, su objetivo de conectividad, de cambio en el padrón de movilidad vecinal y de ser inclusivas a todo público. Nadie las usará, sólo unos pocos.



**Aclaración técnica:** 1) la red de ciclovías que forma parte de la Imagen Objetivo propuesta para el área urbana de Lo Barnechea, considera la proyección de una ciclovía segregada en Camino El Huinganal, con la finalidad de conectar el sector de Avda. El Rodeo al Sur, Avda. Paseo Pie Andino al Norte y Avda. La Dehesa a través de Avda. Bernardo Larraín Cotapos al poniente; 2) como ha quedado demostrado en diversas experiencias internacionales, en la actualidad la movilidad no motorizada, eléctrica, scooters y bicicletas, permite superar con facilidad y a un costo cada vez menor el desplazamiento por sectores en pendiente; 3) el Plan Maestro de Ciclovías considera una ciclovía en Camino El Huinganal.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación.

Con esto terminamos el Sector 12

**El presidente señor Lira:** muchas gracias, señora Francisca.

Para que todos entendamos lo que es una Unidad No Motorizada Eléctrica, eso es una bicicleta eléctrica, o un scooter.

**La señora Celis:** exacto; no motor con combustible, digamos.

**El presidente señor Lira:** perfecto, como hay ahora otros motores también eléctricos en vehículos, vamos a tener que definir cómo se define la bicicleta eléctrica, más que no motorizada eléctrica.

**La señora Celis:** tiene toda la razón, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** bien

Se ofrece la palabra aquí en esta Parte 3, El Huinganal Sur.

Creo que hemos tenido amplias reuniones respecto de todo esto, así que ya lo hemos tratado bastante extensamente.



Así que, si no hay más comentarios que los que ya hemos hecho, lo someto a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

Don Cristián Daly

**El señor Daly:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

Don Michael Comber

**El señor Comber:** Alcalde, yo apruebo todo, salvo el 12.5, del cual me abstengo, debido a que yo hice la Observación.

**El presidente señor Lira:** perfecto, muchas gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.



¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo apruebo este Punto.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 12.1 Solicita reemplazar zona equipamiento exclusivo ZEE-3 por zona equipamiento preferente ZEP con densidad media-baja en Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas).

**ACUERDO N° 6492-63)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN Y SE REVISARAN LOS USOS COMPLEMENTARIOS AL USO EDUCACIONAL QUE PERMITA RESIDENCIA Y RECREACIÓN EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 12.2 Solicita incorporar dos nuevos sectores del Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas) a la zona ZM-4.

**ACUERDO N° 6492-64)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, DEFINIÉNDOSE CON PRECISIÓN LAS ÁREAS Y USOS EN ETAPA DE ANTEPROYECTO.**



En atención a la Observación 12.3 Solicita aumentar la densidad habitacional en el sector triangular contiguo a Cerro 18.

**ACUERDO N° 6492-65)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, ACLARANDO QUE LA DEFINICIÓN DE LA DENSIDAD ESPECÍFICA SE REALIZARÁ EN ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 12.4 Solicita reemplazar zona AVN por zona ZM-4 reconociendo condiciones de zona L del Plan Regulador Comunal vigente en el Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas).

**ACUERDO N° 6492-66)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 12.5 Solicita ajustar norma del terreno CPEIP al proyecto que se desarrollará en dicho sector.

**ACUERDO N° 6492-67)**

**SE ACUERDA ACOGER LA OBSERVACIÓN, CONSIDERANDO EL PROYECTO FINAL A DESARROLLAR EN EL PREDIO. ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MICHAEL COMBER.**



En atención a la Observación 12.6 Solicita congelamiento de permisos de edificación en el sector El Huinganal, tanto bajo como sobre la cota 1000.

**ACUERDO N° 6492-68)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN, INFORMANDO QUE, EN EL MARCO DE LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN SE PUEDEN CONGELAR LOS PERMISOS DE EDIFICACIONES POR UN PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO Y EN UNA ÚNICA OPORTUNIDAD, CONFORME AL ART.117 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. POR CONSIGUIENTE, ESTA GESTIÓN DEBERÁ REALIZARSE UNA VEZ ELABORADO EL INFORME AMBIENTAL QUE SUSTENTA LA PROPUESTA.**

En atención a la Observación 12.7 Solicita mantener entorno de calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como zona ZHE-2 de densidad baja.

**ACUERDO N° 6492-69)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA ASIGNA ZONA ZHE-2 AL SECTOR, COINCIDIENDO CON LO SOLICITADO.**

En atención a la Observación 12.8 Solicita proteger la vegetación existente, nativa o no.

**ACUERDO N° 6492-70)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**



En atención a la Observación 12.9 Solicita eliminar declaratoria de utilidad pública de calle Nido de Águilas, tramo entre CPEIP y Av. Paseo Pie Andino.

**ACUERDO N° 6492-71)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 12.10 Solicita proyección de nueva apertura vial que conecte acceso al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio (CPEIP) con Av. El Rodeo.

**ACUERDO N° 6492-72)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN Y SE ESTUDIARÁ EN ETAPA DE ANTEPROYECTO LA FACTIBILIDAD DEL TRAZADO PROPUESTO.**

En atención a la Observación 12.11 Solicita mantener calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como calles habitables.

**ACUERDO N° 6492-73)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, ACLARANDO QUE LA PROPUESTA DE CAMINO EL HUINGANAL COMO UNA VÍA COMPLETA, GUARDA RELACIÓN CON INCENTIVAR SU CONFORMACIÓN COMO EJE MULTIMODAL, PRIVILEGIANDO EL DESPLAZAMIENTO Y LA CONECTIVIDAD NORTE SUR EN EL SECTOR ORIENTE DEL ÁREA URBANA, RECONOCIENDO LA JERARQUÍA INTERCOMUNAL (VÍA TRONCAL DE DICHA VIALIDAD).**



En atención a la Observación 12.12 Solicita evitar definir ciclovías en el sector, reservando su implementación a territorios más planos, anchos y menos agrestes de la comuna.

**ACUERDO N° 6492-74)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces, con el Sector 13, Huinganal Norte.

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis: Sector 13, Huinganal Norte**

**Observación 13.1:** solicita no permitir la construcción de edificios sobre la cota 1.000; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** en el Sector del Tranque Las Rosas se está incorporando urbanizar una nueva área que está sobre la cota 1.000, ladera del Cerro Oriente. Antiguamente se trató de construir ahí y no se pudo por el Plan Regulador.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta reduce considerablemente la intensidad de ocupación en el borde periurbano mencionado, asignando una Zona Habitacional Exclusiva de Desarrollo Controlado ZHE2DC, por presencia de altas pendientes y por corresponder a suelo no consolidado y de alto valor paisajístico; 2) se aclara que las condiciones de edificación y ocupación del suelo asociadas a aquellos permisos de edificación que sean aprobados previa a la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal, mantendrán su validez; 3) en el sector aludido, el límite urbano corresponde a la cota 1.000; 4) se aclara que las condiciones de edificación y ocupación del suelo asociado a aquellos permisos de edificación aprobados con anterioridad a la aprobación del nuevo Plan Regulador Comunal, conservan su validez en tanto se encuentren vigentes como permisos de edificación.

**Acuerdo sugerido:** se aclara la reducción de intensidad de ocupación en el Sector y la vigencia de los permisos de edificación ya aprobados.

**Observación 13.2:** solicitan no permitir la construcción de edificios al Norte de Camino La Cumbre; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) me opongo a la construcción de edificios en esta zona, ya que es un barrio principalmente de casas y es así como queremos que se mantenga; 2) la construcción de Edificios ENACO sobre el cerro influiría negativamente en la luz del sol que entra a las casas de nuestro condominio. Un edificio de cinco pisos, igualmente, dificulta la luz solar.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta reduce considerablemente la intensidad de ocupación en el borde periurbano mencionado, asignando una Zona Habitable Exclusiva de Desarrollo Controlado ZHE2DC, por presencia de altas pendientes y corresponder a suelo no consolidado y de alto valor paisajístico; 2) las condiciones de edificación propuestas en la Imagen Objetivo proponen la reducción ostensible de la altura y densidad en las Zonas de Desarrollo Controlado; 3) las condiciones de edificación y ocupación del suelo asociadas a aquellos permisos de edificación aprobados con anterioridad a la aprobación del nuevo Plan Regulador Comunal conservan su validez en tanto se encuentren vigentes como permisos de edificación.

**Acuerdo sugerido:** se aclara la reducción de intensidad de ocupación en el Sector y la vigencia de permisos de edificación ya aprobados.

**Observación 13.3:** solicita se asigne Zona ZM4 al Lote 2-A en reemplazo de la Zona ZEE propuesta; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) reemplazar la Zona de Equipamiento Exclusivo ZEE graficada sobre el Lote 2-A por una Zona Mixta ZM4, permitiendo la consolidación de un Centro de Usos Mixtos con Equipamientos y Servicios que resuelvan las necesidades de los habitantes de ese sector de la comuna; 2) en su defecto, ampliar las opciones de los tipos de equipamientos en zona de equipamientos exclusivos, ZEE3; 3) se pide mantener vocación de Usos de Suelo Mixtos en concordancia con la actual Zona L del PRC vigente.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta optó por mantener el criterio del Plan Regulador vigente de asignar zonas de equipamiento exclusivo a determinados establecimientos educacionales del área urbana, dentro de los cuales se encuentra el Colegio Huinganal; 2) si bien se puede reevaluar una zona asignada al predio in comento, no corresponde asignar una zona ZM4 al interior de un sector habitacional exclusivo, donde predomina una zona habitacional exclusiva ZHE2.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger parcialmente la Observación. Sin embargo, se evaluarán, en el Anteproyecto, condiciones de Uso de Suelo y Edificación alternativas al Equipamiento Exclusivo.

Aquí voy a hacer una recomendación del Concejo que quedó en una página posterior y nosotros la trasladamos acá, porque, efectivamente, íbamos a tratar este tema.

**Recomendación del Concejo:** ante las numerosas solicitudes recibidas relativas a flexibilizar los criterios normativos de las zonas destinadas a la localización de equipamientos exclusivos considerados en el Plan Regulador vigente y ratificadas en la Imagen Objetivo como Zonas ZEEE, se resuelve que durante la Etapa de Anteproyecto deberán estudiarse normativas de Uso y Edificación que permitan el desarrollo de proyectos alternativos a los ya localizados, salvaguardando que la normativa propuesta se asimile a las disposiciones establecidas para el entorno o contexto donde se localiza la zona inmediata.

**Observación 13.4:** solicita se asignen zona ZM4 ó ZHE2 al Lote 2-B, en reemplazo de la zona ABN propuesta.

**Antecedentes y fundamentos:** resulta excesivo, inequitativo y altamente gravoso aceptar el uso de área verde nueva; 2) eliminar el área verde nueva graficada sobre el Lote 2B, reemplazándola por una Zona Mixta ZM4, acorde con el ajuste solicitado para el Lote 2 A, o en su defecto, por una zona habitacional exclusiva ZHE2, asimilando las condiciones graficadas para los terrenos emplazados en sectores inmediatamente vecinos a nuestro predio.

**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta asigna una zona de área verde AVN con la finalidad de consolidar el corredor ecológico en torno al Estero Las Rosas, al tiempo que se genera una importante área verde que resguarda el valor paisajístico y natural que otorga dicho terreno al entorno residencial en el que se inserta, 2) si bien puede reevaluar la zona asignada al predio in comento, no corresponde asignar una zona ZM4 al interior de un sector habitacional exclusivo, donde predomina una zona habitacional exclusiva ZHE2.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger parcialmente la Observación, manteniendo como criterio que las áreas no consolidadas de muy alto riesgo de exposición a procesos de laderas, se mantengan como áreas especiales AVN. Será revisado en la Etapa de Anteproyecto en concordancia con la Observación 15.10.

**Observación 13.5:** solicita mantener Uso Residencial Exclusivo en su barrio; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** quiero que mi barrio calle El Peumo siga siendo un barrio únicamente residencial, respetando el entorno de montaña y las opciones de ocio sostenible en armonía con la naturaleza.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta reconoce la vocación residencial exclusiva del sector en cuestión, asignando una zona habitacional exclusiva ZHE2.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger la Observación, aclarando que la Imagen Objetivo propuesta mantiene el sector como habitacional exclusivo.

**Observación 13.6:** solicita reconsiderar asignación de zonas de desarrollo controlado de baja densidad ZHE2DC a sector indicado, norte avenida Paseo Pie Andino, en el contorno de Camino La Cumbre, Camino El Chin y Camino Faldeos del Cerro; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) los terrenos emplazados al Norte de Avda. Paseo Pie Andino, en el contorno de Camino La Cumbre, Camino El Chin y Camino Faldeos del Cerro cuentan con permisos de edificación aprobados y obras de urbanización ejecutadas en el sector; 2) solicitamos reconsiderar el gravamen de desarrollo controlado en el sector, que otorga densidades muy bajas, restringiendo en el sector ya habilitado como urbano y con infraestructura ejecutada la adecuada construcción de proyectos inmobiliarios de hasta 4 pisos de altura.

**Aclaración técnica:** la Imagen Objetivo propuesta reduce considerablemente la intensidad de ocupación en el borde periurbano mencionado, asignando una zona habitacional exclusiva de desarrollo controlado ZHE2DC, por presencia de altas pendientes, riesgo alto y muy alto y alto valor natural y paisajístico.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda no acoger la Observación.

**Observación 13.7:** solicita mantener la densidad que fija el PRC vigente en el Loteo Parque del Sol; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** nueva zonificación propuesta para la actual Zona J, específicamente en el Loteo Parque del Sol, afecta gravemente el potencial de desarrollo del Lote 16 del Plano LD 027C. Al cambiar la densidad vigente de 43 habitantes por hectárea por 11 habitantes por hectárea para una nueva zona denominada ZHE-2DC.



**Aclaración técnica:** 1) la Imagen Objetivo propuesta reduce considerablemente la intensidad de ocupación en el borde periurbano mencionado, asignando una zona habitacional exclusiva de desarrollo controlado ZHE2DC, por presencia de altas pendientes, riesgos altos y muy altos y alto valor natural y paisajístico; 2) el sector muestra niveles de alta exposición a riesgos asociados a procesos de ladera y pendientes que superan el 46%.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda no acoger la Observación. No obstante, para el desarrollo del Anteproyecto, se deberán revisar las cartografías y áreas verdes definidas en la zona.

**Observación 13.8:** se opone al trazado proyectado de Avda. Paseo Pie Andino; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) obligación de continuar Avda. Paseo Pie Andino por terreno de inmobiliaria San Sebastián Ltda. que represento; 2) la propuesta cercena fuertemente las capacidades actuales del terreno, dejando sin uso la parte del terreno que queda hacia el norte; 3) el gravamen de pavimentar Avda. Paseo Pie Andino no se financia con el nuevo PRC, por lo tanto, es natural que objete esta propuesta.

**Aclaración técnica:** 1) tanto el Plan Regulador vigente como la Imagen Objetivo propuesta reconocen la vialidad intercomunal definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago para la Comuna de Lo Barnechea; 2) dentro de dicha vialidad se incluye la Vía Troncal T290, Avda. Paseo Pie Andino con un ancho entre Líneas Oficiales de 40 metros; 3) sin embargo, debe aclararse que si bien la conexión vial se encuentra definida, escapa de las competencias del Plan Regulador la materialización de dicha vialidad en aquellos tramos que todavía no se construyen; 4) se aclara que la Imagen Objetivo propuesta asigna una zona habitacional exclusiva de desarrollo controlado ZHE2DC por presencia de altas pendientes, riesgos altos y muy altos y alto valor natural paisajístico; 5) de igual informar que el Plan Regulador Comunal vigente asigna una Zona L al sector, que admite Usos Mixtos y hasta 5 pisos de altura en terrenos mayores a una hectárea, no habiendo sido aprovechado dicho potencial hasta el momento.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que la vialidad intercomunal corresponde a una competencia del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, debiendo ser reconocida por el Plan Regulador Comunal.

Aquí concluimos este Sector correspondiente al 13.

**El presidente señor Lira:** muy bien

Muchas gracias

Se ofrece la palabra en este Punto, Sector Huinganal Norte.

Bien, si no hay Observaciones, se somete a su consideración:

¿Señora Juanita Mir?

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.



¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo también apruebo estos Puntos.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 13.1 Solicita no permitir la construcción de edificios sobre la cota mil.

**ACUERDO N° 6492-75)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA REDUCE CONSIDERABLEMENTE LA INTENSIDAD DE OCUPACIÓN EN EL BORDE PERIURBANO MENCIONADO, ASIGNANDO UNA ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA DE DESARROLLO CONTROLADO ZHE-2-DC POR PRESENCIA DE ALTAS PENDIENTES, CORRESPONDER A SUELO NO CONSOLIDADO Y ALTO VALOR PAISAJÍSTICO. ASÍ MISMO, SE ACLARA QUE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO ASOCIADAS A AQUELLOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN QUE SEAN APROBADOS PREVIO A LA ENTRADA DE VIGENCIA DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL MANTENDRÁN SU VALIDEZ. CABE PRECISAR QUE, EN EL SECTOR ALUDIDO, EL LÍMITE URBANO CORRESPONDE A LA COTA 1000. POR ÚLTIMO, SE ACLARA QUE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO ASOCIADAS A AQUELLOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN APROBADOS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL, CONSERVAN SU VALIDEZ, EN TANTO SE ENCUENTREN VIGENTES COMO PERMISOS DE EDIFICACIÓN.**



En atención a la Observación 13.2 Solicita no permitir la construcción de edificios al norte de Camino La Cumbre.

**ACUERDO N° 6492-76)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA REDUCE CONSIDERABLEMENTE LA INTENSIDAD DE OCUPACIÓN EN EL BORDE PERIURBANO MENCIONADO, ASIGNANDO UNA ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA DE DESARROLLO CONTROLADO ZHE-2-DC POR PRESENCIA DE ALTAS PENDIENTES, CORRESPONDER A SUELO NO CONSOLIDADO Y ALTO VALOR PAISAJÍSTICO. LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PROPUESTAS EN LA IMAGEN OBJETIVO PROPONEN LA REDUCCIÓN OSTENSIBLE DE LA ALTURA Y DENSIDAD EN LAS ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO. LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO ASOCIADAS A AQUELLOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN APROBADOS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL CONSERVAN SU VALIDEZ, EN TANTO SE ENCUENTREN VIGENTES COMO PERMISOS DE EDIFICACIÓN.**

En atención a la Observación 13.3 Solicita se asigne zona ZM-4 a Lote Dos-A, en reemplazo de zona ZEE-3 propuesta.

**ACUERDO N° 6492-77)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, SIN EMBARGO, SE EVALUARÁ EN EL ANTEPROYECTO CONDICIONES DE USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN ALTERNATIVAS AL EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO. ADICIONALMENTE, ANTE LAS NUMEROSAS SOLICITUDES RECIBIDAS RELATIVAS A FLEXIBILIZAR LOS CRITERIOS NORMATIVOS DE LAS ZONAS DESTINADAS A LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EXCLUSIVOS CONSIDERADAS EN EL PLAN REGULADOR VIGENTE Y RATIFICADAS EN LA IMAGEN OBJETIVO COMO ZONAS ZEE; SE RESUELVE QUE DURANTE LA ETAPA DE ANTEPROYECTO DEBERÁN ESTUDIARSE NORMATIVAS DE USO Y EDIFICACIÓN QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE PROYECTOS ALTERNATIVOS A LOS YA LOCALIZADOS, SALVAGUARDANDO QUE LA NORMATIVA PROPUESTA SE ASIMILE A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS PARA EL ENTORNO O CONTEXTO DONDE SE LOCALIZA LA ZONA INMEDIATA.**



En atención a la Observación 13.4 Solicita se asigne zona ZM-4 (o ZHE-2) a Lote Dos-B, en reemplazo de zona AVN propuesta.

**ACUERDO N° 6492-78)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS DE MUY ALTO RIESGOS DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERAS SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. LO CUAL SERÁ REVISADO EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO (EN CONCORDANCIA CON OBSERVACIÓN 15.10)**

En atención a la Observación 13.5 Solicita mantener uso residencial exclusivo en su barrio.

**ACUERDO N° 6492-79)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, ACLARANDO QUE LA IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA MANTIENE SECTOR COMO HABITACIONAL EXCLUSIVO.**

En atención a la Observación 13.6 Solicita reconsiderar asignación de zona de desarrollo controlado de baja densidad ZHE-2-DC a sector indicado (norte de Av. Paseo Pie Andino en el contorno de camino La Cumbre, Camino el Chin y Camino Faldeos del Cerro).

**ACUERDO N° 6492-80)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 13.7 Solicita mantener la densidad que fija el Plan Regulador Comunal vigente el loteo Parque del Sol.

**ACUERDO N° 6492-81)**



**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, NO OBSTANTE SE RESUELVE QUE, PARA EL DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO SE DEBERÁ REVISAR CARTOGRAFÍA Y ÁREAS VERDES DEFINIDAS EN LA ZONA.**

En atención a la Observación 13.8 Se opone a trazado proyectado de Av. Paseo Pie Andino.

**ACUERDO N° 6492-82)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA VIALIDAD INTERCOMUNAL CORRESPONDE A UNA COMPETENCIA DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO, DEBIENDO SER RECONOCIDA POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL.**

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces, con el Sector 14, Valle Escondido.

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis: Observación 14.1:** solicita mantener la densidad que fija el PRC vigente al Sector Valle Escondido; **nueve Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) adjunta antecedentes relativos al Estudio de Capacidad Vial MHO Consultores, que acreditan la mitigación de los potenciales impactos que genera la densidad proyectada por los proyectos programados; 2) para la evaluación se consideró la normativa vigente y resta relevancia al argumento derivado de los efectos de la capacidad vial; 3) el proyecto considera un total de 820 viviendas, 260 viviendas en el área consolidada y 560 por desarrollar, con un total de 2.714 estacionamientos; 4) señala que el proyecto no genera efectos sobre el sistema vial de Lo Barnechea.

**Aclaración técnica:** 1) las conclusiones del Informe permiten corroborar la capacidad vial de Avda. Valle Escondido, que en distintos escenarios de ocupación presenta efectos sobre los accesos controlados a la vialidad privada, derivados de los tiempos de espera en hora punta, los que se evaluaron con distintos proyectos de ampliación de la capacidad



vial existente. El mismo Informe advierte la situación generada en la capacidad del Puente San Enrique; 2) la evaluación corresponde a una modelación táctica que mide los flujos generados por el propio proyecto. No aporta antecedentes claros que permitan evaluar con certeza la situación proyectada, considerando el flujo generado con las vías externas al conjunto, considerando el incremento global en el flujo, que podrían sustentarse a partir de la implementación de las aperturas Avda. Paseo Pie Andino y la prolongación de Avda. El Rodeo; 3) se debe señalar, sin embargo, que los criterios considerados para la reducción de la densidad y limitaciones de ocupación respecto de la situación establecida en el Plan Regulador vigente, se sustenta en los factores de riesgo y resguardo ambiental.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda No acoger la Observación. Sin embargo, atenerse a los criterios de densidad que se establecerán en el Anteproyecto.

**Observación 14.2:** solicita eliminar o acotar la afectación de área verde nueva, Zona ABN; **cinco Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) eliminar la afectación del área verde nueva Zona ABN; 2) acotar las áreas verdes nuevas.

**Aclaración técnica:** se aclara que el área verde nueva no ha sido definida en la Imagen Objetivo como un gravamen de utilidad pública. Sin embargo, las áreas verdes nuevas serán revisadas en la Etapa de Anteproyecto, en concordancia con la respuesta 15.10. Se hace alusión a un área especial, cuyas limitantes de uso y ocupación se fundan en los siguientes criterios: a) existencia de pendientes superiores a 20%, de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que dispone que las subdivisiones del suelo pueden superar a los máximos permitidos para el Plan Regulador Comunal, con 2.500 metros cuadrados de tamaño predial, máximo 16 habitantes por hectárea. b) Existencia de Área de Alta y muy Alta Exposición a Riesgo, que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.1.17 justifican, a partir del Estudio Fundado de Riesgo, que se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes; c) son sectores localizados en serranías con remanentes importantes de vegetación nativa y colindantes con áreas de protección ecológica señaladas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago; d) no cuentan con redes de infraestructura sanitaria o de accesibilidad, estarse a lo señalado en el Artículo 2.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Aquí también cabe señalar que hay ciertas consideraciones: el sector en cuestión se encuentra cubierto por un área de muy alto riesgo asociado a procesos de ladera con pendientes por encima del 35% y laderas naturales o taludes con pendientes entre 25 y 35%, que se desarrollan sobre la formación de abanico.

Este tema fue también ampliamente discutido con el Concejo Municipal respecto de los criterios para definir las áreas verdes en función a la alta susceptibilidad de riesgo.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger parcialmente la Observación, manteniendo como criterio que las áreas no consolidadas de muy alto riesgo de exposición a procesos de ladera, se mantengan como áreas especiales AVN, en concordancia con la Observación 15.10.

**Observación 14.3:** solicita ajustar la zona habitacional exclusiva ZHE2; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** solicita ajustar la zona habitacional ZHE2, extendiéndola sobre los sectores de pendientes menor a 45%, emplazados al oriente de Avda. Valle Escondido, permitiendo la concentración de edificaciones en las áreas inmediatas a las obras de urbanización ejecutadas y garantizadas.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente reconoce los sectores aledaños a Avda. Valle Escondido como una Zona K, con limitadas condiciones de ocupación; 2) se aclara que el umbral de 45% es correspondiente con los criterios establecidos por el P.R.M.S. para la urbanización en laderas y el Plan Regulador Comunal tiene la facultad de precisarlos en relación a lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 3) el sector en cuestión presenta zonas de muy alta susceptibilidad a procesos de ladera y secciones importantes con pendientes que superan el 46% señalado en la Observación.

**Acuerdo sugerido:** se recomienda acoger parcialmente la Observación, manteniendo como criterio que las áreas no consolidadas de muy alto riesgo de exposición a procesos de ladera, se mantengan como áreas especiales AVN, en concordancia con la Observación 15.10.

**Observación 14.4:** solicita establecer áreas de riesgo en base a estudios de mayor precisión disponible; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) objeto escala de precisión, resolución del Estudio; 2) objeto el modelo digital de terreno y presenta una ilustración con una modelación de pendiente del que no se tiene otros antecedentes.

**Aclaración técnica:** 1) la definición de las áreas de riesgo se sustentan en un estudio fundado de riesgo suscrito por profesionales especialistas, el que recurre a numerosas fuentes que sirven de fundamento; 2) los parámetros cartográficos utilizados son de público conocimiento y se ajustan. Incluso, mejoran los requerimientos establecidos en la normativa vigente, conforma al Artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Cartografía a Escala 1 a 1.000 DTM 1 por 1 metros de resolución; 3) la cartografía digital utilizada en el desarrollo de la Actualización del Plan Regulador y su Estudio de Riesgo es de Escala 1 a 1.000 con un modelo digital de terreno de precisión DTM 1 por 1 de resolución, obtenida a partir del vuelo líder actualizado el año 2019; 4) las precisiones utilizadas para los proyectos de urbanización y/o construcción deben ser más detalladas que las establecidas en los Instrumentos de Planificación Territorial. Estarse a lo señalado en la normativa vigente; 5) los criterios técnicos utilizados para la determinación de los niveles de susceptibilidad, no solamente consideran como factor la pendiente, tal como se puede colegir del Título 3.3.2 del Informe Fundado de Riesgos; 6) no corresponde ajustar los parámetros cartográficos de manera parcial y en base a antecedentes de los cuales no se tiene claridad en su origen.

**Consideraciones:** respecto de las consideraciones del Artículo 3.3.2.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y la diferencia entre 45 y 46,6% señalado como criterio para la definición de áreas de susceptibilidad alta, es importante señalar en concordancia con lo señalado en el literal H del Artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que los planos reguladores comunales pueden precisar o disminuir las áreas de riesgo de nivel intercomunal.

**Comentario:** importante señalar que la propuesta de Imagen Objetivo abre la discusión de dos modalidades para abordar las áreas de mayor susceptibilidad, desarrollo controlado y las áreas verdes nuevas que caen en la categoría de áreas libres que se encuentran representadas en las alternativas de estructuración.

Esto fue ampliamente tratado con el Concejo Municipal y también evaluados los distintos criterios.



**Acuerdo sugerido:** se recomienda no acoger la Observación, manteniendo como criterio que las áreas no consolidadas de muy alto riesgo a exposición de procesos de ladera, se mantengan como áreas verdes especiales AVN, en concordancia con la Observación 15.10.

**El señor Comber:** más bien sería una aclaración no acoger, porque se solicita establecer en base a un estudio y se aclara que el estudio que maneja la municipalidad sería de mayor precisión, si entiendo bien la explicación, más que no acoger, porque la solicitud es establecer área de riesgo en base a estudios de mayor precisión disponible, eso es lo que dice y eso es lo que se está haciendo, que es el estudio municipal.

**El señor Errázuriz:** claro

**La señora Celis:** si quieren lo podemos aclarar.

**El señor Comber:** yo creo que es mejor, porque si no, queda como si no estuviéramos haciéndolo en base al estudio de mayor precisión disponible y creo que eso sería un error.

**El señor Errázuriz:** sí, estoy de acuerdo.

**La señora Celis:** muy bien, gracias

Entonces, el **Acuerdo sugerido** quedaría de la manera siguiente: se aclara, manteniendo como criterio, que las áreas no consolidadas de muy alto riesgo de exposición a procesos de laderas, se mantengan como áreas especiales AVN, en concordancia con la Observación 15.10 y el Estudio de Riesgo de la propuesta.

**Observación 14.5:** solicita reconsiderar la proyección del gravamen de uso área verde proyectado en su predio; **nueve Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) cuestiona área verde que afecta el potencial uso del predio; 2) considera que la normativa vigente garantiza condiciones de sustentabilidad tal como se ha podido observar en el Proyecto Valle Escondido; 3) cuestiona baja participación del sector 5 El Huinganal, 39 presenciales y 183 en cuestionario online; 4) señala la diferencia en el tratamiento de su predio en las alternativas estudiadas donde se considera su predio como área verde, lo que es cuestionable por no apreciarse déficit.



**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente no cuenta con un estudio de riesgo que haya analizado en profundidad los procesos de ladera, tales como remoción en masa, o flujos de barro que incluye el predio como área urbanizable distinta a Categoría JIH; 2) el predio presenta muy alto nivel de susceptibilidad a procesos de ladera, de acuerdo a lo consignado en el Estudio Fundado de Riesgo; 3) la pendiente que se observa en gran parte del predio supera los márgenes establecidos en el Artículo 3.3.2.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que corresponde a 45%; 4) con relación a los procedimientos de participación y consulta, estos se ajustan a la normativa vigente.

En función de lo anterior, el **Acuerdo sugerido es:** se recomienda no acoger la Observación. Se establece como criterio que las áreas no consolidadas de muy alto riesgo de exposición a procesos de ladera, se mantengan como áreas especiales AVN, en concordancia con la Observación 15.10.

A continuación, Uds. tienen ahí para su conocimiento un listado de nueve Observaciones que también están contenidas en el Anexo de Inmobiliaria Gran Valle S.A. Están las respuestas ahí, pero no son materias técnicas a tratar en la Imagen Objetivo, están todas respondidas y, efectivamente, también serán contestadas en el informe Final y en las Cartas que se les enviarán a los interesados, como también lo que se subirá en la Página Web Municipal.

Pasamos, entonces, a la:

**Observación 14.6:** solicita revisar límite del área urbanizable definida por el P.R.M.S.; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** solicita aclaración respecto de la urbanización sobre la cota 1.000, la cual tiene como objetivo la preservación de los bosques esclerófilos y Pie de Monte; 2) indica que la urbanización en esa zona provoca daño a la ecología y al medio ambiente, en el contexto de crisis climática; 3) se indica que es el único sector donde un área sobre la cota 1.000 aparece urbanizable.

**Aclaración técnica:** 1) el límite del área potencialmente urbanizable se encuentra señalado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y ratificada mediante plano interpretativo RM; PRMS 20-78 enviado por la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, mediante Ordinario 2289, de fecha 26 de julio del año 2021; 2) el Plan Regulador vigente incluye la totalidad del área urbanizable definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago; 3) es efectivo que es el único sector del área urbana que presenta urbanización sobre la



cota 1.000; 4) los puntos 4 al 7 del límite urbano del Plan Regulador vigente se encuentran sobre la cota 1.000.

**Acuerdo sugerido:** se aclara la Observación.

**Observación 14.7:** solicita eliminar calle proyectada en terreno del Proyecto Parque del Sol; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) corresponde a un trazado que presenta altas pendientes; 2) generará efectos sobre la vegetación aledaña; 3) no se considera en el Plan Regulador vigente.

**Aclaración técnica:** se considera una conexión que permitía unir al interior del límite urbano con Camino a la Quebrada, como alternativa de accesibilidad al Loteo Los Quillayes.

Se observa la presencia de una huella habilitada que permite la interconexión fuera del límite urbano, a través de la Quebrada Los Quillayes. Se concuerda con las restricciones restrictivas de pendiente y presencia de vegetación y, por lo tanto, se recomienda acoger la Observación.

**Observación 14.8:** se solicita eliminar tramo de Avda. Paseo Pie Andino proyectado como viaducto; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) no se entiende la razón por la propuesta viaducto Pie Andino. Ese viaducto pasa por encima de cerros verdes y, en caso de ser realizado, devastaría todo el medio ambiente del Arrayán con tráfico y contaminación, ¿o se propone hacerlo subterráneo?; 2) este camino, como está dibujado en el plano alternativa sugerida, llegará hasta Camino a Farellones, pasando por el área verde del Arrayán y destruyéndola. Además, destruyendo o dañando manzanas habitacionales establecidas entre Camino Los Refugios, Camino Pastor Fernández, Camino a Farellones. Se sugiere no ejecutar este viaducto, lo que no está justificado en ninguno de los documentos y dejar que el Paseo Pie Andino se empalme naturalmente con Camino Los Refugios. El costo que uno puede estimar de dicho viaducto no aparece justificar en absoluto el beneficio.

**Aclaración técnica:** 1) el trazado del viaducto Pie Andino se encuentra señalado con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y corresponde a la Vía T290, Avda. Paseo Pie Andino, de Clasificación Troncal. 2) de conformidad a lo establecido en el Artículo



2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponde al nivel intercomunal de planificación establecer las prescripciones normativas relativas a los trazados de jerarquía troncal; 3) a través del Ordinario Alcaldicio N° 665, de la Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 14 de diciembre de 2020, se ha solicitado a la Seremi MINVU la eliminación definitiva del PRMS de este tramo de Avda. Paseo Pie Andino T290. No obstante, tenemos que aclarar el acuerdo, porque ya que es una materia que es de jerarquía del Instrumento Superior, que es del Plan Regulador Metropolitano:

**El Acuerdo sugerido es:** se aclara la Observación en relación a la preminencia del Plan Regulador Metropolitano de Santiago sobre la materia. Considerar la Observación 15.15.

Con esto concluimos con el Sector 15

**El presidente señor Lira:** muy bien, muchas gracias, Francisca.

Se ofrece la palabra en este Punto Sector 14, Valle Escondido.

Si no hay observaciones, lo sometemos a su consideración:

Señora Juanita Mir

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

Don Cristián Daly

**El señor Daly:** lo apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

Don Michael Comber

**El señor Comber:** apruebo.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.



¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo también apruebo este Punto.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 14.1 Solicita mantener la densidad que fija el Plan Regulador Comunal vigente al sector de Valle Escondido.



**ACUERDO N° 6492-83)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. SIN EMBARGO, ATENERSE A LOS CRITERIOS DE DENSIDAD QUE SE ESTABLECERÁN EN EL ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 14.2 Solicita eliminar o acotar la afectación de Área Verde Nueva (Zona AVN).

**ACUERDO N° 6492-84)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS DE MUY ALTO RIESGOS DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERAS SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. (EN CONCORDANCIA CON OBSERVACIÓN 15.10)**

En atención a la Observación 14.3 Solicita ajustar la Zona Habitacional Exclusiva (ZHE-2).

**ACUERDO N° 6492-85)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS DE MUY ALTO RIESGOS DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERAS SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. (EN CONCORDANCIA CON OBSERVACIÓN 15.10).**

En atención a la Observación 14.4 Solicita establecer áreas de riesgo en base a estudio de mayor precisión disponible.



**ACUERDO N° 6492-86)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA MANTENIENDO COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS DE MUY ALTO RIESGOS DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERAS SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. EN CONCORDANCIA CON OBSERVACIÓN 15.10. Y EL ESTUDIO DE RIESGO DE LA PROPUESTA.**

En atención a la Observación 14.5 Solicita reconsiderar la proyección del gravamen de uso de suelo área verde proyectado en su predio.

**ACUERDO N° 6492-87)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. SE ESTABLECE COMO CRITERIO QUE LAS ÁREAS NO CONSOLIDADAS DE MUY ALTO RIESGOS DE EXPOSICIÓN A PROCESOS DE LADERAS SE MANTENGAN COMO ÁREAS ESPECIALES AVN. (EN CONCORDANCIA CON OBSERVACIÓN 15.10).**

En atención a la Observación 14.6 Solicita revisar límite de área urbanizable definido por Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**ACUERDO N° 6492-88)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN INFORMANDO QUE, EL LÍMITE DEL ÁREA POTENCIALMENTE URBANIZABLE SE ENCUENTRA SEÑALADO EN EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO Y RATIFICADO MEDIANTE PLANO INTERPRETATIVO RM-PRMS-20-78 ENVIADO POR LA SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO MEDIANTE EL ORDINARIO ORD N° 2289 DE FECHA 26/07/2021. EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE INCLUYE LA TOTALIDAD DEL ÁREA URBANIZABLE DEFINIDA POR EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO. EFECTIVAMENTE ESTE ES EL ÚNICO SECTOR DEL ÁREA URBANA QUE PRESENTA URBANIZACIÓN SOBRE LA COTA +1000 MSNM. DADO QUE LOS PUNTOS 4 AL 7 DEL LÍMITE URBANO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE SE ENCUENTRAN SOBRE LA COTA +1000.**

En atención a la Observación 14.7 Solicita eliminar calle proyectada en terreno del proyecto Parque del Sol.



**ACUERDO N° 6492-89)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.**

En atención a la Observación 14.8 Solicita eliminar tramo de Av. Paseo Pie Andino proyectado como viaducto.

**ACUERDO N° 6492-90)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN INFORMANDO QUE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.1.7 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES CORRESPONDE AL NIVEL INTERCOMUNAL DE PLANIFICACIÓN (PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO) ESTABLECER LAS PRESCRIPCIONES NORMATIVAS RELATIVAS A LOS TRAZADOS DE JERARQUÍA TRONCAL. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, A TRAVÉS DEL ORDINARIO ALCALDICIO N°0665 DE LA MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2020, SE HA SOLICITADO LA ELIMINACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO DE ESTE TRAMO DE AV. PASEO PIE ANDINO T 290. (CONSIDERAR OBSERVACIÓN 15.15).**

**El presidente señor Lira:** seguimos, entonces, con la Parte 4, Sector 10, Pueblo de Lo Barnechea.

Adelante, señora Francisca

**La señora Celis: Sector 10, Pueblo de Lo Barnechea:**

**Observación 10.1:** solicita que altura no supere dos pisos en el sector del Pueblo Lo Barnechea; **44 Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) oposición a cambiar una zona de 4 pisos que atenta contra la estructura tradicional del sector; 2) atochamientos: las calles no soportan congestión que producirá el aumento de densidad; 3) hacinamiento urbano es considerado una comuna dormitorio y el aumento de población en un espacio acotado contribuirá

al colapso y pérdida de la calidad de vida; 4) segregación: el Plan promueve la segregación socioespacial concentrando la integración social sólo en algunos sectores y no se distribuye equitativamente en otros sectores de la comuna, Los Trapenses y La Dehesa; 5) contaminación: las emisiones del proceso de producción que generará la renovación del sector, perjudicará el medio ambiente y calidad de vida de las personas; 6) calidad de vida: nuevas construcciones producirán impacto visual de las construcciones, efectos sobre la privacidad, pérdida de iluminación sobre las propiedades vecinas y, en general, de la tranquilidad de las personas. Además de pérdida de la identidad reconocida y valorada; 7) crisis hídrica: aumento de la población general, mayor presión sobre las napas subterráneas; 8) desplazamiento de familias o vecinos históricos: aluden al desplazamiento y pérdida de redes sociales por desplazamiento.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente establece una norma de altura y edificación para Uso Residencial de 3 pisos en la Zona A y 5 pisos para Uso Residencial en la Zona B; 2) la densidad establecida de 456 habitantes por hectárea para la Zona A excede enormemente las densidades que habitualmente se utilizan para viviendas unifamiliares de 2 a 3 pisos. Esto ha posibilitado la construcción de edificios de departamentos de 4 pisos, similar a la situación de La Dehesa antigua, que se acogen a las disposiciones para construcción de vivienda económica contenidas en el Artículo 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que exime de la mayor parte de las normas urbanísticas de los planes reguladores, excepto la densidad que se puede incrementar en un 25%; 3) la propuesta planteada en la Imagen Objetivo procura establecer el tope máximo de 4 pisos.

**Argumentación técnica:** 1) sin cambios sustanciales a la normativa vigente, ya se han materializado proyectos de 4 pisos, conforme al Artículo 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 2) la trama urbana del sector presenta restricciones de ancho de vías para acoger incremento en la densificación. En efecto, la afección común para calles de 300 metros de largo, entre avenida Padre Alfredo Arteaga y Los Quincheros es de 10 a 12 metros, similares a una Vía Local, sin considerar la existencia de Pasajes que tampoco cumplen con los requisitos para soportar la densificación; 3) se evidencian sectores con una división predial menor y alto nivel de ocupación de suelo. No permite desarrollar distanciamientos respecto de propiedades vecinas; 4) el sector presenta condiciones de deterioro y predios eriazos y/o utilizados como estacionamientos; 5) el eje de Avda. Padre Alfredo Arteaga presenta mejores condiciones para la densificación. Sin embargo, hay conjuntos habitacionales con atomización predial.

**Comentario:** se debe avanzar en una repartición equitativa de las cargas derivadas de la integración social.



**El señor Madrid:** aquí quiero también transmitir, para que quede súper claro. Aquí se a bajar la altura a todo el Sector del Pueblo de Lo Barnechea, llámese desde San Lucas hacia arriba, hacia el oriente, salvo la Avda. Padre Alfredo Arteaga que va a quedar con 4 pisos. Así que si tú puedes hacer una muy breve síntesis para que los vecinos queden tranquilos con esto.

**La señora Celis:** sí, es exactamente como lo señala, señor Concejal. Ahora, si me lo permiten, recordando nuestras sesiones de trabajo, yo podría hacer la recomendación que también se había acordado en ese minuto, que la puedo incluir ahora acá, que es que Avda. Padre Alfredo Arteaga sea preferentemente habitacional.

**El señor Madrid:** sí, efectivamente, ésa fue la recomendación.

**La señora Celis:** entonces, vamos a incluir esa recomendación.

**El señor Madrid:** sí

**El presidente señor Lira:** es decir, Francisca, estaríamos pasando de la Clasificación A, que permitía 3 pisos y dados ciertos incentivos se llegaba a 4 pisos. ¿Estaríamos diciendo que se mantiene en 2 pisos?

**La señora Celis:** exacto, se mantiene en dos pisos y lo que vamos a tener que trabajar en la Etapa de Anteproyecto es la densidad, porque la densidad actual que es de 456 habitantes por hectárea es lo que permite que, con estos incentivos, se puedan lograr proyectos de 4 pisos, que es lo que ha estado pasando en la práctica.

**El presidente señor Lira:** perfecto. Es decir, para que quede claro, que el trabajo de la densidad se va a hacer en el Anteproyecto; definir la densidad, que es lo que permite, muchas veces, aumentar la altura.

**La señora Celis:** exactamente. Si quiere lo dejamos también incorporado en el Acuerdo.

**El presidente señor Lira:** podría ser, así queda más claro.



**El señor Madrid:** Francisca, una consulta: si estamos hablando de dos pisos, con los incentivos podríamos llegar a máximo tres. Eso es lo que se dijo en la reunión, ¿sí?

**La señora Celis:** exacto y todo va a depender, por eso que aquí hay que estudiar muy bien la densidad, porque, en el fondo, va a ser la densidad lo que te va a permitir la viabilidad de un proyecto que sea rentable y, a lo mejor, claro, con tres pisos podría acogerse a un 6.1.8, pero si la densidad no le permite sacar esa cantidad de viviendas, no va a poder ejecutar ni realizar el proyecto.

**El señor Madrid:** perfecto

**Observación 10.2:** solicita que la altura máxima en torno a Padre Alfredo Arteaga no debe superar 3 ó 4 pisos; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) las edificaciones en altura afectan al sector, su identidad y tradiciones; 2) la densificación no genera beneficios directos para los habitantes, porque no acceden a viviendas para habitar; 3) la densificación en altura genera efectos adversos en iluminación y distanciamiento; 4) pérdida del patrimonio; 5) incremento de la congestión vehicular y contaminación acústica; 6) presión inmobiliaria que fuerce la venta de viviendas y desplazamiento de población residente; 7) el aumento de la altura planteada demandará aumento de ancho de vías, perjudicando las áreas verdes.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente establece una norma de altura de edificación para uso residencial de 3 pisos en la Zona A; 2) la propuesta de Imagen Objetivo consideró el ancho existente de Avda. Padre Alfredo Arteaga como el eje en que se puede concentrar densidad asociada a proyectos que permitan integración social como condición; 3) la delimitación de la zona procura ajustarse a la existencia de vías que permitan distanciamiento respecto de propiedades vecinas; 4) las primeras cuadras, entre Raúl Labbé y Cuatro Vientos hacia el oriente, corresponden a Villa Nebraska y que presentan mayor nivel de atomización predial, lo que dificulta los distanciamientos.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger la Observación y avanzar a una propuesta de 4 pisos.



Aquí hay otra recomendación del Concejo, que es la que habíamos enunciado en el punto anterior, que es: se recomienda que los 4 pisos sean de Zona Habitacional Preferente ZHP4, eliminando los Usos Mixtos.

Qué significa Habitacional Preferente, es que en la Etapa de Anteproyecto se va a definir qué tipos de actividades de equipamiento van a ser permitidas, pero, preferentemente, es el Uso Habitacional y eso se puede llamar pequeños comercios y cosas que pueden estar sujetas emplazamientos en primer piso, por ejemplo.

**Observación 10.3:** solicita reducir altura y densidad en torno a Avda. Paseo Padre Alfredo Arteaga Barros, pasando de ZM6 a ZHP4; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** el cambio propuesto en la Imagen Objetivo es demasiado agresivo, tanto en altura como en densidad de población; 2) incremento de la congestión vehicular y deterioro de la calidad de vida de los vecinos colindantes con el sector: Villa San Lucas y La Ponderosa; 3) edificación en altura generará un encajonamiento del sector emplazado entre Avda. La Dehesa y Avda. Padre Alfredo Arteaga Barros; 4) se debe resguardar la poca identidad que queda del Pueblo de Lo Barnechea.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente establece una norma de altura de edificación para uso residencial de 3 pisos en la Zona A; 2) la propuesta de Imagen Objetivo consideró el ancho existente de Avda. Padre Alfredo Arteaga Barros como eje en el que se puede concentrar densidad a proyectos que permitan integración social como condición para su desarrollo; 3) la delimitación de la Zona procura ajustarse a la existencia de vías que permitan distanciamientos adecuados respecto de propiedades vecinas; 4) las primeras cuadras entre Avda. Raúl Labbé y calle Cuatro Vientos hacia el oriente, corresponden a Villa Nebraska, presentando mayor nivel de atomización predial, lo que dificulta los distanciamientos.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger la Observación y avanzar a una propuesta de 4 pisos, en coherencia a la Respuesta 10.2.

**Observación 10.3-1:** altura de edificación ocho pisos, barrio San Lucas, Robles y Ponderosa afectan entorno y genera externalidades; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** se observa que los actuales barrios de San Lucas, Robles y Ponderosa quedarán en una zona entre edificios con 8 pisos para Avda. La Dehesa y 6 por Padre Alfredo Arteaga. Esta zona de normativa a 4 pisos y lotes muy pequeños,

presenta baja posibilidad de renovación urbana, pudiendo quedar como un intermedio poco apropiado entre edificios que generarían innumerables externalidades negativas, sin ser, directamente, un aporte a dichos barrios.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente considera el entorno como Zona M, con una altura de 6 pisos y por el sur una Zona B con altura de edificación para uso residencial de 5 pisos; 2) el contorno de las Villas o Poblaciones ya se encuentra avanzado en su consolidación, con altura de 6 pisos; 3) los efectos de la norma urbanística propuesta por la Imagen Objetivo del Plan tiene mayores efectos sobre predios que colindan terrenos libres de edificación; 4) se recomienda trabajar una graviente de altura que considere de mejor forma la transición de altura, o generar espacios públicos que permitan establecer dicha transición.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger la Observación. Atenerse a lo señalado en Observación 10.3.

**Observación 10.4:** solicita altura de 6 pisos para zonas de integración social en el sector calles Raúl Labbé, Avda. Los Quincheros, Padre Arteaga, Malbec y El León; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** ¿por qué no se definen ahí zonas de integración social, elevando la altura a 6 pisos y respetando las casas con valor histórico que no son muchas, ya que los sismos las han ido destruyendo?.

**Aclaración técnica:** 1) estarse a lo indicado como argumentación en la Observación 10.1 anterior, que hacía referencia a: la trama urbana del sector presente restricciones de ancho de vías para acoger incremento en la densificación. En efecto, la sección común para calles de 300 metros de largo entre Avda. Padre Alfredo Arteaga y Avda. Los Quincheros es de 10 a 12 metros, asimilables a una Vía Local, sin considerar las existencias de Pasajes que tampoco cumplen con los requisitos para soportar la densificación. Además, se evidencian sectores con una subdivisión predial menor y alto nivel de ocupación de suelo, lo que no permite desarrollar los distanciamientos respecto de propiedades vecinas. Además, el sector presenta condiciones de deterioro y predios eriazos utilizados como estacionamiento. Por último, el eje de Avda. Padre Alfredo Arteaga Barros presenta condiciones para la densificación. Sin embargo, hay conjuntos habitacionales con atomización predial, por lo que se ha sugerido mantener alturas de edificación que no superen los 4 pisos.

**El Acuerdo sugerido es:** se sugiere No acoger la Observación, aclarando que el sector no considera altura superior a 6 pisos.



**Observación 10.5:** solicita aclaración sobre altura máxima expuesta en torno a Comandante Malbec, entre Avda. La Dehesa y Avda. Padre Alfredo Arteaga Barros.

**Antecedentes y fundamentos:** nuevo Plan contempla altura máxima de 8 pisos, cuando ya casi todo está construido en 6 pisos, sólo queda un par de paños disponibles. ¿Cuál es la idea de generar esa diferenciación, que tiene impacto estético y que perjudica a los vecinos que ya están en los 6 pisos máximo?.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente establece para la Zona M altura de 6 pisos; 2) la propuesta de Imagen Objetivo considera tramos de 8 y 4 pisos en calle Comandante Malbec; 3) Comandante Malbec es una vía que se ha materializado con un perfil de 15 a 20 metros, lo que corresponde a una Vía de Servicio, según el Artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 4) la mayor parte del tramo de la Zona ZM8 ya se encuentra materializada con construcciones de 6 pisos o que han hecho uso de los incentivos de normas ya contemplados en la legislación vigente, como son el Artículo 63, 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Aquí, respecto de lo que Uds. tienen a la vista del Informe que les enviamos, redactamos mejor el Acuerdo sugerido.

**Acuerdo sugerido:** se aclara la Observación en relación a la propuesta de Imagen Objetivo, la cual asignó ZEP8 al borde de Avda. La Dehesa. No obstante, se acoge la propuesta de modificar la Zona Mixta en Comandante Malbec y disminuir a 6 pisos. Además, atenerse a la Respuesta 9.1.

**Observación 10.6:** solicita aumento de áreas verdes en Cerro 18, en terrenos públicos cedidos; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** en el Cerro 18 Sur no se consideran áreas verdes más allá de la Plaza La Cumbre, en Villa Cerro 18. No hay plazas para las Sendas del Cerro 18 Sur y el ingreso del Parque de la Chilenidad sólo está al final de la Uno Sur, lejos para la mayoría de quienes viven en el sector. Debiesen recuperarse terrenos municipales que hoy están ocupados como estacionamientos, o cedidos a personas particulares.

**Aclaración técnica:** el Plan Regulador vigente reconoce el sector como Zona A. La zonificación vigente no precisa la ubicación de las áreas verdes públicas existentes; 2) la Imagen Objetivo propuesta reconoce las áreas verdes existentes a partir del reconocimiento



de las cesiones por loteos; 3) las condiciones de emplazamiento en alta pendiente del Cerro 18, determinaron que la provisión de espacios públicos, áreas verdes, se organizara de manera fragmentada en pocos retazos sobrantes de terreno con malas condiciones topográficas y de riesgo; 4) hay un problema evidente de estacionamiento en el Cerro 18, que no está resuelto en los predios, lo que ha llevado a la apropiación irregular del espacio público que no se encuentra debidamente habilitado; 5) finalmente, es importante señalar la ocupación de terrenos intersticiales en áreas de riesgo.

**Acuerdo sugerido:** se aclara que la generación de proyectos que beneficien áreas verdes y esparcimiento en el sector, son materia de gestión y desarrollo que escapan a los alcances del Plan Regulador Comunal.

Hay una recomendación también que hizo el Concejo que dice: revisar los terrenos disponibles de propiedad municipal, donde se puedan desarrollar futuros proyectos.

**Observación 10.7:** solicita aumento de espacios públicos y áreas verdes en el sector; **tres Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** vecinos y vecinas de la Villa Robles hemos perdido espacios públicos para el desarrollo de carreteras y otros espacios públicos que, finalmente, no han sido un beneficio para la calidad de vida. Son terrenos y espacios que ya se han perdido y serán difíciles de reparar, como el impacto de la Costanera Norte y queremos que el Plan Regulador Comunal nos respete como personas y podamos recuperar nuestros espacios de barrio como las áreas verdes; 2) el Sector del Pueblo de Lo Barnechea ha sufrido modificaciones unilateralmente, más que modernidad, comercio y edificios en altura. El sector necesita mejoras en calles, veredas, espacios verdes y Seguridad. La gente que vive en el sector que, mayoritariamente, es desde hace muchos años y queremos calidad de vida, tranquilidad y mantener la identidad del Pueblo.

**Aclaración técnica:** 1) el Sector del Pueblo de Lo Barnechea está conformado por una trama de calles de escaso perfil, 10 a 12 metros, producto de un proceso de fraccionamiento predial de la subdivisión original. No fueron conformadas áreas verdes de esparcimiento; 2) la propuesta de Imagen Objetivo si bien posibilita un aumento en la altura de 3 a 4 pisos, este incremento debe estar condicionado a la generación de espacios públicos y/o áreas de libre circulación, de lo contrario, no sería recomendable.



**Acuerdo sugerido:** (este acuerdo también fue redactado y se corrigió respecto de lo que se presentó, para su mayor entendimiento) Se aclara que, en la Etapa de Anteproyecto se revisarán incentivos normativos que propicien mejoras en el espacio público.

**Observación 10.8:** solicita incluir manzana al oriente de calle Rubén Barrales, dentro de la estrategia de renovación urbana propuesta, asignándole Zona ZM6; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) manzana al oriente de calle Rubén Barrales presenta deterioro urbano, ocupación informal y usos molestos y de poco valor urbano; 2) la Imagen Objetivo propone una normativa que genera poco incentivo a su desarrollo y renovación urbana a diferencia de lo que ocurre con la manzana emplazada al poniente de la calle Rubén Barrales; 3) posibilidad de revalorizar un curso de agua hoy oculto, que corre por los fondos de los predios de dicha manzana.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente establece una norma de altura de edificación para uso residencial de 3 pisos en la Zona A; 2) la Zona ZM 6 corresponde a una Zona Mixta de mayor altura que se reserva para vías de mayor jerarquía y capacidad de circulación que acoja la centralidad de servicios; 3) no es recomendable incrementar altura ni densidad en sectores que presentan una trama de escasa capacidad de circulación; 4) Rubén Barrales es una vía de carácter residencial con escaso perfil, donde no es recomendable impulsar una Zona Mixta ZM6, para ello se proyecta el desarrollo en torno al eje de Avda. Padre Alfredo Arteaga.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere No acoger la Observación. Además, incorporamos acá el complemento, que es: atenerse a la Respuesta 10.1.

**El señor Comber:** Directora, yo hice esta observación junto con otro vecino que también se sumó a esta misma moción. Yo me voy a tener que abstener, así que no voy a poder aprobar, porque no acojo mi propia observación. De todas maneras, yo lo voy a expresar al final del Concejo, algunos puntos que yo creo que requieren mayor estudio. Yo creo que, tal vez, una excepción del Pueblo es esta manzana que está dibujada en el sector, debido a la ocupación, como dice aquí en unos términos que no sé si son tan precisamente los míos, pero dice: deterioro urbano, ocupación informal y uso de poco valor urbano. Yo, además de proponer que se vuelva a estudiar esta manzana, tal vez asociándose a la normativa de Rubén Barrales que va a bajar de 6 a 4, así que yo estoy de acuerdo con que no se acoja, porque está mal expresada la observación.

Creo que es necesario darle una vuelta a cómo generar un proceso de regeneración en esa manzana específica. Creo, además, que podría hacerse en proceso de participación ciudadana, tal vez puntual en esa manzana, cosa de recoger sus observaciones, pero de todas maneras yo lo voy a mencionar acá en el Concejo, creo que esta manzana de todas maneras requiere un mayor detalle, más específico, porque me parece una excepción al resto del Pueblo.

**La señora Celis:** lo hemos dejado anotado para tratarlo cuando veamos las consideraciones que están en la elaboración del Anteproyecto.

**Observación 10.9:** solicita mayor precisión frente a la zona de desarrollo ZM4 proyectada en la Zona Norte del Cerro 18; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** desarrollo debe permitir subdivisión razonable y mantener el carácter natural del sector.

**Aclaración técnica:** 1) el sector corresponde en la actualidad a una zona mixta residencial y equipamientos; 2) y una proyección de apertura a una Vía Troncal Metropolitana T290 de gran relevancia para la accesibilidad del sector, cuyo tramo no se ha materializado; 3) la proyección de una zona mixta de 4 pisos conserva, en términos generales la normativa vigente y otorga factibilidad a dicha apertura, agregando alternativas de conexiones hacia el sur de Paseo Pie Andino y su prolongación con Avda. El Rodeo; 4) tal como se puede observar en la propuesta de Imagen Objetivo, a diferencia de lo que ocurre con el Plan Regulador Comunal vigente, concentra la urbanización de la Zona L y lidera espacios de relevancia como área verde AVN.

**Acuerdo sugerido:** se aclara lo solicitado en la Observación. Sin embargo, se recomienda revisar los límites de la zona en el Anteproyecto.

**Observación 1.10:** solicita un proyecto más exclusivo y participativo que no perjudique a los vecinos del Pueblo de Lo Barnechea; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** los vecinos y vecinas de la Villa Robles se reunieron e hicieron llegar sus Observaciones sobre el impacto de la propuesta del Plan Regulador Comunal sobre la comunidad respecto a la presión inmobiliaria y cómo puede significar que los vecinos se vean obligados a vender sus casas. Sobre los impactos de los espacios del barrio como las áreas verdes y sobre la importancia de que los asesores y consultores de la municipalidad

se apersonen en nuestras villas, conozcan la realidad de las personas que habitan esta comuna y su forma de vivir. Los vecinos y vecinas de la Villa Robles hacen presente su voluntad de seguir viviendo en la comuna y que el desarrollo comunal no sacrifique la vida comunitaria.

**Aclaración técnica:** 1) los mecanismos de participación han sido ampliamente difundidos; 2) estamos en una Etapa Preliminar de Plan en la cual se consulta su Imagen Objetivo. A partir de las Observaciones recibidas se establecerán las condiciones para el desarrollo del Anteproyecto del Plan; 3) quedando muchas instancias de participación en las cuales será nuevamente revisada la propuesta del Plan.

**El Acuerdo sugerido es:** aclarar lo señalado en la Observación, de acuerdo a la aclaración técnica.

**Observación 10.11:** solicita apertura de calle Los Quincheros hacia Avda. Raúl Labbé; **dos Observaciones.**

**Antecedentes y fundamentos:** exigimos la apertura de la calle Los Quincheros hacia Raúl Labbé para descomprimir las saturadas calles del pueblito y de la carga automotriz del Cerro 18.

**Aclaración técnica:** 1) el Plan Regulador vigente considera la conexión de calle Los Quincheros y Avda. Raúl Labbé; 2) el sector presenta fuertes restricciones topográficas de pendientes que dificultan la prolongación del trazado; 3) se estudiaron distintas opciones de trazado con los costos asociados; 4) en la Etapa de Anteproyecto se incorporará el Estudio de Opciones de Trazado y sus respectivas fajas.

**Acuerdo sugerido:** se aclara la Observación y se señala que se seguirá estudiando opciones de trazado en relación al Estudio de Ingeniería en desarrollo.

Aquí también hay una Recomendación efectuada por los señores Concejales: se recomienda evaluar la altura a la franja con frente a Avda. Los Quincheros, con el objetivo de posibilitar la materialización del ensanche proyectado. Asimismo, se recomienda estudiar la factibilidad de conectar las calles perpendiculares a Avda. Los Quincheros con dicha avenida, de forma de generar un tránsito vehicular y/o peatonal.

**El señor Comber:** Directora, solamente para que se entienda esta Observación que tomó el Concejo. Los Quincheros hoy día a la altura vecinal Álvarez. Gómez, que no interceptan con la calle Los Quincheros, en todo ese sector vemos, al menos, tres problemas podríamos decir, los cuales tienen que ser evaluados; esto no quiere decir que se vaya a hacer, necesariamente. Un problema es que Avda. Los Quincheros tiene un ensanche y también su vereda proyectada, la cual hoy día no existe y no se ha materializado. El otro problema que podríamos decir es que tiene poca conectividad con el pueblo, debido a que Gómez, Álvarez y otras calles intermedias, como Vecinal, no logran conectar con Avda. Los Quincheros y no digo conectar necesariamente vialmente, o sea que pase un auto, podría ser una conexión peatonal. Y el otro problema que también podríamos sumar es un borde urbano de todos Los Quincheros, en esa zona, la cual no tiene frente, no tiene fachada, no tiene ningún uso, nadie entra, nadie sale, porque no se ocupa por ese lado. Entonces. Genera una sensación de inseguridad y desocupación, la cual creemos que también es un problema. Entonces, en ese sentido, toda esa zona de Los Quincheros, desde El Esfuerzo hacia el río, Vecinal, Álvarez, Gómez, ese sector estamos acordando que se vuelva a estudiar con, quizás, alguna intervención urbana que modifique el actual estado de ese lugar. Obviamente, esto tiene que ser revisado, estudiado y también consultado por los vecinos, pero de todas maneras eso está quedando anotado para su estudio.

**Observación 10.12:** solicita reconocer como afectación a utilidad pública las sendas y escaleras del Cerro 18; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) se observa que los deslindes de las construcciones del Cerro 18 con el resto del Cerro Isla, no quedan claros; 2) tampoco se reconocen como áreas de afectación a utilidad pública las sendas y escaleras de éste, manteniendo una condición que no es favorable para la intervención futura del sector.

**Aclaración técnica:** 1) la delimitación de zonas de población del Cerro 18 respecto de área que se encuentra establecida en el PRMS como parte del Parque Cerro 18, se encuentra contenida en el Plano Interpretativo de la Seremi MINVU Metropolitana; 2) en la Etapa de Anteproyecto se revisará toda la delimitación de zonas; 3) respecto de la calidad de bien nacional de uso público o bienes comunes, debe revisarse en relación a los planos de loteos originales; 4) revisar el plano de loteo y definir las zonas residuales del Cerro 18 como áreas verdes.

**El Acuerdo sugerido es:** se aclara que la calidad de bienes comunes o bienes nacionales de uso público están descritas en los planos de loteo.

**Recomendación del Concejo:** revisar el plano de loteo y definir las zonas residuales del Cerro 18 como áreas verdes en la Etapa de Anteproyecto.

**Observación 10.13:** solicita conexión entre Avda. El Rodeo y sector ya desarrollado en el Cerro 18 Norte; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** la extensión del Rodeo hacia el oriente no contempla espacio de conexión con el sector ya desarrollado del Cerro 18 Norte, generando un intermedio poco apropiado para el flujo cuidado y consolidado de dicho borde urbano.

**Aclaración técnica:** 1) la propuesta de estructuración de Imagen Objetivo considera alternativas de conexión con la parte norte del Cerro 18 y Avda. El Rodeo; 2) se deben considerar las condiciones topográficas existentes en el sector que hacen inviable el desarrollo de trazados para flujos vehiculares; 3) en la Etapa de Anteproyecto se revisará en detalle los trazados viales y los respectivos anchos ente Líneas Oficiales.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger la Observación.

**Observación 10.14:** señala necesidad de ensanche de vías en zona de 6 pisos; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) sentimos que la propuesta nos perjudica, nuestra zona ya está saturada donde se pretende hacer construcciones de 4 a 6 pisos. No se aborda la capacidad vial de Robles en colapso evidente; 2) por otra parte, Avda. Padre Alfredo Arteaga donde se proponen construcciones de 6 pisos. Sí o sí necesitan ensanche de vías lo que hará desaparecer el área verde del sector.

**Aclaración técnica:** 1) la propuesta de estructuración de la Imagen Objetivo reconoce el incremento de altura de edificación y usos mixtos en las vías de mayor jerarquía y capacidad vial. Tiene como finalidad generar una oferta diversificada de vivienda en área de renovación y/o regeneración urbana; 2) a su vez posibilita la generación de usos de suelo complementarios de los primeros pisos; 3) sin embargo, el rango de la densidad proyectada se mantiene entre 300 y 500 habitantes, muy similar a la situación vigente, zona A, 456 habitantes por hectárea. Se propone, para la Etapa de Anteproyecto incorporar, por la vía de beneficios e incentivos normativos, el desarrollo de una oferta de vivienda diversificada; 5) en atención a la conservación de los márgenes de densidad existentes respecto de los proyectados, no se avizora incremento de la capacidad vial requerida por calle Padre Alfredo Arteaga Barros; 6) en el caso de calle Robles, tiene un perfil de aproximadamente 15 metros entre Avda. La Dehesa y Avda. Padre Alfredo Arteaga, el que se reduce a 10 metros hacia el oriente, sin que se desarrolle continuidad hasta Avda. Lo Barnechea, claramente es insuficiente su perfil.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere acoger parcialmente la Observación en el Pueblo de Lo Barnechea y mantener los 4 pisos en Avda. Padre Alfredo Arteaga, conforme a lo señalado como respuesta a la Observación 10.2. Además, se recuerda la recomendación del Concejo de: se recomienda para Avda. Padre Alfredo Arteaga, Zona Habitacional Preferente ZHP4.

**Observación 10.15:** solicita reconocer mecanismos de mitigación para congestión vial en Avda. Padre Alfredo Arteaga; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) la casa de mi vecina está a la altura de edificación de 6 pisos y mi casa con 4 pisos, afectando la calidad de horas de sol y sombra; 2) el plan regulador propuesto no indica cómo ni cuándo se mitigarán los problemas de tráfico y tránsito que tenemos en el Eje Alfredo Arteaga. ¿Se realizarán expropiaciones?.

**Aclaración técnica:** 1) el plan regulador vigente admite una altura de 3 pisos para uso residencial en la Zona A, sin embargo, permite 456 habitantes por hectárea; 2) la propuesta de imagen Objetivo en la Zona ZM6 mantiene el criterio de densidad proyectada máxima entre 300 a 500 habitantes por hectárea, supeditado a la posibilidad de la aplicación de incentivos normativos que apunten a mejorar estándares urbanos, artículo 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con lo cual no se proyecta un incremento sustancial de la densidad permitida, número de viviendas permitidas, respecto al plan regulador vigente; 3) la modelación de capacidad vial en la situación base proyectada para las alternativas 1 y 2, muestran incrementos en los grados de saturación de tránsito derivados, principalmente, de la reasignación de flujo de Costanera Norte; 4) no se ha establecido en el contexto de la Imagen Objetivo una definición precisa de posibles declaratorias de utilidad pública que generen ensanches de vía. Será materia a abordar en el marco del Anteproyecto.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere aclarar, en relación con la propuesta y la aclaración técnica.

Aquí me gustaría también indicar que debiéramos incorporar atenderse también a lo dispuesto en la Observación 10.2.

**Observación 10.16:** solicita no considerar inmueble de calle Lastra 14.093, como inmueble de conservación histórica; **una Observación; y**

**Observación 10.17:** solicita no considerar inmueble de calle Maira 13.868 como inmueble de conservación histórica; **una Observación.**



**Antecedentes y fundamentos:** 1) inmueble de calle Lastra 14.093, Rol 4059-15, corresponde al inmueble de interés patrimonial IIP 11, identificado como Casa de Alicia del Orto; 2) inmueble de calle Maira 13.868, Rol 4093-6, corresponde al inmueble de interés patrimonial IIP 3, identificado como vivienda; 3) se señala menoscabo respecto del patrimonio; 4) se constituye como una expropiación encubierta; 5) no quedan claros los beneficios para el propietario, exenciones tributarias; 6) contraviene derecho de propiedad, se señalan posibles acciones legales.

**Aclaración técnica:** 1) tal como se ha señalado en el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo no hay acto administrativo que declare dichos inmuebles como ICH. Esto se evaluará en la Etapa de Anteproyecto. El objetivo de la consulta es, precisamente, abrir una discusión sobre el tema, donde sea posible, a modo muy preliminar, conocer el parecer de los vecinos; 2) es menester señalar que de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través del Plan Regulador Comunal, es posible declarar Inmuebles de Conservación Histórica. Para estos efectos, estarse a lo señalado en la Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 400, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**Acuerdo sugerido:** se aclara, en relación a la propuesta de Aclaración Técnica.

Aquí también existe una Recomendación de los señores Concejales que dice lo siguiente: revisar una propuesta de Conservación Histórica del Pueblo de Lo Barnechea.

**Observación 10.18:** solicita el desarrollo de un estudio específico que fundamente la definición del Inmueble de Conservación Histórica y Zona de Conservación Histórica; **una Observación.**

**Antecedentes y fundamentos:** se solicita que el Plan Regulador Comunal en desarrollo, incorpore la definición de zonas típicas e inmuebles de conservación histórica según sus competencias, mediante un estudio e informe específico para tal materia. De esta forma, se pretende que el municipio pueda abordar un plan de desarrollo en torno a dichos inmuebles y zonas. La normativa proyectada deberá ser coincidente con los criterios extraídos de este estudio.

**Aclaración técnica:** 1) de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través del Plan Regulador Comunal es posible declarar inmuebles de conservación histórica y zonas de conservación. Para estos efectos, estarse a lo señalado en la Circular DDU 400 de la División de Desarrollo Urbano del



Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 2) los planos reguladores comunales no están facultados para establecer zonas típicas, puesto que éstas corresponden a una atribución del Consejo de Monumentos Nacionales, de acuerdo con lo señalado en la Ley de Monumentos Nacionales 17.288, de Educación, de 04 de febrero de 1971; 3) con relación al Estudio solicitado respecto de un estudio específico de patrimonio, de proceder con la declaración de inmueble y/o zonas de conservación tal como lo señala el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Expediente del Plan Regulador Comunal deberá acompañarse de un Estudio de Patrimonio. Para estos efectos, estarse a lo señalado en la citada Circular DDU 400 del MINVU.

Aquí también hay un comentario: el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo no ha procedido con acto administrativo que determine la declaración de inmuebles o zonas de conservación. Esta materia será abordada en la Etapa de Anteproyecto del Plan.

**Acuerdo sugerido:** se aclara, en relación a la propuesta de Aclaración Técnica.

**Observación 10.19:** solicita reconocer cómo la Imagen Objetivo propuesta aborda el reconocimiento y protección del patrimonio presente en el área urbana; **cinco misivas suscritas por 650 personas.**

**Antecedentes y fundamentos:** 1) observa que la definición de un polígono de interés patrimonial no se ajusta a la denominación que establece la normativa de urbanismo y construcciones; 2) señala que no es posible identificar un informe técnico que respalde a la definición del polígono de interés patrimonial, 3) no se considera el patrimonio tangible en la definición y su relación con el contexto mayor y más complejo que se justifique ampliar el polígono patrimonial; 4) señala la importancia del patrimonio cultural intangible.

**Aclaración técnica:** 1) de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través del Plan Regulador Comunal, es posible aclarar inmuebles de conservación y zonas de conservación. Para estos efectos, estarse a lo señalado en la Circular DDU 400 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Urbanismo y Construcciones, que establece, claramente, los requisitos técnicos urbanos, arquitectónicos, históricos y sociales que se deben evaluar para poder declarar zonas e inmuebles de conservación, estableciendo un procedimiento técnico claro que se debe cumplir. Entre estos requisitos se encuentra la valoración social que dé viabilidad a la declaración; 2) con relación al estudio solicitado respecto de un estudio específico de patrimonio, de proceder con la declaración



de inmuebles y/o zonas de conservación tal como se señala en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Expediente del Plan Regulador debe acompañarse de un estudio de patrimonio. Para estos efectos, estarse a lo señalado en la citada Circular DDU 400 del MINVU; 3) la Imagen Objetivo no ha declarado inmuebles ni zonas de conservación. El diagnóstico sólo aporta antecedentes recabados en base a estudios fundados, entre los que se cuentan zonas de inmuebles de interés patrimonial y basadas en el Proyecto memoria y territorio, Ruta Patrimonial de Lo Barnechea, que se realizó el año 2014.

**Comentario:** el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo no ha procedido con un acto administrativo que determine la declaración de inmuebles o zonas de conservación. Esta materia será abordada en la Etapa de Anteproyecto del Plan. Se aclara en relación a la propuesta de Aclaración Técnica.

Con esto hemos concluido el Sector 10

**El presidente señor Lira:** gracias, Francisca

Es una zona compleja, tiene muchas Observaciones. No sé si podríamos hacer como un resumen para que se entienda mejor que, básicamente, esta Zona tenía una Zona A, tiene el cambio en Padre Alfredo Arteaga, hemos dicho que vamos a iniciar la remodelación de la calle Lo Barnechea y estamos, obviamente, todos pensando en la conexión de Los Quincheros hacia Raúl Labbé. En fin, pero ¿podríamos hacer como un resumen de cómo es esta propuesta, cómo queda, para que se entienda un poco?.

**La señora Celis:** bueno, la mayoría de la cantidad de Observaciones que hemos recibido hablan de la necesidad de mantener el carácter del Pueblo y eso es, en el fondo, no darle altura al Pueblo. En ese sentido, el Concejo Municipal y el Equipo Técnico hemos evaluado la situación y se ha acogido esa Observación, en el sentido de dejar todo el Sector del Pueblo de dos pisos y con una densidad que se tiene que trabajar en la Etapa de Anteproyecto, que permita que no se realicen proyectos de 4 pisos y eso lo revisaremos en la Etapa de Anteproyecto. Por otro lado, se plantea, en Avda. Padre Alfredo Arteaga, la posibilidad de disminuir, porque teníamos planteados 6 pisos, que en el fondo la propuesta del proyecto sólo apunte a 4 pisos y que sea, preferentemente, habitacional. Además, existe también la Recomendación del Concejo de revisar lo que sería Avda. Los Quincheros, de manera de también propiciar las obras de ensanche de esa avenida y, además, obviamente también tenemos la conexión, que está planteada en el Instrumento de Planificación, de Los Quincheros hacia Raúl Labbé. Ese trazado es materia aún de



estudio, ya que hemos adjudicado la licitación que nos va a permitir hacer el estudio de ingeniería de ese proyecto, que va a contener una topografía, que nos va a poder dar mayor precisión de cómo tiene que ser el trazado y, obviamente, también de la valorización de ese proyecto, de esa ejecución de una apertura de calle. Ahí tenemos que entender que Avda. Los Quincheros no está conectando actualmente con Avda. Raúl Labbé y falta un tramo por ejecutar. Bueno, respecto de la conservación histórica, eso es una materia que será abordada en la Etapa de Anteproyecto, que requiere, yo creo una mayor precisión y levantamiento de información y también entender que es delicado el tema, porque todos sabemos que Lo Barnechea tiene un tema patrimonial intangible. A lo mejor, no radica, justamente, en las edificaciones, pero sí la idea es tratar de, a lo mejor, al Eje de Lo Barnechea darle una identidad que rescate el patrimonio cultural y folclórico que tenemos y eso es una cosa que es intangible, que no necesariamente responde a proteger inmuebles. Entonces, también eso queremos trabajarlo en la Etapa de Anteproyecto y poderlo también incorporar a la propuesta. Con eso creo que resumo todo y, bueno, si efectivamente después se acoge la recomendación del Concejal Comber, revisar el sector de Rubén Barrales.

**El presidente señor Lira:** eso

**La señora Mir:** y Francisca eso tiene que ver también con el sentido de pertenencia. Entonces, eso yo creo que es muy importante que se acoja, que en el fondo sea un punto de encuentro con nuestros vecinos y, como dices tú, ahí, prácticamente, ya no hay nada patrimonial, pero sí tiene que ver con algo que está inserto como en lo colectivo de nuestros vecinos, así que hay que cuidarlo y mejorarlo.

**El presidente señor Lira:** bueno, eso es un poco lo que, justamente, quería destacar en este resumen que está haciendo, porque, lógicamente que hemos recorrido, hemos acogido el sentimiento. A veces las cosas se definen y como decían los mismos vecinos, es tanta la presión a la venta, que al final hay muchos que empiezan a ceder y los que se van quedando atrás ya están obligados también a vender, porque, lógicamente no se van a quedar ahí aislados con una casa mientras está todo rodeado de edificios. Entonces, viendo todos esos planteamientos, viendo la necesidad de conservar este patrimonio cultural es que se está planteando esta conservación del Pueblo, diría yo, porque estamos reduciendo mucho la altura, incluso más de lo que está definido hoy día, así que es muy interesante todas las cosas que hay que ir haciendo, como por ejemplo la remodelación del Eje de Lo Barnechea, trabajar la esquina de Lo Barnechea, por supuesto, con Raúl Labbé, que ésa debiera ser una esquina muy bonita, seguir desarrollando también la esquina de Cuatro Vientos y rescatar las casas que sí todavía quedan, que podrían ser rescatadas como patrimonio histórico, todavía quedan casas antiguas. En fin, hay que seguir trabajando, pero quería solamente que se resaltara más la idea y el interés por conservar las tradiciones ahí.



Bien, pues, procedemos, entonces, a someter a consideración:

Señora Juanita Mir

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** Alcalde, yo me voy a tener que abstener de algunas, por la misma razón anterior, con la Observación del CPEIP, que tuve que abstenerme, de la 10.3, referente a las Vías San Lucas, Robles y La Ponderosa; 10.8 referente a Rubén Barrales; 10.9 referente a una Zona ZM4 detrás del Cerro 18; 10.12 respecto a las escaleras y límites del Cerro 18; 10,13 respecto al borde norte y la conexión con la extensión de El Rodeo, del Cerro 18; y 10.18 los estudios referentes a los inmuebles de conservación histórica y todos los estudios patrimoniales, los cuales fueron respondidos súper satisfactoriamente. De todas esas Observaciones me tengo que abstener, ya que las hice yo. El resto apruebo todo y también agradezco al Concejo por haber aceptado los comentarios que he ido introduciendo en este desarrollo.

**El presidente señor Lira:** bien. Muchas gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** Alcalde, por las mismas razones por las que me abstuve en algunos puntos en el Sector 8, me abstengo en las Observaciones 10.1 10.4, 10.7, 10.10 y el resto las apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.



¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** Alcalde, yo me abstengo en la Observación 10.3, porque fui yo quien la ingresó y el resto de las Observaciones, feliz las apruebo.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo también apruebo este Punto.

Por lo tanto, se aprueban los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 10.1. Solicita que altura no supere 2 pisos en sector del Pueblo de Lo Barnechea.

**ACUERDO N° 6492-91)**

**SE ACUERDA ACOGER PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, OTORGANDO ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA DE DOS PISOS ZHE-2 EN EL PUEBLO DE LO BARNECHEA Y ZONA HABITACIONAL PREFERENTE DE CUATRO PISOS ZHP-4 EN TORNO A AV. PADRE ALFREDO ARTEAGA. SE DEFINIRÁ EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO LA DENSIDAD PARA CADA UNA DE ESTAS ZONAS.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 10.2. Solicita que altura máxima entorno a Av. Padre Alfredo Arteaga no debe superar los 3 o 4 pisos.

**ACUERDO N° 6492-92)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN AVANZANDO A UNA PROPUESTA DE 4 PISOS DE ZONA HABITACIONAL PREFERENTE ZHP- 4 ELIMINANDO USOS MIXTOS, EN CONCORDANCIA CON LA OBSERVACIÓN 10.1.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARIA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 10.3. Solicita reducir altura y densidad en torno a Av. Padre Alfredo Arteaga Barros, pasando de ZM-6 a ZHP-4.

**ACUERDO N° 6492-93)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, AVANZANDO A UNA PROPUESTA DE CUATRO PISOS, EN COHERENCIA CON ACUERDO 10.2.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LOS CONCEJALES SEÑOR MICHAEL COMBER Y SEÑOR FRANCISCO MADRID.**

En atención a la Observación 10.3-1. Altura de edificación 8 pisos Barrios San Lucas, Robles y Ponderosa afecta entorno y genera externalidades.

**ACUERDO N° 6492- 94)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN EN CONCORDANCIA CON LA OBSERVACIÓN 10.3.**



En atención a la Observación 10.4. Solicita altura de 6 pisos para zonas de integración social en sector entre calles: Raúl Labbé, Avenida Los Quincheros, Padre Arteaga, Malbec y El León.

**ACUERDO N° 6492-95)**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN Y SE ACLARA QUE EL SECTOR NO CONSIDERA ALTURA SUPERIOR A SEIS PISOS.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 10.5. Solicita aclaración sobre altura máxima propuesta en torno a Comandante Malbec, entre Av. La Dehesa y Av. Padre Alfredo Arteaga Barros.

**ACUERDO N° 6492-96)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO ASIGNÓ ZONA EQUIPAMIENTO PREFERENCIAL DE 8 PISOS EN EL BORDE DE AV. LA DEHESA. NO OBSTANTE, SE ACOGE LA PROPUESTA DE MODIFICAR LA ZONA MIXTA EN COMANDANTE MALBEC DISMINUYENDO LA ALTURA A 6 PISOS. SIN EMBARGO, DEBER CONSIDERAR EL ACUERDO 9.1.**

En atención a la Observación 10.6. Solicita aumento de áreas verdes en Cerro 18 en terrenos públicos cedidos.

**ACUERDO N° 6492-97)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA QUE LA GENERACIÓN DE PROYECTOS QUE BENEFICIEN ÁREAS VERDES Y ESPARCIMIENTO EN ESTE SECTOR SON MATERIA DE GESTIÓN Y DESARROLLO, QUE ESCAPAN A LOS ALCANCES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL. SIN EMBARGO, EL MUNICIPIO REVISARÁ TERRENOS DISPONIBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DONDE SE PUEDAN DESARROLLAR FUTUROS PROYECTOS.**



En atención a la Observación 10.7. Solicita aumento de espacios públicos y áreas verdes en el sector.

**ACUERDO N° 6492-98)**

**SE ACUERDA ACLARAR QUE, EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO SE REVISARÁN INCENTIVOS NORMATIVOS QUE PROPICIEN MEJORAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 10.8. Solicita incluir manzana al oriente de calle Rubén Barrales dentro de la estrategia de renovación urbana propuesta, asignándole zona ZM-6.

**ACUERDO N° 6492-99)**

**SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACIÓN.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MICHAEL COMBER.**

En atención a la Observación 10.9. Solicita mayor precisión frente a la zona de desarrollo ZM-4 proyectada en la zona norte del cerro 18.

**ACUERDO N° 6492-100)**

**SE ACUERDA ACLARAR QUE, EL SECTOR CORRESPONDE EN LA ACTUALIDAD A UNA ZONA MIXTA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS. ESTE TIENE UNA PROYECCIÓN DE APERTURA DE UNA VÍA TRONCAL METROPOLITANA T290 DE GRAN RELEVANCIA PARA LA ACCESIBILIDAD DEL SECTOR CUYO TRAMO NO SE HA MATERIALIZADO. LA PROYECCIÓN DE UNA ZONA MIXTA DE CUATRO PISOS ZM-4 CONSERVA EN TÉRMINOS GENERALES LA NORMATIVA VIGENTE Y OTORGA FACTIBILIDAD A DICHA APERTURA**



**BRINDANDO ALTERNATIVAS DE CONEXIONES HACIA EL SUR POR PASEO PIE ANDINO Y SU PROLONGACIÓN CON AV. EL RODEO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LOS LÍMITES DE LA ZONA SE REVISARÁN Y PRECISARÁN EN EL ANTEPROYECTO. ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MICHAEL COMBER.**

En atención a la Observación 10.10. Solicita un proyecto más inclusivo y participativo que no perjudique a los vecinos del Pueblo de Lo Barnechea.

**ACUERDO N° 6492-101)**

**SE ACUERDA ACLARAR LA OBSERVACIÓN, INFORMANDO QUE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN HAN SIDO AMPLIAMENTE DIFUNDIDOS. ESTAMOS EN UNA ETAPA PRELIMINAR DE PLAN EN LA CUAL SE CONSULTA SU IMAGEN OBJETIVO. A PARTIR DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS SE ESTABLECERÁN LAS CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO DEL PLAN, EL CUAL UNA VEZ FORMULADO, SERÁ SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA CONFORME LO ESPECIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SU ORDENANZA, LA CUAL INCLUIRÁ VARIAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DE LA CONCEJAL MARÍA TERESA URRUTIA.**

En atención a la Observación 10.11. Solicita apertura de calle Los Quincheros hacia Av. Raúl Labbé.

**ACUERDO N° 6492-102)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN Y SE SEÑALA QUE SE SEGUIRÁ ESTUDIANDO OPCIONES DE TRAZADO, EN RELACIÓN A ESTUDIO DE INGENIERÍA EN DESARROLLO. ADEMÁS, SE EVALUARÁ DAR ALTURA A FRANJA CON FRENTE A AV. LOS QUINCHEROS, CON EL OBJETIVO DE POSIBILITAR LA MATERIALIZACIÓN DEL ENSANCHE PROYECTADO. ASÍ MISMO SE ESTUDIARÁ LA FACTIBILIDAD DE CONECTAR LAS CALLES PERPENDICULARES A AV. LOS QUINCHEROS CON DICHA AVENIDA, DE FORMA VEHICULAR Y/O PEATONAL.**



En atención a la Observación 10.12. Solicita reconocer como AUP las sendas y escaleras de Cerro 18.

**ACUERDO N° 6492-103)**

**SE ACUERDA ACLARAR QUE, LA CALIDAD DE BIENES COMUNES O BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO (BNUP) ESTÁN DESCRITAS EN LOS PLANOS DE LOTEOS, EN ESTE SENTIDO SE ACUERDA REVISAR EL PLANO DE LOTEOS Y DEFINIR LAS ZONAS RESIDUALES DEL CERRO 18 COMO ÁREAS VERDES EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MICHAEL COMBER.**

En atención a la Observación 10.13. Solicita conexión entre Av. El Rodeo y sector ya desarrollado del Cerro 18 norte.

**ACUERDO N° 6492-104)**

**SE ACUERDA ACOGER LA OBSERVACIÓN.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MICHAEL COMBER.**

En atención a la Observación 10.14. Señala necesidad de ensanche de vías en zonas de 6 pisos.

**ACUERDO N° 6492-105)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, OTORGANDO ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA DE DOS PISOS ZHE-2 EN EL PUEBLO DE LO BARNECHEA Y ZONA HABITACIONAL PREFERENTE DE CUATRO PISOS ZHP-4 EN TORNO A AV. PADRE ALFREDO ARTEAGA. DEFINIENDO EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO LA DENSIDAD PARA CADA UNA DE ESTAS ZONAS. CONFORME A LO SEÑALADO COMO RESPUESTA A OBSERVACIÓN 10.2.**



En atención a la Observación 10.15. Solicita conocer mecanismos de mitigación para congestión vial en Av. Padre Alfredo Arteaga.

**ACUERDO N° 6492-106)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE EN CONCORDANCIA CON EL ACUERDO 10.2, LA PROPUESTA SE MODIFICA EN EL SENTIDO DE INCORPORAR UNA ZONA HABITACIONAL PREFERENTE DE CUATRO PISOS ZHP-4 EN TORNO A AV. PADRE ALFREDO ARTEAGA. ASÍ MISMO CABE SEÑALAR QUE EL PLAN REGULADOR VIGENTE ADMITE UNA ALTURA DE 3 PISOS PARA USO RESIDENCIAL EN ZONA A, SIN EMBARGO, PERMITE 456 HAB/HA, LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO EN LA ZONA ZM-6 MANTIENE EL CRITERIO DE DENSIDAD PROYECTADA MÁXIMA ENTRE 300- 500 HAB/HAS, SUPEDITANDO LA POSIBILIDAD DE LA APLICACIÓN DE INCENTIVOS NORMATIVOS QUE APUNTEN A MEJORAR ESTÁNDARES URBANOS (ARTÍCULO 184 Y 184 BIS LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES), CON LO CUAL NO SE PROYECTA UN INCREMENTO SUSTANCIAL DE LA DENSIDAD PERMITIDA (NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS RESPECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE. LA MODELACIÓN DE CAPACIDAD VIAL EN LA SITUACIÓN BASE PROYECTADA PARA ALTERATIVA 1 Y 2 MUESTRAN INCREMENTOS EN LOS GRADOS DE SATURACIÓN DE TRÁNSITO DERIVADO PRINCIPALMENTE DE LA REASIGNACIÓN DE FLUJO DE COSTANERA NORTE. POR ÚLTIMO, NO SE HA ESTABLECIDO EN EL CONTEXTO DE LA IMAGEN OBJETIVO UNA DEFINICIÓN PRECISA DE POSIBLES DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA QUE GENEREN ENSANCHES DE VÍAS. ESTO SERÁ MATERIA A ABORDAR EN EL MARCO DEL ANTEPROYECTO, ASÍ COMO LA DENSIDAD ESPECÍFICA PARA CADA ZONA TAL COMO SE INDICA EN EL ACUERDO 10.2.**

En atención a la Observación 10.16. Solicita no considerar inmueble en calle Lastra 14.093 (IIP11) como ICH. Y 10.17 Solicita no considerar inmueble en calle Maira 13.868 como ICH.

**ACUERDO N° 6492-107)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, TAL COMO SE HA SEÑALADO EN EL RESUMEN EJECUTIVO DE LA IMAGEN OBJETIVO, NO HAY ACTO ADMINISTRATIVO QUE DECLARE DICHOS INMUEBLES COMO INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ESTO SE EVALUARÁ EN LA ETAPA DE**



**ANTEPROYECTO. EL OBJETIVO DE LA CONSULTA ES PRECISAMENTE ABRIR UNA DISCUSIÓN SOBRE EL TEMA, DONDE SEA POSIBLE A MODO MUY PRELIMINAR CONOCER EL PARECER DE LOS VECINOS. ES MENESTER SEÑALAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, A TRAVÉS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL ES POSIBLE DECLARAR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA. PARA ESTOS EFECTOS ESTARSE A LO SEÑALADO EN LA CIRCULAR DDU 400 DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MINVU. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, DEBERÁ REVISARSE UNA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL PUEBLO DE LO BARNECHEA EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO.**

En atención a la Observación 10.18 Solicita el desarrollo de un estudio específico que fundamente la definición de ICH y ZCH.

**ACUERDO N° 6492-108)**

**SE ACUERDA ACLARAR LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, A TRAVÉS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL ES POSIBLE DECLARAR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN Y ZONAS DE CONSERVACIÓN. PARA ESTOS EFECTOS ESTARSE A LOS SEÑALADO EN LA CIRCULAR DDU 400 DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MINVU. POR OTRO LADO, LOS PLANES REGULADORES COMUNALES NO ESTÁN FACULTADOS PARA ESTABLECER ZONAS TÍPICAS PUESTO QUE ESTAS CORRESPONDEN A UNA ATRIBUCIÓN DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE MONUMENTOS NACIONALES 17.288 DE EDUCACIÓN DEL 4/2/1971. CON RESPECTO AL ESTUDIO ESPECÍFICO DE PATRIMONIO SOLICITADO, CABE SEÑALAR QUE, DE PROCEDER CON LA DECLARACIÓN DE INMUEBLES Y/O ZONAS DE CONSERVACIÓN, TAL COMO SE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 2.1.10 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EL EXPEDIENTE DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DEBE ACOMPAÑARSE DE UN ESTUDIO DE PATRIMONIO. PARA ESTOS EFECTOS ESTARSE A LOS SEÑALADO EN EL CIRCULAR DDU 400 MINVU.**

**ACUERDO ADOPTADO CON LA ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL  
MICHAEL COMBER.**

En atención a la Observación 10.19 Solicita conocer como la Imagen Objetivo propuesta aborda el reconocimiento y protección del patrimonio presente en el área urbana.

**ACUERDO N° 6492-109)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACLARA LA OBSERVACIÓN E INFORMA QUE, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, A TRAVÉS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL ES POSIBLE DECLARAR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN Y ZONAS DE CONSERVACIÓN. PARA ESTOS EFECTOS ESTARSE A LOS SEÑALADO EN LA CIRCULAR DDU 400 DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MINVU QUE ESTABLECE CLARAMENTE LOS REQUISITOS TÉCNICOS (URBANO, ARQUITECTÓNICOS, HISTÓRICOS Y SOCIALES) QUE SE DEBEN EVALUAR PARA PODER DECLARAR ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN, ESTABLECIENDO UN PROCEDIMIENTO TÉCNICO CLARO QUE SE DEBE CUMPLIR. ENTRE ESTOS REQUISITOS SE ENCUENTRA LA VALORACIÓN SOCIAL QUE DE VIABILIDAD A LA DECLARACIÓN. RESPECTO DEL ESTUDIO ESPECÍFICO DE PATRIMONIO SOLICITADO, CABE SEÑALAR QUE, DE PROCEDER CON LA DECLARACIÓN DE INMUEBLES Y/O ZONAS DE CONSERVACIÓN, TAL COMO SE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 2.1.10 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EL EXPEDIENTE DEL PLAN REGULADOR DEBE ACOMPAÑARSE DE UN ESTUDIO DE PATRIMONIO. PARA ESTOS EFECTOS ESTARSE A LOS SEÑALADO EN EL CIRCULAR DDU 400 MINVU. POR ÚLTIMO, LA IMAGEN OBJETIVO NO HA DECLARADO INMUEBLES NI ZONAS DE CONSERVACIÓN, EL DIAGNÓSTICO SÓLO APORTA ANTECEDENTES RECABADOS EN BASE A ESTUDIOS FUNDADOS ENTRE LOS QUE SE CUENTA ZONAS E INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL Y BASADAS EN EL PROYECTO MEMORIA Y TERRITORIO: RUTA PATRIMONIAL DE LO BARNECHEA (2014).**

**La señora Celis:** Alcalde, mire, nos queda el Sector 18, que es una Observación, que la podríamos hacer ahora y ya después pasaríamos a la Parte 5, que es el Sector 4, que son como 10 páginas de Observaciones. Yo creo que, de acuerdo al tiempo, a lo mejor deberíamos terminar con la que viene ahora, que es una Observación y dejar el Sector 4 para una próxima Sesión.

**El presidente señor Lira:** me parece muy bien. Y me gustaría pedirle al Concejo que en la reunión que tenemos posteriormente, fijemos la fecha; y, en el próximo Concejo Ordinario, la fijamos en relación al acuerdo que tomemos.

Bien

**La señora Celis:** Alcalde, claro, hay un Concejo Extraordinario el 30, entonces ahí ya podríamos avisar cuándo sería la próxima.

**El presidente señor Lira:** perfecto y ese Concejo Extraordinario no lo podemos ocupar para esto, porque tenemos muchas cosas que tratar en ese Concejo; quedan todos los ajustes presupuestarios.

Muy bien, entonces, procedemos con el Sector 18, Juan Pablo II, Bicentenario y Las Ermitas, que hay una Observación.

**La señora Luna: Observación 18.1:** solicita reemplazar la Zona de Equipamiento Exclusivo ZEE3 graficada sobre su predio por una Zona ZHP6 similar a la de su entorno. Acá aparecen dos Observaciones, pero la verdad es que en nuestra APPT están unidas todas las Observaciones relativas al tema de la Zona de Equipamiento Exclusivo.

**Antecedentes y fundamentos:** 1) Escuela de Párvulos Canta Gallo cuenta con 558 alumnos para alternativa de traslado de superación, dejando el terreno de 10.539 metros cuadrados; 2) solicita reemplazar la Zona de Equipamiento Exclusivo ZEE por una Zona Habitacional Preferente ZHP6, homologándola a la Zona que rodea a nuestro terreno en la Imagen Objetivo. En su defecto, ampliar las opciones y los tipos de equipamiento permitidos en la Zona de Equipamientos Exclusivos ZEE3, permitiendo actividades complementarias al nuevo Subcentro propuesto en la Imagen Objetivo para este sector de la comuna.

**Aclaración técnica:** 1) el plan regulador vigente no establece una normativa específica para el terreno como ocurre con otras zonas donde se emplazan establecimientos educacionales. Es una facultad utilizada e el Plan Regulador Comunal vigente; 2) la Imagen Objetivo reconoció los establecimientos educacionales y aplicó similar criterio al señalado en el Plan Regulador vigente; 3) se sugiere revisar esta situación, ya que ha sido planteada en otros casos, a objeto de proponer opciones de usos que complementan la función educativa, o directamente establecer normas urbanísticas que sean compatibles con el entorno zonificado.

**Acuerdo sugerido:** se sugiere Acoger la Observación, estudiando una solución integral para este tipo de establecimiento educacional, de conformidad a la Observación 13.3.

**El presidente señor Lira:** muy bien, muchas gracias, señora Francisca.

Se ofrece la palabra en este Punto

Si no hay observaciones, lo sometemos a su consideración:

Señora Juanita Mir

**La señora Mir:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora Juanita.

¿Don Cristián Daly?

**El señor Daly:** de acuerdo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Cristián.

¿Don Michael Comber?

**El señor Comber:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Michael.

¿Señora María Teresa Urrutia?

**La señora Urrutia:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señora María Teresa.

¿Señorita Paulette Guiloff?

**La señorita Guiloff:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

**El señor Errázuriz:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Benjamín.

¿Don Rodrigo Arellano?

**El señor Arellano:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Rodrigo.



¿Don Francisco Madrid?

**El señor Madrid:** apruebo, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** gracias, don Francisco.

**El presidente señor Lira:** yo apruebo este Punto.

Quiero reiterar, por si se me ha olvidado en algunos casos, que yo todos los Puntos que hemos tratado en esta reunión, los he aprobado y no me abstenido de ninguno, para que quede en Acta.

Por lo tanto, se aprueba el siguiente Acuerdo:

**En atención a la Observación 18.1: Solicita reemplazar la Zona de Equipamiento Exclusivo ZEE-3, graficada sobre su predio, por una Zona ZHP-6, similar a la de su entorno.**

**ACUERDO N° 6492-110)**

**POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. ESTUDIANDO UNA SOLUCIÓN INTEGRAL PARA ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES DE CONFORMIDAD CON OBSERVACIÓN 13.3.**

**El presidente señor Lira:** bien, pues, siendo ya, prácticamente, ocho minutos para las dos, vamos a dejar esta Sesión hasta aquí, para aclarar el Punto el próximo 30 de diciembre. Vamos a tener un Concejo Extraordinario en donde fijaremos ahí la fecha para tratar los siguientes Puntos, las siguientes Observaciones que, probablemente, va a ser fijada para la primera semana de enero. Eso es lo que vamos a intentar hacer, para ir avanzando ágilmente en el desarrollo del Plan Regulador Comunal.

Muy bien, muchas gracias



Quiero reiterar, especialmente, los agradecimientos a los Concejales. La verdad que ha sido un trabajo muy intenso, muchas horas de trabajo en estas 12 sesiones, más todos los recorridos a terreno que se han tenido que hacer, pero esto es lo que permite que hagamos un buen trabajo con respecto contestar estas Observaciones y fundamentar esas Respuestas.

No habiendo más temas que tratar y agradeciendo también a todos los vecinos que están presentes, a los Directores de la municipalidad y agradeciendo al Equipo de Francisca Celis; se levanta la Sesión.

No habiendo más temas que tratar, el presidente señor Lira, levanta la Sesión.

**SIENDO LAS 13:55 HORAS, SE LEVANTA LA SESIÓN.**

  
JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ  
\*PRESIDENTE

  
VIVIAN BARRA PEÑALOZA  
SECRETARIO