



**Lo Barnechea**

NATURALMENTE LO MEJOR

ALCALDÍA

ASESORÍA URBANA

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

FOC / KVO

**APRUEBA INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA RELATIVO A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA**

785

DECRETO DAL N° \_\_\_\_\_ /19

LO BARNECHEA, 27 SEP 2019

**VISTOS:**

1. Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y sus modificaciones;
2. Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;
3. Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones;
4. Decreto N°32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
5. El D.F.L. N° 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
6. El D.S. N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
7. Decreto DAL N° 201/19 de fecha 05 de marzo de 2019, que aprueba Bases de Licitación Pública "Proyecto Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea" ID N° 2735-14-LR19;
8. El Decreto DAL N° 766/19 de fecha 23 de septiembre de 2019, que autoriza el inicio de los estudios correspondientes a la Actualización del Plan Regulador Comunal.

**TENIENDO PRESENTE:**

1. Que, según lo indicado en el artículo 2º. letra i bis) de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; la Evaluación Ambiental Estratégica es el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales.
2. Que, según lo indicado en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; se someterán a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los planes reguladores instrumentos que deben someterse a este procedimiento.
3. Que, según lo establecido en el artículo 14º del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea se iniciará mediante la dictación de un acto administrativo efectuado por el órgano responsable, siendo para estos efectos el presente decreto alcaldicio el referido acto administrativo.
4. Que, según lo establecido en los artículos 14º y 16º del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, son presentados en el presente documento los contenidos del acto administrativo de inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y el Extracto de Inicio Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".



## DECRETO

1. **INICIASE** procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) asociado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, en base a lo establecido en la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente y en el Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **APRUEBASE** el "INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA", en base a lo establecido en el artículo 14° del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

### INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA

#### A. LOS ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea", cuyo desarrollo se lleva a cabo teniendo como punto de partida el Plan Regulador Comunal (PRC) Vigente desde el año 2002 y sus modificaciones. Igualmente se considera el marco normativo de nivel intercomunal, contenido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

De acuerdo con este marco regulatorio se describen a continuación los antecedentes del PRC Lo Barnechea referidos a sus fines o metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

#### A.1. Fines y Metas del IPT

Los fines y metas de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea se encuentran definidos en los términos de referencia del estudio y se expresan en objetivos generales y objetivos específicos del proceso de planificación, según se presenta a continuación:

##### A.1.1. Objetivo General

Promover un desarrollo urbano sostenible en términos espaciales, funcionales y ambientales, con el propósito de formular una propuesta de estructuración territorial a largo plazo, que sea coherente con los valores naturales y paisajísticos de la comuna y el patrimonio cultural intangible, rescatando los atributos de integración social, carácter residencial y áreas verdes, como activo para un desarrollo urbano armónico.

##### A.1.2. Objetivos Específicos

- Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna.
- Incorporar las tendencias de desarrollo e inversión en las decisiones de planificación.
- Propiciar la Integración social.



Lo Barnechea

NATURALMENTE LO MEJOR

ALCALDÍA

ASESORÍA URBANA

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

FCC/KVO

- Integrar la sustentabilidad y movilidad sostenible en el desarrollo urbano comunal.
- Planificar un desarrollo urbano acorde a las necesidades de infraestructura sanitaria.

## A.2. Antecedente o Justificación que determina la necesidad de Desarrollar el Plan:

El Proyecto de Actualización del PRC de Lo Barnechea, surge a partir de la necesidad de revisar, actualizar y ajustar el PRC vigente desde el año 2002, específicamente en el "Área Urbana Bajo la Cota 1.000 m.s.n.m", con el fin de dar respuesta a desafíos urbanos y requerimientos comunales con vistas a una planificación a futuro, que prevea tendencias urbanas, incentive la inversión, incorpore soluciones viales y priorice la sustentabilidad, sobre la base de una imagen objetivo formulada colectivamente, que preserve los valores propios de la identidad comunal, como son la integración social y el carácter residencial y de áreas verdes de la comuna.

Una de las mayores problemáticas atinentes al IPT actual de Lo Barnechea, es la desactualización del mismo respecto de la modernización tecnológica y su obsolescencia en algunos ámbitos normativos, que dificultan su aplicación, lo cual no permite lograr los objetivos de la planificación. Por lo demás la planimetría del actual PRC de Lo Barnechea se formuló en base a una restitución aerofotogramétrica que no se adecua a los estándares actualmente vigentes. Al respecto es importante precisar mediante la actualización cartográfica el límite urbano correspondiente a la cota 1.000 m.s.n.m., definida en el IPT y generar un sistema información geográfica como parte del instrumento.

Las modificaciones implementadas al PRC de Lo Barnechea han permitido solucionar requerimientos inmediatos y adecuar el marco regulatorio en ciertas porciones del territorio comunal a los nuevos procesos de estructuración del espacio.

Como consecuencia el IPT Comunal se ha transformado en un instrumento reactivo que pretende solucionar problemas puntuales sin integrar una visión global del territorio que promueva el desarrollo armónico de la comuna, donde los límites de zonas corresponden a fondos de predios lo que ocasiona disputas asociadas a la dificultad de convivencia de usos colindantes.

Por lo demás, el PRC carece de un monitoreo que asegure su vigencia en el tiempo, lo cual se hace perentorio conforme al artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, introducido por la Ley N° 21.078, del 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece que los planes reguladores comunales deben ser actualizados cada 10 años. Por su parte, se requiere que la vialidad del área urbana, la susceptibilidad a los riesgos y amenazas existentes en el territorio, y las "áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural", sean incorporadas dentro del análisis, conforme a la normativa legal vigente.

En consideración a lo anterior, la actualización del IPT, debe convertirse en una herramienta orientadora de los procesos de desarrollo global para la gestión municipal, al señalar las indicaciones y normativas necesarias para establecer un orden en la forma de ocupación del territorio comunal, en estricta concordancia con las características sociales, ambientales y económicas de éste.

Teniendo en cuenta estos antecedentes a continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea en cuanto a valores ambientales y de sustentabilidad, problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y conflictos socio ambientales, que

*[Handwritten signature]*

en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades del sistema territorial en lo referido a aspectos ambientales relacionados que ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Patrimonio Natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de <b>áreas naturales protegidas por la legislación vigente</b>, localizadas en sectores limítrofes del área urbana: Santuarios de la Naturaleza Yerba Loca y Los Nogales.</li> <li>• <b>Áreas de Valor Natural por su biodiversidad:</b> En el territorio comunal se localizan 4 Sitios Prioritarios de Estrategia Regional de Biodiversidad:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Colina- Lo Barnechea</li> <li>○ Chacabuco – Peldehue</li> <li>○ Alto de la Cuenca del Mapocho</li> <li>○ Contrafuerte Cordillerano</li> </ul> </li> <li>• <b>Otras áreas de valor natural:</b> Santuario de la Naturaleza El Arrayán, el Río Mapocho y el Estero el Arrayán.</li> <li>• <b>Las áreas Naturales aledañas al área urbana aportan alto valor ecosistémico al sistema urbano</b>, por lo cual constituyen un valor a ser conservado apuntando a un <b>desarrollo gradual desde lo urbano hacia lo natural</b>.</li> <li>• <b>PRMS:</b> Estableció un <b>Área de Preservación Ecológica</b> que abarca todo el territorio comunal <b>sobre la cota 1.000 m.s.n.m.</b>, exceptuando el sector “Área Urbana Centro Cordillera”, las actividades productivas de carácter industrial (Faenas Mineras) y parte de algunos loteos de Las Colinas y Falda Larga.</li> <li>• <b>Presencia de diversos hitos naturales al interior del área urbana:</b> Se identifican numerosas quebradas que atraviesan el área urbanizada:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Esteros Las Hualtatas, Quebradas y Parques Quebradas: El Gabino, El Carrizo, Las Rosas, El Guindo, entre otras.</li> <li>○ Cerros Islas Parte Cerro Alvarado, Parte Cerro del Medio, Parte Cerro El Manzano, Parte Cerro 18, Cerro Loma Larga.</li> <li>○ Río Mapocho y Estero El Arrayán.</li> <li>○ Áreas Verdes Complementarias, como los Clubes de Golf.</li> </ul> </li> <li>• <b>Entorno Geográfico de gran belleza paisajística valorado por los habitantes:</b> baja ocupación y amplios tamaños prediales han permitido consolidar una importante masa vegetal en jardines particulares.</li> <li>• <b>Áreas deportivas, recreativas y de esparcimiento de dominio privado</b> que aportan al patrimonio natural del área urbana: Fundación Caz, Parque Prager, Clubes de Golf.</li> </ul>
Patrimonio Cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Territorio con historia, tradición huasa y patrimonio intangible:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Pueblo de Lo Barnechea:</b> sector fundacional de la comuna</li> <li>○ <b>Parroquia Santa Rosa:</b> Celebraciones tradicionales como Cuasimodo</li> <li>○ <b>Cerro Dieciocho:</b> posee el Parque de la Chilenidad.</li> <li>○ <b>Plaza San Enrique:</b> Tiene potencial para el desarrollo de expresiones culturales.</li> <li>○ <b>Ferias de Fin de Semana</b> (rescatar la antigua Feria de San Enrique, que actualmente no se realiza, La Ermita y Pueblo de Lo Barnechea).</li> <li>○ <b>Comuna outdoor, deportiva:</b> Reconocer y destacar un nuevo elemento cultural que identifica a la comuna como una deportiva y outdoor. Fomentar esta característica (rutas, trekking, bikepark, etc.).</li> </ul> </li> </ul>
Patrimonio Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identidad intangible de los diferentes sectores de la comuna:</b> Se deben potenciar las características propias de cada sector para que se vea reflejado en la imagen urbana:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Reconocimiento y caracterización de los principales ejes estructurantes</b> de la comuna.</li> </ul> </li> </ul>





Lo Barnechea

NATURALMENTE LO MEJOR

ALCALDÍA

ASESORÍA URBANA

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

FCG1 KVO

*[Handwritten signature]*

Valores Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valor cultural intangible del Puelo de Lo Barnechea, para generar una imagen urbana unificada.</li> <li>○ Suburbios de baja densidad como el Arrayán o Camino a Farellones.</li> </ul>

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Problemas Ambientales	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Presión de uso urbano sobre territorios de fragilidad ambiental:</b> Sitios Prioritarios, Áreas Protegidas, Borde urbano del Río Mapocho y Estero El Arrayán (necesidad de mejorar el saneamiento básico).</li> <li>● Debido a <b>definición difusa del límite del área de preservación ecológica</b> establecida por el PRMS (cota 1000 m.s.n.m.), dificulta su interpretación respecto al desarrollo urbano aledaño.</li> <li>● <b>Amenaza sobre las fuentes de Agua Subterránea:</b> Aumento de la capacidad de carga de las napas freáticas. Falta de iniciativas que promuevan la reutilización de las aguas, con el propósito de protección.</li> <li>● <b>Fragmentación de las Quebradas:</b> no existe planificación con respecto al tratamiento de las quebradas, algunas se tratan como parques y otras solo se consideran como áreas de riesgo sin uso de suelo claro, segmentando los recorridos de los espacios públicos en la comuna.</li> </ul>
Escasez de espacios públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Falta de espacios públicos:</b> a pesar de ser una comuna rica en patrimonio natural, actualmente no se cuenta con una oferta de espacios públicos que permitan disfrutar de los atractivos paisajísticos.</li> <li>● <b>Espacios Públicos de Carácter Residual:</b> Algunos con complejidad topográfica (altas pendientes), lo que dificulta su habilitación como áreas de esparcimiento y/o recreación.</li> <li>● <b>Baja accesibilidad y poca conectividad entre los espacios públicos.</b></li> <li>● <b>Falta de reconocimiento de distintos tipos de áreas verdes:</b> sus diferencias topográficas, requieren tratamientos y normativas de suelos diferenciadas.</li> </ul>
Vialidad y Transporte Público	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Alta Congestión vial:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Configuración de "embudo" de la trama vial</b> lo que conlleva a la saturación de las intersecciones.</li> <li>○ <b>Alta tasa de Viajes internos en la comuna</b> debido a que los comercios y servicios se encuentran concentrados en sectores puntuales.</li> </ul> </li> <li>● <b>Acceso deficiente al transporte público:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Pocas rutas de Transantiago</b>, poco acceso al transporte público. Falta de recorridos intracomunales.</li> <li>○ <b>PRC actual no permite el uso de suelo infraestructura de transporte</b>, pero si está establecido en la OGUC, lo cual hace posible que éstos puedan existir en zonas no adecuadas para su funcionamiento.</li> <li>○ <b>Poca infraestructura de transporte público:</b> no hay metro (futura extensión futura línea 7), ciclo vías, vías exclusivas. Falta conexión y rutas internas de la comuna.</li> </ul> </li> </ul>
Escasa Provisión de Equipamiento de Servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Escasa provisión de usos comerciales y de servicios</b> de cercanía suficiente para caminar hacia ellos: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Focos de <b>equipamientos como malls</b> quedan aislados y no cubren las necesidades que requieren los habitantes de la comuna.</li> <li>○ <b>Falta de equipamientos express</b> y de menor tamaño de buena calidad, con infraestructura acorde a la ciudad.</li> </ul> </li> <li>● <b>Concentración de los equipamientos mayores en un área reducida</b> localizada entre La Dehesa Antigua, el Pueblito y el borde de Av. Las Condes, con baja accesibilidad para el resto de los barrios en la comuna.</li> </ul>



*[Handwritten signature]*

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Mega manzanas difíciles de recorrer</b> y entregar estos servicios, la gente vive hacia adentro.</li> <li>○ <b>La comuna no es transitable a pie</b>, debido a la topografía, la generación de condominio cerrados, vialidad proyectada no consolidada y otros.</li> </ul>

Conflictos Socioambientales	Descripción
Efectos del desarrollo inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Desarrollo inmobiliario ha generado procesos constructivos muy extensos y grandes</b>, sobre calles estrechas, por ende, la <b>faena constructiva es invasora</b> con su entorno residencial.</li> <li>• <b>Conflictos de intereses en sectores de desarrollo inmobiliario</b>, con presencia de elementos de valor de biodiversidad, que <b>condiciona o limita las construcciones o equipamientos</b>.</li> <li>• <b>La densificación aumenta los conflictos viales</b>.</li> </ul>
Amenaza a la imagen urbana residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cambio de usos de suelo de residencial a equipamientos</b>, que genera externalidades negativas ente los vecinos del sector: Mampato, discotecas, proyectos inmobiliarios, malls, lavados de autos, etc.</li> <li>• <b>Integración y conflictos sociales</b>: No se ha abordado ni desarrollado proyectos de vivienda de clase media en la comuna, para las familias de la comuna. Al mismo tiempo, las viviendas sociales enfrentan el desafío de que ya no se les considera social por el valor del suelo en donde se emplazan.</li> <li>• El <b>crecimiento de la población ha aumentado la demanda por equipamientos</b> al interior de la comuna lo que <b>se traduce en focos de congestión</b>, debido a la concentración de este uso en sectores puntuales.</li> <li>• <b>Destaca el sector del Pueblo de San Enrique (Plaza)</b>, se ha transformado en el punto de encuentro de restaurantes y discotecas cuyo funcionamiento ha generado un deterioro en el sector, específicamente en su entorno residencial.</li> </ul>

### A.3. Objeto del Plan

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

El presente proceso de planificación corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10 de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna:



*[Handwritten signature]*

- Anchos mínimos.
- Líneas de edificación.
- Franjas sujetas expropiación.
- Zonificación y normas urbanísticas:
  - Usos de suelo.
  - Sistemas de agrupamiento.
  - Coeficiente de constructibilidad.
  - Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
  - Alturas máximas.
  - Adosamientos.
  - Distanciamientos mínimos.
  - Antejardines.
  - Ochavos.
  - Rasantes.
  - Superficie de subdivisión predial mínima.
  - Densidades máximas.
  - Alturas de cierros.
  - Exigencias de estacionamientos.
  - Áreas de Riesgo.
  - Áreas de protección.
  - Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

En este contexto el desarrollo de la **“Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea”** pasará a derogar el PRC vigente, debido a que propone revisar, actualizar y ajustar el IPT vigente (PRC) desde el año 2002, específicamente en el "Área Urbana Bajo la Cota 1.000 m.s.n.m." Lo anterior en consideración al tiempo transcurrido, el desarrollo y el crecimiento urbano del área que abarca el plan, las modificaciones de la legislación en materia de Instrumentos de Planificación Territorial, y la incorporación de nuevos estándares en tecnología e introducción de un sistema de información geográfica, que permita mayor precisión y manejo del IPT. Todo lo anterior considerando el desafío actual de la comuna en lo relativo a integración social, mejoramiento de la calidad del espacio público y los desafíos ambientales y normativos futuros.

**A.4. Ámbito de aplicación Territorial y Temporal**



**A.4.1. Contexto Territorial**

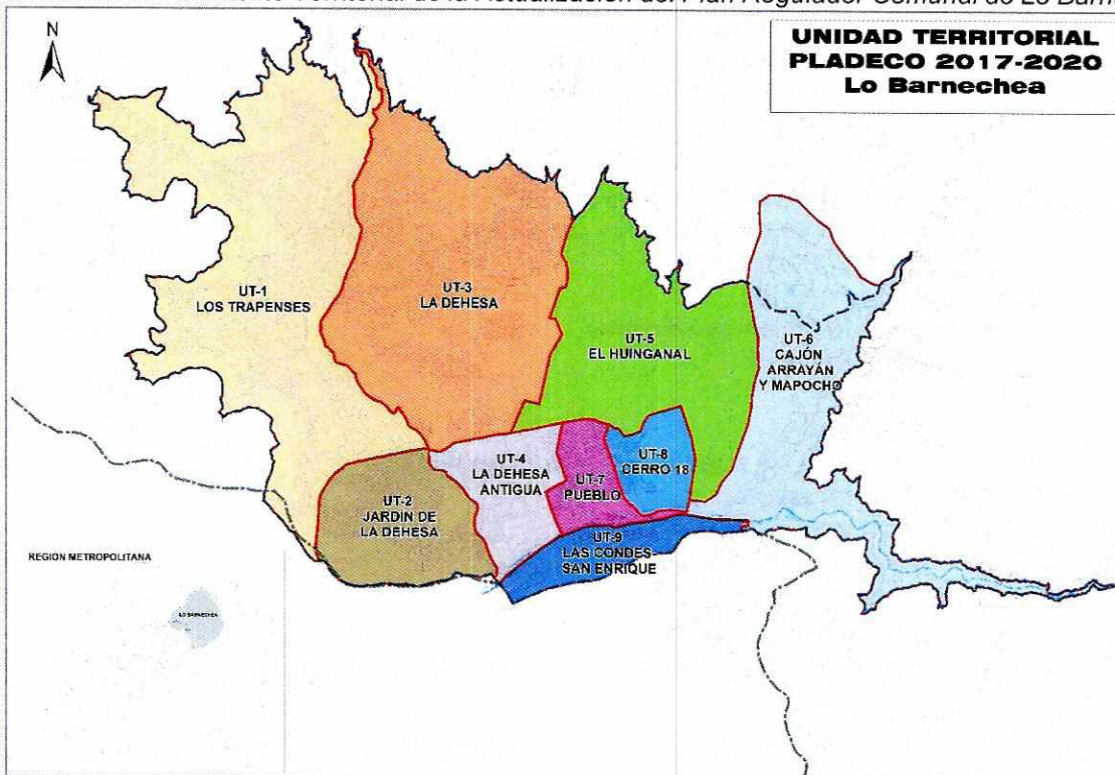
El estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea se circunscribe a la comuna de Lo Barnechea, territorio localizado en la Región Metropolitana, en el extremo nororiente de la Ciudad de Santiago, entre los 33°05' y 33°29' latitud sur y los 70°36' a 70°10' de longitud oeste, entre los 800 y 5.400 m.s.n.m.

- El territorio comunal comprende sectores de piedemonte y relieves andinos de baja, media y alta montaña pertenecientes a la Cordillera de Los Andes. Con una superficie total de 104.439 hectáreas correspondientes al 45,5% del área total de la Provincia de Santiago. La comuna cuenta con dos áreas destinadas al desarrollo urbano establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que abarca el 5,4% del territorio comunal, las cuales corresponden al "Área Urbana Bajo la Cota 1.000 m.s.n.m." que consta de 4.908,79 hectáreas y que forma parte del área urbana del Gran Santiago, y al "Área Urbana Sector Centro Cordillera", localizado a 35 kilómetros al este de la primera, conformada por las localidades de Farellones, La Parva, El Colorado y Valle Nevado, con una superficie de 756 hectáreas aproximadamente.
- El área de estudio será acotada a las 4.908,79 hectáreas correspondientes al "Área Urbana Bajo la Cota 1.000' m.s.n.m." (siguiente ilustración), correspondiente al 4,7 % del territorio comunal.



*[Handwritten signature]*

Ilustración A-1 Contexto Territorial de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea



Fuente: Elaboración Propia con base en información cartográfica de la I. Municipalidad de Lo Barnechea

**A.4.2. Ámbito temporal**

- Si bien no existe una definición precisa en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.



**B. LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO – MRE).**

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la región y la comuna, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal a objeto de considerar en la revisión del instrumento como marco de la visión de ciudad y objetivos de planificación, en la formulación del Plan.



- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política de Energía 2050
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021 Región Metropolitana de Santiago





*[Handwritten signature]*

- Estrategia Regional de Innovación Región Metropolitana 2012-2016
- Política Regional de Áreas Verdes, 2014
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago (2017)
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025
- Estrategia Santiago Humano y Resiliente
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- Plan de Desarrollo Comunal 2017-2021

### C. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE)<sup>1</sup>. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, en el presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación
Resguardar las áreas de fragilidad ambiental del territorio, estableciendo normas urbanísticas que permitan controlar la intensidad de ocupación hacia los bordes de contacto entre el área urbana y los elementos naturales que la circundan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificar un desarrollo urbano acorde a las necesidades de infraestructura sanitaria.</li> <li>• Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna.</li> </ul>
Propiciar la generación de una infraestructura verde de uso público que integre y conecte los hitos o elementos de valor natural presentes en el espacio urbano.	
Propiciar una imagen urbana que reconozca la vocación territorial de los distintos barrios mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo y adecuada localización y dimensión de las centralidades de servicio y equipamientos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna.</li> <li>• Incorporar las tendencias de desarrollo e inversión en las decisiones de planificación.</li> </ul>
Mejorar las condiciones de movilidad urbana favoreciendo opciones que posibiliten la diversificación de los modos de transporte y una reorganización espacial del patrón de localización de actividades que determinan los viajes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrar la sustentabilidad y movilidad sostenible en el desarrollo urbano comunal.</li> <li>• Incorporar las tendencias de desarrollo e inversión en las decisiones de planificación.</li> </ul>
Propiciar un contexto poblacional diversificado que fomente la cohesión social (PNDU) mediante una oferta residencial que favorezca la permanencia de las familias en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propiciar la integración social</li> <li>• Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna.</li> </ul>



<sup>1</sup> DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Publicado en Diario Oficial de la República de Chile de fecha 04.11.2015.



**D. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (CDS)**

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE, es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

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




**E. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERAN LAS OPCIÓN DE DESARROLLO PLANTEADAS EN EL PLAN.**

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar que, considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrían las opciones de desarrollo, estarán vinculadas a los siguientes aspectos:

- **Límite del área urbana:**

La definición actual del límite urbano se encuentra normada por el PRMS, el cual estableció como referencia la cota 1000 m.s.n.m. Esta situación ha dificultado la interpretación, generando ocupaciones por sobre dicha cota. Como producto de la Actualización del PRC en esta materia será necesario precisar mediante referencias espaciales y geográficas la definición del límite urbano, decisión que puede generar conflictos al identificar las áreas aptas para el desarrollo urbano y los sectores de valor natural y fragilidad ambiental donde la ocupación urbana quedará restringida.

- **Intensidad de Ocupación**

Edificación o forma urbana: efectos en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno por la alteración en la altura de las edificaciones.

Densidad/ Cabida de Población: el aumento de la densidad y/o cabida de población puede acentuar los problemas de congestión vial existentes.

- **Intensidad de Uso**

Diversidad /Homogeneidad de usos de suelo: en el primer caso se pueden generar fricciones entre usos de suelo de distinta intensidad (residencia vs. equipamientos). En el segundo caso puede tener efectos relacionados con la falta cobertura de las centralidades de equipamientos y servicios en algunos sectores del área urbana.

- **Red vial Estructurante**

La definición de nuevas aperturas viales que den continuidad a los trazados existentes tendrá un efecto positivo en la movilidad disminuyendo la congestión vial, sin embargo, en los entornos donde se establezcan dichas aperturas se pueden generar conflictos por la fragmentación de sectores residenciales con los nuevos trazados viales y el aumento del flujo vehicular.

- **Reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural**

En los bordes urbano rurales se pueden generar fricciones con las áreas de valor natural debido al establecimiento de patrones de ocupación y usos de suelo no compatibles.

**F. LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACION DEL ESTADO A CONVOCAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN**

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Agricultura
- SEREMI Energía
- SEREMI Minería
- SEREMI Salud
- SEREMI Obras Publicas
- SEREMI MINVU
- SEREMI Transporte y Telecomunicaciones
- Ministerio de Hacienda

*Handwritten signature/initials*

- Ministerio de Economía
- Ministerio Fomento y Reconstrucción
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEMEMI Desarrollo Social
- SEREMI de Educación
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- PDI y Carabineros
- Municipalidad de Las Condes
- Municipalidad de Vitacura
- Municipalidad de Colina

**G. LOS ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

- Juntas de vecinos
- Organizaciones Funcionales
- COSOC
- Congregaciones Religiosas
- Centros educacionales de la comuna
- Asociaciones de Clubes Privados
- Corporaciones
- Fundaciones
- Academia
- Centros de Salud y Terapia
- Inmobiliarias y Desarrolladores

**H. EL CRONOGRAMA ESTIMATIVO DEL DESARROLLO DEL PLAN**

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan en un total de 929 días, los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:



Etapa	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
	PROYECTO ACTUALIZACIÓN PRC	929 días	vie 26-07-19	mar 08-02-22
ETAPA 1.	PREPARACIÓN DEL PLAN.	32 días	vie 26-07-19	lun 26-08-19
	REVISIÓN ETAPA 1 (PNAAC*)	20 días	mar 27-08-19	dom 15-09-19
ETAPA 2.	CATASTRO DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS	120 días	lun 16-09-19	lun 13-01-20
	REVISIÓN ETAPA 2 (PNAAC*)	30 días	mar 14-01-20	mié 12-02-20
ETAPA 3.	IMAGEN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS	170 días	jue 13-02-20	vie 26-03-21
	SUBETAPA 3.1	408 días	jue 13-02-20	mié 22-04-20
	REVISIÓN ETAPA 3 (PNAAC*)	30 días	jue 23-04-20	vie 22-05-20
	RECESO ELECTORAL (culmina con instalación de nuevo Concejo art 83 Ley 18.695)	252 días	lun 30-03-20	dom 06-12-20
	SUBETAPA 3.2	110 días	lun 07-12-20	vie 26-03-21
	REVISIÓN ETAPA 3 (PNAAC*)	30 días	jue 25-02-21	vie 26-03-21
ETAPA 4.	ANTEPROYECTO	102 días	sáb 27-03-21	mar 06-07-21
	REVISIÓN ETAPA 4 (PNAAC*)	30 días	mar 07-07-21	jue 05-08-21
ETAPA 5.	PROYECTO	187 días	vie 06-08-21	mar 08-02-22
	SUBETAPA 5.1	127 días	vie 06-08-21	vie 10-12-21
	REVISIÓN ETAPA 5 PROYECTO	0 días	vie 10-12-21	vie 10-12-21
	SUBETAPA 5.2	60 días	sáb 11-12-21	mar 08-02-22

\*PNAAC (Plazo No Atribuible Al Consultor): El cronograma representa exclusivamente el periodo de desarrollo del estudio técnico, quedando exentos los plazos de revisión del Municipio y los Plazos de revisión por parte de la SEREMI MINVU y SEREMI MMA.





Lo Barnechea

NATURALMENTE LO MEJOR

ALCALDÍA

ASESORÍA URBANA

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

FCC:KVO

3. APRUEBASE el "EXTRACTO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA", en base a lo establecido en el artículo 16º del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

### EXTRACTO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA

#### A. ÓRGANO RESPONSABLE

Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea

#### B. RESUMEN DE ANTECEDENTES

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea".

El Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Lo Barnechea, surge a partir de la necesidad de revisar, actualizar y ajustar el PRC vigente desde el año 2002, específicamente en el "Área Urbana Bajo la Cota 1.000 m.s.n.m", con el fin de dar respuesta a desafíos urbanos y requerimientos comunales, que se han generado debido a la obsolescencia del instrumento en algunos ámbitos normativos, que dificultan su aplicación. En este contexto cabe mencionar las numerosas modificaciones que han transformado el IPT en un instrumento reactivo que pretende solucionar problemas puntuales sin integrar una visión global del territorio que promueva el desarrollo armónico de la comuna. Por lo demás se requiere que la vialidad del área urbana, la susceptibilidad a los riesgos y amenazas existentes en el territorio, y las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, sean incorporadas dentro del análisis, conforme a la normativa legal vigente.

En consideración a lo anterior, la actualización del IPT considera los siguientes fines y metas de planificación, expresados en objetivos generales y objetivos específicos:

##### • Objetivo General

Promover un desarrollo urbano sostenible en términos espaciales, funcionales y ambientales, con el propósito de formular una propuesta de estructuración territorial a largo plazo, que sea coherente con los valores naturales y paisajísticos de la comuna y el patrimonio cultural intangible, rescatando los atributos de integración social, carácter residencial y áreas verdes, como activo para un desarrollo urbano armónico.

##### • Objetivos Específicos

- Determinar la vocación de los distintos sectores del área urbana, con el fin de establecer normas de uso y ocupación compatibles, valorando y potenciando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico de la comuna.
- Incorporar las tendencias de desarrollo e inversión en las decisiones de planificación.
- Propiciar la Integración social.
- Integrar la sustentabilidad y movilidad sostenible en el desarrollo urbano comunal.
- Planificar un desarrollo urbano acorde a las necesidades de infraestructura sanitaria.



**C. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

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

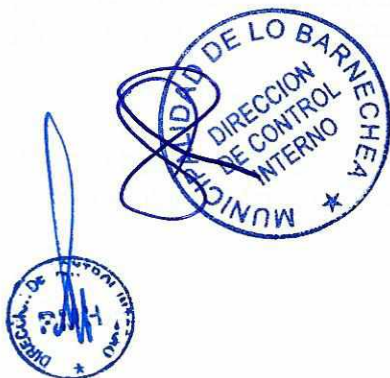
**D. OBJETIVOS AMBIENTALES**

- Resguardar las áreas de fragilidad ambiental del territorio, estableciendo normas urbanísticas que permitan regular la intensidad de ocupación hacia los bordes de contacto entre el área urbana y los elementos naturales que la circundan.
- Propiciar la generación de una infraestructura verde de uso público que integre y conecte los hitos o elementos de valor natural presentes en el espacio urbano.
- Propiciar una imagen urbana que reconozca la vocación territorial de los distintos barrios mediante una equilibrada distribución de las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del suelo y adecuada localización y dimensión de las centralidades de servicio y equipamientos.
- Mejorar las condiciones de movilidad urbana favoreciendo opciones que posibiliten la diversificación de los modos de transporte y una reorganización espacial del patrón de localización de actividades que determinan los viajes.
- Propiciar un contexto poblacional diversificado que fomente la cohesión social (PNDU) mediante una oferta residencial que favorezca la permanencia de las familias en la comuna.

**E. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES**

Es acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Lo Barnechea, estará disponible desde el 14 del mes de octubre de 2019 hasta el 06 del mes de diciembre de 2019, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hrs. y de 15:00 a 17:00 hrs, en las oficinas de Asesoría Urbana del Centro Cívico de la Municipalidad de Lo Barnechea, ubicado en calle El Rodeo 12.777, piso 5 torre B. Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web [www.lobarnechea.cl/ Plan\\_Regulador /Actualización\\_2030](http://www.lobarnechea.cl/Plan_Regulador/Actualización_2030).

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación de este extracto en el Diario Oficial y por un plazo de 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta dirigida al Asesor Urbanista de la Municipalidad de Lo Barnechea.





**LoBarnechea**

NATURALMENTE LO MEJOR

ALCALDÍA

ASESORÍA URBANA

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

FGC /kvo

4. **PUBLÍQUESE** en el Diario Oficial, en el sitio electrónico institucional y en un diario o periódico de circulación masiva el "EXTRACTO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA", contenido en el presente Decreto Alcaldicio, en base a lo establecido en el artículo 16° del Decreto N° 32, del 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

VIVIAN BARRA PEÑALOZA  
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

LUIS FELIPE GUEVARA STEPHENS  
Alcalde  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Distribución:

- SECPLA
- Asesoría Urbana

  
DIRECCION DE CONTROL INTERNO  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

