

INFORME SÍNTESIS DE OBSERVACIONES
CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO

Actualización Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea

16 de diciembre 2021



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	11
PARTE 1	12
SECTOR 15: EL ARRAYÁN	12
15.1 Solicita eliminar zona de uso mixto ZM-2-DC al interior del Arrayán (310 Observaciones)	12
15.2 Solicita uso mixto y densidad media en intersección de calles El Remanso con Camino Los Refugios del Arrayán (3 Observaciones).....	12
15.3 Solicita permitir equipamiento comercial de escala local y de esparcimiento en El Arrayán (1 Observación).....	13
15.4 Solicita se asigne zona ZM-2-DC a su predio, en reemplazo de zona ZHE-2-DC propuesta (1 Observación).....	13
15.5 Solicita eliminar uso de Culto asignado a su predio por PRC vigente (Zona LL), (1 Observación). 13	
15.6 Solicita prohibir centros de eventos en El Arrayan, ex Club Las Condes (1 Observación).....	14
15.7 Solicita mantener densidad en 19 hab/ha y subdivisión predial mínima en 2000 m2 (33 Observaciones). 14	
15.8 Solicita no aumentar la densidad de población en la zona (3 Observaciones).....	14
15.9 Solicita precisar definición de Áreas Verdes Intercomunales asociadas a Parque del Río Mapocho y Parque Estero El Arrayán y sus implicancias sobre las propiedades que afectan (81 Observaciones). 14	
15.10 Solicita revisar las áreas verdes nuevas propuestas en El Arrayán (36 Observaciones).....	15
15.11 Solicita proteger y preservar el valor natural del Arrayán (11 Observaciones).....	15
15.12 Solicita mantener propuesta de áreas verdes nuevas en El Arrayán (1 Observación).....	15
15.13 Solicita reclasificar vías troncales Camino El Cajón y Camino Los Refugios como vías comunales (111 Observaciones).....	15
15.14 Solicita estudiar viabilidad técnica y perjuicio de conexión entre Camino Las Higueras y Refugios del Arrayán (7 Observaciones).....	16
15.15 Solicita reconsiderar extensión de Av. Paseo Pie Andino al sur (1 Observación).....	16
15.16 Solicita eliminar conexión vial a Camino del Estero por afectar su propiedad (1 Observación). 16	
SECTOR 16: CAMINO A FARELLONES	17
16.1 Solicita reemplazar zona de Áreas Verdes Nuevas (AVN) por zona con uso suelo residencial, conservando normas de urbanización de plan regulador vigente (50 Observaciones).....	17
16.2 Solicita mantener densidad y altura de zona G (PRC vigente), en reemplazo de propuesta asociada a zona ZHE-2-DC (7 Observaciones).....	17
16.3 Solicita evitar edificación en altura en el sector (1 Observación).....	17
16.4 Solicita zona ZHE-2-DC en AVI Parque Metropolitano del Río Mapocho. (2 Observaciones) ...	18
16.5 Solicita eliminar conexión propuesta de calle Pastor Fernández con Ruta G-21 (Camino a Farellones) (8 Observaciones).....	18
16.6 Solicita reemplazar tramo proyectado de calle Pastor Fernández por Camino Los Palquis (1 Observación).....	18
SECTOR 17: PLAZA SAN ENRIQUE	19
17.1 Solicita fortalecer comercio vecinal en Plaza San Enrique (16 Observaciones).....	19
17.2 Solicita eliminar zona de uso mixto ZM-6 en Plaza San Enrique y entorno inmediato (3 Observaciones). 19	
17.3 Solicita mantener altura y densidad actuales en torno a Pastor Fernández (1 Observación)....	19
17.4 Solicita eliminar 6 pisos de altura asociados a zonas ZM-6 y ZHP-6 en torno a Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer (1 Observación).....	20
17.5 (17.6) Solicita abordar ausencia de estacionamientos en el sector (2 Observaciones).....	20
17.6 (17.7) Solicita ciclovía en Pastor Fernández (1 Observación).....	20
17.7 (17.8) Solicita incorporar el inmueble “Casas de San Enrique” y su entorno como zona de conservación histórica para su protección como patrimonio comunal (1 Observación).....	21
PARTE 2	21
SECTOR 08: LA DEHESA ANTIGUA	21
8.1 Solicita se asigne zona ZM-8 a su predio, en reemplazo de zona ZHE-2 propuesta. (1 Observación) 21	
8.2 Solicita restituir y mantener mismas características urbanísticas de uso de suelo, densidad, constructibilidad y altura de edificación que han prevalecido en el sector. (17 Observaciones).....	21

8.2-1 Vecinos de Calle Los Ciruelos señalan que la densidad baja propuesta en imagen objetivo del Plan Regulador produce pérdida de valor importante en sus propiedades (3 Observaciones).....	22
8.3 Solicita se asigne zona ZM-4 a porción norte de su predio, en reemplazo de zona ZEE-3 propuesta. (1 Observación).....	22
8.4 Solicita ampliar tipos de equipamientos permitidos en AVI asignada a porción sur de su predio. (1 Observación).....	23
8.5 Solicita se asigne zona ZEP-8 a su predio, en reemplazo de zona AVN propuesta. (2 Observaciones)	23
8.6 Solicita se permita vivienda exclusiva o equipamiento comercial exclusivo, evitando permitir la combinación de ambos. (1 Observación).....	24
8.7 Solicita mantener un máximo de 8 pisos de altura. (1 Observación).....	24
8.8 Solicita mantener un máximo de 2 pisos de altura. (1 Observación).....	24
SECTOR 09: LA DEHESA CENTRAL	25
9.1 Solicita integrar su predio a normas de uso mixto y alta intensidad, acogiendo las condiciones de las zonas ZEP-8 y ZM-8. (2 Observaciones).....	25
9.2 Solicita mantener un máximo de 6 pisos de altura. (3 Observaciones).....	25
9.3 Solicita mantener un máximo de 4 pisos de altura. (1 Observación).....	26
SECTOR 19: AV. LAS CONDES	26
19.1 Solicita mantener altura, densidad y uso de suelo actuales en su sector (20 Observaciones) ..	26
19.2 Solicita asignar zona ZEP-12 a sector comprendido entre calle Las Estrellas y El Temporal. (1 Observación).....	27
19.3 Solicita reconsiderar el sector al oriente de San José de la Sierra como zona habitacional preferente. (1 Observación).....	27
19.4 Solicita permitir uso residencial y no solo de oficinas. (1 Observación)	28
19.5 Solicita aclarar los fundamentos de Zona de Equipamiento Preferente en Av. Las Condes. (2 Observaciones).....	28
19.6 Solicita más información sobre Densidad, Constructibilidad y Ocupación de suelo. (3 Observaciones)	29
19.7 Solicita aumentar densidad y altura de edificación a 16 pisos en actual zona ZM-6 (El Sauce). (9 Observaciones)	29
19.8 Solicita aumentar altura de edificación a 15 pisos y densidad a 1500 hab/ha en actual zona ZM-6. (1 Observación).....	29
19.9 Solicita aumentar altura de edificación a 12 pisos en zona ZM-6 al oriente de San José de la Sierra. (27 Observaciones)	30
19.10 Solicita aumentar altura de edificación a 10 pisos en actual zona ZM-6 al oriente de San José de la Sierra. (1 Observación)	30
19.11 Solicita se asigne zona ZM-8 en sector emplazado al oriente de San José de la Sierra, en reemplazo de zona ZM-6 propuesta. (32 Observaciones)	30
19.12 Solicita bajar altura máxima a 4 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (4 Observaciones).....	30
19.13 Solicita bajar altura máxima a 5 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (1 Observación).....	31
19.14 Solicita bajar altura máxima a 6 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (6 Observaciones).....	31
19.15 Solicita bajar altura máxima a 8 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (2 Observaciones).....	31
19.16 Solicita que altura máxima en sector Cantagallo y La Cabaña no supere los 10 pisos (1 Observación)	31
19.17 Solicita aclaración sobre los conceptos "renovación urbana" e "integración social". (2 Observaciones)	31
19.18 Solicita eliminar definición del sector como "Zona de Integración" o de "Regeneración Urbana". (44 Observaciones)	32
19.19 Solicita cambiar AVI por zonas colindantes (ZM-8 y ZEP-12) (3 Observaciones).....	32
19.20: Solicita eliminar afectación de AVN de su predio. (1 Observación)	33
19.21 Solicita considerar ampliación y conexión de la costanera sur con Av. Las Condes y ruta a Farellones. (1 Observación).....	33
PARTE 3	34
SECTOR 12: EL HUINGANAL SUR.....	34
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). (2 Observaciones)	34
12.2 Solicita incorporar dos nuevos sectores del Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas) a la zona ZM-4. (2 Observaciones).....	34

12.3 Solicita aumentar la densidad habitacional en el sector triangular contiguo a Cerro 18. (2 Observaciones)	
35	
12.4 Solicita reemplazar zona AVN por zona ZM-4 reconociendo condiciones de zona L del PRC vigente en el Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas). (2 Observaciones)	35
12.5 Solicita ajustar norma del terreno CPEIP al proyecto que se desarrollará en dicho sector. (2 Observaciones)	36
12.7 Solicita mantener entorno de calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como zona ZHE-2 de densidad baja. (3 Observaciones)	37
12.8 Solicita proteger la vegetación existente, nativa o no. (2 Observaciones)	37
12.9 Solicita eliminar declaratoria de utilidad pública de calle Nido de Águilas, tramo entre CPEIP y Av. Paseo Pie Andino. (2 Observaciones)	37
12.10 Solicita proyección de nueva apertura vial que conecte acceso al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio (CPEIP) con Av. El Rodeo. (2 Observaciones)	38
12.11 Solicita mantener calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como calles habitables. (1 Observación)	38
12.12 Solicita evitar definir ciclovías en el sector, reservando su implementación a territorios más planos, anchos y menos agrestes de la comuna. (2 Observaciones)	39
SECTOR 13: EL HUINGANAL NORTE	39
13.1 Solicita no permitir la construcción de edificios sobre la cota mil. (2 Observaciones)	39
13.2 Solicita no permitir la construcción de edificios al norte de Camino La Cumbre. (2 Observaciones)	40
13.3 Solicita se asigne zona ZM-4 a Lote Dos-A, en reemplazo de zona ZEE-3 propuesta. (3 Observaciones)	40
13.4 Solicita se asigne zona ZM-4 (o ZHE-2) a Lote Dos-B, en reemplazo de zona AVN propuesta. (3 Observaciones)	40
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). (1 Observación)	41
13.7 Solicita mantener la densidad que fija el PRC vigente el loteo Parque del Sol. (1 Observación)	41
13.8 Se opone a trazado proyectado de Av. Paseo Pie Andino. (1 Observación)	42
SECTOR 14: VALLE ESCONDIDO	42
14.1 Solicita mantener la densidad que fija el PRC vigente al sector de Valle Escondido. (9 Observaciones)	43
14.2 Solicita eliminar o acotar la afectación de Área Verde Nueva (Zona AVN). (5 Observaciones)	43
14.3 Solicita ajustar la Zona Habitacional Exclusiva (ZHE-2). (3 Observaciones)	44
14.4 Solicita establecer áreas de riesgo en base a estudio de mayor precisión disponible. (3 Observaciones)	44
14.5 Solicita reconsiderar la proyección del gravamen de uso de suelo área verde proyectado en su predio. (9 Observaciones)	44
14.6 Solicita revisar límite de área urbanizable definido por PRMS. (2 Observaciones)	46
14.7 Solicita eliminar calle proyectada en terreno del proyecto Parque del Sol. (2 Observaciones)	46
14.8 Solicita eliminar tramo de Av. Paseo Pie Andino proyectado como viaducto. (2 Observaciones)	47
PARTE 4	47
SECTOR 10: PUEBLO DE LO BARNECHEA	47
10.1. Solicita que altura no supere 2 pisos en sector del Pueblo de Lo Barnechea. (44 Observaciones)	47
10.2. Solicita que altura máxima entorno a Av. Padre Alfredo Arteaga no debe superar los 3 o 4 pisos. (1 Observación)	47
10.3. Solicita reducir altura y densidad en torno a Av. Padre Alfredo Arteaga Barros, pasando de ZM-6 a ZHP-4 (1 Observación)	48
10.3-1. (10.4-1.) Altura de edificación 8 pisos Barrios San Lucas, Robles y Ponderosa afecta entorno y genera externalidades. (1 Observación)	48
10.4. (10.3-1.) 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 (1 Observación)	49
10.5. Solicita aclaración sobre altura máxima propuesta en torno a Comandante Malbec, entre Av. La Dehesa y Av. Padre Alfredo Arteaga Barros.	49
10.6. (10.5.) Solicita aumento de áreas verdes en Cerro 18 en terrenos públicos cedidos. (1 observación)	49
10.7. (10.6.) Solicita aumento de espacios públicos y áreas verdes en el sector. (3 Observaciones)	49

10.8. (10.7.) Solicita incluir manzana al oriente de calle Rubén Barrales dentro de la estrategia de renovación urbana propuesta, asignándole zona ZM-6. (2 Observaciones).....	50
10.9. (10.8) Solicita mayor precisión frente a la zona de desarrollo ZM4 proyectada en la zona norte del cerro 18. (1 Observación).....	50
10.10. (10.9.) Solicita un proyecto más inclusivo y participativo que no perjudique a los vecinos del Pueblo de Lo Barnechea. (1 Observación).....	51
10.11. (10.10.) Solicita apertura de calle Los Quincheros hacia Av. Raúl Labbé. (2 Observaciones).....	51
10.12. (10.11.) Solicita reconocer como AUP las sendas y escaleras de Cerro 18. (1 Observación).....	51
10.13. (10.12.) Solicita conexión entre Av. El Rodeo y sector ya desarrollado del Cerro 18 norte. (1 Observación).....	51
10.14. (10.13.) Señala necesidad de ensanche de vías en zonas de 6 pisos. (1 Observación).....	52
10.15. (10.14.) Solicita conocer mecanismos de mitigación para congestión vial en Av. Padre Alfredo Arteaga. (1 Observación).....	52
10.16. (10.14.) Solicita no considerar inmueble en calle Lastra 14.093 (IIP11) como ICH. (1 Observación). 53	53
y 10.17 Solicita no considerar inmueble en calle Maira 13.868 como ICH. (1 Observación).....	53
10.18 (10.15.) Solicita el desarrollo de un estudio específico que fundamente la definición de ICH y ZCH. (1 Observación).....	53
10.19 (10.16.) Solicita conocer como la Imagen Objetivo propuesta aborda el reconocimiento y protección del patrimonio presente en el área urbana (5 misivas suscrita por 650 personas).	53
SECTOR 18: JUAN PABLO II – BICENTENARIO – LAS ERMITAS.....	54
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 (2 Observaciones).....	54
PARTE 5	54
SECTOR 4: TRANQUE LA DEHESA – PIE ANDINO Y LOS NOGALES – GOLF DE LA DEHESA – NVA.	
LA DEHESA	54
4.1 Expresan desacuerdo con tipo de vía y cambio de aptitud de residencial a comercial propuesta para calle Paseo de Alcalá. (1 Observación).....	54
4.2 Solicita mantener y potenciar el rol del subcentro de servicios Av. Paseo Pie Andino con la Hualtatas. (2 Observaciones).....	54
4.3 Solicita mantener densidad establecida en el plan vigente para zona J o precisar rango de densidad. (2 Observaciones).....	55
4.3-1 Cuestiona propuesta de zona ZHE2-DC frente norte de Av. Paseo Pie Andino entre cerro isla El Manzano y Prolongación de Av. Teresa Vial (1 Observación).....	55
4.4 Objeta poca precisión de autorización de edificios al poniente de Av. La Dehesa. (1 Observación).....	55
4.5 Quebrada Las Hualtatas objeta Zona ZHE 2 DC y solicita cambie a denominación ZHE-2. (1 Observación) 56	56
4.6 Solicita eliminar cabezales urbanizables en Cerro El Zorro. (1 Observación).....	56
4.7 Solicita la eliminación de esta faja de zona de área verde nueva (AVN) en el interior de los Lotes 3 A-A y 1 A-A de propiedad de mi representada (1 Observación).....	56
4.8 Solicita ajuste de Los cauces de las quebradas “El Culén” y “Quebrada A” como zonas AVN (Áreas Verdes Nuevas) en base a actos administrativos. (2 Observaciones).....	56
4.8-1. Solicita usos mixto preferente comercial calle Berna Norte. (1 Observación).....	57
4.9 (5.1) Solicitan que sector solo sea residencial máx. 4 pisos y 1 retirado. No aceptar Comercio, Oficinas u otras actividades. Av. Paseo Pie Andino y Camino Las Hualtatas.....	57
4.10 (5.2 y 5.4) Solicita modificar propuesta de edificación en altura en intersección de Av. La Dehesa con Av. Paseo Pie Andino, reemplazándola por casas (20 Observaciones).....	57
4.11 (5.3) Cuestiona construcción de edificios y usos mixto intersección de Av. La Dehesa y Av. Paseo Pie Andino y solicita más áreas verdes abiertas en terrenos libres de ocupación. Acceso a Cerro Isla. (1 Observación).....	57
4.12 (4.13) Solicita eliminación de vía comunal nueva paralela a Av. Paseo Andino. (3 Observaciones) 58	58
4.13 (4.10) Solicita eliminar tramo de vía en terreno de centro comercial aprobado y colindante a Condominio Los Frailes. (1 Observación).....	58
4.14 (4.11) Solicita eliminar tramo de vía proyectada entre Av. Pie Andino y Camino Las Hualtatas. (1 Observación).....	58
4.15 (4.12) Solicitamos que la gráfica se ajuste a los planos de loteo aprobados y a la urbanización materializada. (Ordinario SEREMI 4610/2021). (1 Observación).....	58

4.16 (4.14) Solicita eliminación de vía comunal nueva que conecta prolongación al norte de calle Teresa Vial con Av. La Dehesa. (1 Observación).....	59
4.17 (4.15) Lote 4A-1 esquina Av. La Dehesa y Av. Pie Andino se solicita al Municipio desestimar estas dos vialidades propuestas dentro de nuestro terreno. (2 Observaciones)	59
SECTOR 5: LOS NOGALES – GOLF DE LA DEHESA – NVA. LA DEHESA	59
5.1 (5.6) Se opone a edificación en altura en Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central. (44 Observaciones).....	59
5.1-1 (5.6-1) Solicita incorporar altura de ZM-4 (4 pisos) y densidad de zona J2 (456 hab/ha) en costado poniente de Av. La Dehesa. (2 Observaciones).....	60
5.2 (5.7) Reconocer densidad y altura de zona J2 en costado oriente de Av. La Dehesa (5 pisos). (1 Observación).....	61
5.2-1 (5.9) Solicita similares condiciones a J2 en vereda poniente de Av. La Dehesa entre Camino Central y Bernardo Larraín. (2 Observaciones).....	61
5.3 (5.10) Solicita se le asigne zona ZHE-4 o ZM-4. (3 Observaciones).....	62
5.4 (5.8) Se opone a incremento de densidad en Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central. (5 Observaciones).....	62
5.5 (5.11) Propone uso mixto en baja altura en Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central. (6 Observaciones).....	62
5.6 (5.12) Extender uso de suelo ZM-4, Zona Mixta 4 pisos Densidad Media Baja a los predios señalados, de acuerdo a los lineamientos del Plan (movilidad sostenible). (1 Observación).....	63
5.7 (5.13) Solicita extender ZM-4 hasta Nueva La Dehesa. (1 Observación)	63
5.8 (5.13-1) Objeta Área verde nueva en predio asociado a Cerro del Medio asociado a Condominio Golf Lomas de La Dehesa. (1 Observación).....	63
5.9 (5.14) Solicita eliminar propuesta de prolongación de Calle Los Halcones en Condominio El Necedal. (2 Observaciones)	64
5.10 (5.15) Modificar el tipo de vía de Paseo de Alcalá, de color rojo en plano IO, ya que significaría aumento de tráfico en nuestra calle. (1 Observación).....	64
5.11 (5.16) Trafico: Según estudios de tránsito de la Municipalidad de Lo Barnechea, el tramo Bernardo Larraín/Camino Central ya está colapsado. (8 Observaciones)	64
5.12 (5.17) Sector Los Nogales antiguo, solicita edificios en altura en el sector. (1 Observación)	65
5.13 (5.18) Solicita Eliminar afectación AVN sector Quebrada El Manzano Av. Bernardo Larraín Cotapos no es coincidente con PRMS. (1 Observación).....	65
PARTE 6	65
SECTOR 6: CAMINO CENTRAL.....	65
6.1 Observa altura de edificación en zona ZM4 (ID 21) solicita incremento a 6 pisos. (10 Observaciones). 65	
6.2 Solicita incremento de altura y densidad sobre 8 pisos. (6 Observaciones).	66
6.3 Solicita incremento de altura y densidad cuestionan quedar como isla urbana pasaje El Puente y calle La Higuera. (26 Observaciones).....	66
6.4 Se solicita extender la Zona ZM-6 a la totalidad del predio (cancha Colegio Craighouse). (3 Observaciones) 66	
6.5 Solicita extender ZM-8 (ex Colegio Craighouse). (1 Observación).....	67
6.6 Necesario aclarar porque podría llegar a entenderse que los actuales usos permitidos en la zona quedan restringidos. (1 Observación).	67
6.7 Las propiedades que limitan con el club médico tienen vocación comercial y residencial. (1 Observación) 68	
SECTOR 11: AV. EL RODEO.....	68
11.1 Solicita se deje el área comprendida entre Av. La Dehesa – Calle de acceso al Club de Golf – Calle Camino del Ayuntamiento y límite “Sur” del Club de Golf La Dehesa pase de ZHE-2 a ZM-6. (10 Observaciones)	68
11.1-1 Se oponen a propuesta que significa cambiar de zona ZHP-4 a ZHE-2 en Calle Camino del Ayuntamiento (11 Observaciones).	69
11.1-2 Se oponen a propuesta que significa cambiar de zona ZHP-4 a ZHE-2 en Calle Camino del Ayuntamiento solicita se deje ambas aceras con ZHP-4. (5 Observaciones).	69
11.2 Solicita homologar la altura de edificación de ZHP-4 a ZM-6 pisos. (6 Observaciones).	69
11.2-1 Vecinos se oponen a incremento en la densidad y altura de edificación puesto que afecta el barrio. (10 Observaciones).	70
11.3 Solicita homologar a zona ZM-6 de 6 pisos sector calle Camino El Corregidor. (18 Observaciones). 70	

11.4 Solicitan Extender zona ZM-6 mixta a la totalidad del predio sector calle María Isabel. (4 Observaciones). 71	
11.5 Se opone a urbanización de terrenos de bienes nacionales CPEIP. (3 Observaciones).....	71
11.5-1 Objeta afectación por viviendas de integración CPEIP. (2 Observaciones).....	72
11.6 Proponen Densificar Calle Huinganal desde El Rodeo hasta Camino La Laguna. (3 Observaciones). 72	
11.7 Propone alterativas de densificación sectores Gino Girardi, el Corregidor el Ayuntamiento. (1 Observación).....	72
11.8 Se oponen a incremento de densidad sector Huinganal Bajo (JJVV). (3 Observaciones).....	73
PARTE 7	74
SECTOR 1: LOS BRAVOS – EL GOLF MANQUEHUE – MANQUEHUE ORIENTE.	74
1.1. Soy vecino y solicito se revisen las franjas correspondientes A.U.P. y Franja de riesgo por el Parque Quebrada Estero El Carrizo. (49 Observaciones).....	74
1.1-1. Solicita limitar condición de riesgo de eventuales inundaciones o elimina la condición para declarar este sector como AVN sobre Tranque Punta de Águila (4 observaciones).....	74
1.1-2. Preservación Humedal frente a Loteo Punta Piedra y rechazo a franjas de riesgos y AUP que afecta a Condominio Punta Piedra (3 observaciones).....	75
1.2. Sector Av. Lo Bravos observa terreno que se está definiendo como AVN (Área Verde nueva), sin existir ningún riesgo que pudiese justificar esta definición (2 observaciones).....	75
1.3. No estamos de acuerdo con la Proposición del Nuevo Plano Regulador de Lo Barnechea, en relación el Uso de Suelo y la densidad (10 observaciones).....	75
1.4. Zonas de faldeo de cerros de la comuna no se mencionan todos los permisos de edificación otorgados en la actualidad, lo que finalmente no representa la realidad de estas zonas que serán destruidas por el desarrollo inmobiliario y no se convertirán a futuro en áreas verdes (14 observaciones).....	76
1.5. Mantener la actual zona K o reconsiderar la zonificación propuesta AVN como ZHE-2-DC o ZHE-2-DC1 en la “Alternativa Sugerida 1 y 2” presentadas por parte de esta Municipalidad (propietaria Almahue Oriente SA). (2 observaciones).....	77
1.6. Objeta AVN área verde en la zona de camino punta de águila lote 19-a3-1. Finalmente, el plano de la alternativa sugerida o imagen objetivo que integra las observaciones recibidas y los aspectos positivos de ambas opciones de desarrollo. (1 observación).....	77
1.6-1. Objeta AVN área verde en la zona de camino punta de águila lote 19-a3-2. Inmobiliaria Ladera Oriente SA. (1 observación).....	78
1.7. Objeta AVN área verde Condominio Los Guindos (1 observación).....	78
1.8. Objeta AVN área verde Manquehue Oriente 2301. (1 observación).....	79
1.9. Solicita mantener el área donde se encuentra el terreno la densidad y condiciones de construcción existentes (zona J). (1 observación).....	79
1.10. (1.11.) Condominio, puente nuevo (Camino Real esquina Pie Andino) señala una muy importante expropiación y/o nueva vialidad qué pasa sobre nuestras propiedades. (1 observación).....	79
1.11. (1.12.) Calle Padre Ted Huard, se discute clasificación (3 observaciones).....	79
SECTOR 2: LOS LITRES	80
2.1. Zonificación de AVN en el sector de Los Litres, en lugares donde hoy aplica zona J y zona K. (2 observaciones).....	80
2.2. Zonificación de AVN en el sector de Los Litres, en lugares donde hoy aplica zona J y zona K. Se pide eliminar la zona AVN de la actual zona J y mantener las condiciones de desarrollo similares a las actuales. (5 observaciones).....	80
2.3. Cuestiona AVN sobre terreno Lote C-2 Rol 3538-006. (2 observaciones).....	81
2.4. Cuestiona AVN sobre terreno Lote N°1-D-B Rol 3538-016. (2 observaciones).....	81
2.5. Solicita incorporar en la Actualización del Plan Regulador de Lo Barnechea la Propuesta de Desarrollo Ecológico Condicionado en Porción Urbana del Predio La Invernada. (1 observación).....	82
PARTE 8	82
SECTOR 3: LAS PATAGUAS – LOS TRAPENSES	82
3.1 Pedro Lira- Los Trapenses rechaza uso mixto y altura de edificación. (342 observaciones).....	82
3.1-1 Pedro Lira- Los Trapenses Solicita aumentar ZM-4 pisos podría contemplar 6 pisos de altura para que sea factible un desarrollo mixto. (10 observaciones).....	83
3.1-2 Sector Av. Los Trapenses al norte de Rotonda (Petrobras) mantener uso residencial 2 pisos. (4 observaciones).....	83
3.1-3 Sector Av. Los Trapenses al norte de Rotonda (Petrobras) incrementar a 4 pisos. (2 observaciones) 83	
3.2 Sector Las Pataguas se oponen a establecer Zona Mixta ZM-4. (12 observaciones)	84

3.3 Sector Borde Av. Los Trapenses y Av. José Alcalde Délano solicitan Zona Mixta ZM-4 o más altura. (39 observaciones).....	84
3.3-1 Valle Apacible solicita Zona Mixta ZM-4 o más altura (1 observación).....	85
3.3-2 Observa zonas ZM-4 con cambio de condiciones de edificación y uso de suelo, por ejemplo Av. Los Trapenses con Av. Camino Real. (3 observaciones).....	85
3.4. JJVV Los Trapenses y Santuario del Valle platean varias observaciones. (5 observaciones)....	86
3.5 Los Trapenses con Av. Valle del Monasterio, cuestiona uso mixto ZM-4 (3 observaciones).....	86
3.5-1 Av. Valle del Monasterio, solicita uso mixto. (7 observaciones).....	87
3.5-2 Av. Valle del Monasterio, solicita uso mixto. (3 observaciones).....	87
3.5-3 Av. Valle del Monasterio, se opone a usos mixto e incremento de altura (2 observaciones)....	88
3.6. Observaciones varias relativas a las áreas verdes y cerros de la comuna. (30 observaciones). 88	
3.7 Sobre nueva Vialidad comunal señalada en la Imagen Objetivo. (36 observaciones).....	88
3.8. Plantea eliminar propuesta de puente en Av. Pedro Lira Urquieta (5 observaciones).....	89
3.8-1. Plantea necesidad de puente en Pedro Lira Urquieta. (3 observaciones).....	89
3.9. La inclusión en la red comunal de calles locales como son Valle de la Unión, Monte Carmelo y Padre Ted Huard. (17 observaciones).....	89
3.10. Bulevar de los pájaros sur y norte Santuario Del Valle (18 observaciones).....	89
3.11. La inclusión en la red comunal de calles locales como son Valle de la Unión, Monte Carmelo y Padre Ted Huard. (4 observaciones).....	89
3.12. Se opone a Zona Mixta ZM4 Accesos al Sector Manquehue Oriente (15 observaciones).	90
3.12-1 (3.12-2) Solicita aumento densidad y altura en zona mixta ZM-4 José Alcalde Delano Oriente (1 observación).....	91
3.13. Terreno Municipal en Calle Cerro La Cruz (1 observación).	91
3.14 Solicita aumento densidad y altura en zona mixta ZM-4 José Alcalde Delano. (6 observaciones)91	
3.15 Área Verde Av. El Rodeo sector Fundación CAZ (3 observaciones).	92
3.15-1. Área Verde Av. El Rodeo sector Fundación CAZ (1 observación).	92
3.16 Solicita uso comercial, habitacional o mixto de forma indistinta, como el que se ha desarrollado en este sector de la comuna (1 observación).	93
3.17 Asimilar todo el terreno a la zona normativa ZM-4 propuesta por la misma imagen objetivo. (1 Observación ID 1113).....	93
3.18. Solicita condiciones establecidas para zona ZM-4 sector Av. José Alcalde Delano.	93
3.19 (3.20). Solicita se asigne zona ZM-4 en borde de Av. Los Trapenses.	94
3.19-1 (3.20-1). Solicita se asigne zona habitacional de 4 pisos entre El Golf de Manquehue y Pedro Lira (2 observaciones).....	94
3.19-2 (3.20-2). Se opone a aumento de altura y mixtura de usos de suelo en Av. Los Trapenses. (2 observaciones).....	94
3.20 (3.21) Propone ZM-4 en Av. Camino los Trapenses con Av. Golf de Manquehue - Objeta Áreas Verdes Nuevas y Zona Desarrollo Controlado en su predio (1 observación).	95
3.21 (3.22). Cuestiona cambio de uso respecto de zona L del PRC Vigente (1 observación).	95
3.22 (3.24). Solicita aclarar normas técnicas como altura, constructibilidad y ocupación de uso de suelo (1 observación).....	95
3.23 (3.25). Solicita que el uso mixto integre el comercio a la vivienda e intensificar uso de suelo en torno a Av. Camino Los Trapenses (1 observación).....	96
SECTOR 7: JARDÍN LA DEHESA 96	
7.1 Solicita se asigne zonificación ZHE-2 propuesta para el entorno (1 observación).....	96
7.2 Solicita cambio de zonificación propuesta, de ZHE-2-DC a ZHP-4 (1 observación).....	97
7.3 Solicita uso habitacional exclusivo, prohibiendo destino "hogares de acogida", o mixto sólo permitiendo tiendas y cafés de barrio (1 observación).....	97
7.4 Solicita definir una densidad de 30 hab/ha y alturas que no superen los 3 pisos (1 observación)97	
7.5 Solicita se prohíba construcción de centro comercial en terreno mencionado (1 observación). ..	97
7.6 Solicita revisar coherencia de proyecto habitacional en aprobación con normas propuestas en imagen objetivo (1 observación).	98
7.7 Solicita asignar zona ZHP-4 o ZHE-4 a sector al oriente de calle Los Portones de La Dehesa (5 observaciones).....	98
7.8 Solicita no aumentar la intensidad de ocupación en el sector para evitar mayor congestión vehicular (1 observación).....	98
7.9 Solicita revisar zonificación de área verde nueva asignada a sitios de su propiedad (2 observaciones).	

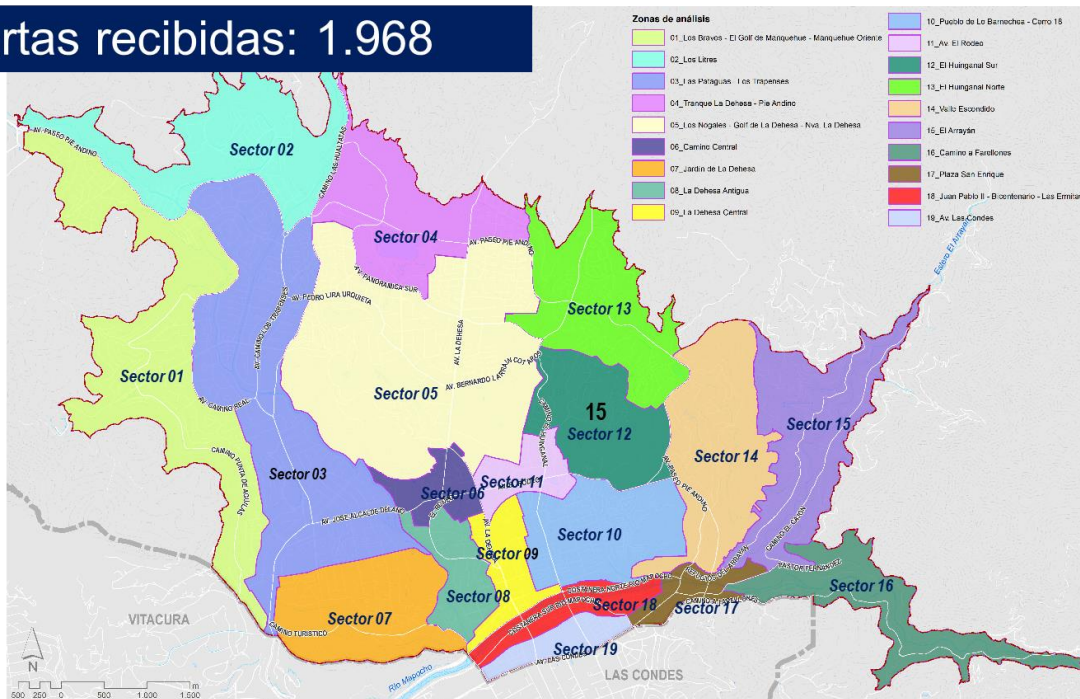
7.10 Solicita se revise, reconozca e incorpore la densidad aplicada en las construcciones existentes en el sector, correspondiente a 80 hab/ha (6 observaciones).....	99
7.11 Solicita mantener densidad y altura existente actualmente en el sector (1 observación).	99
7.12 Solicita asimilar todo el terreno a zona ZHE-2 propuesta para el entorno, la cual propone una densidad de 30 a 60 hab/ha (1 observación).....	100
7.13 (7.14) Solicita asegurar el acceso a las áreas verdes y Cerro Isla Alvarado (1 observación)..	100
7.14 (7.15) Solicita se restaure el uso original con el cual fue cedida esta superficie por los loteos, correspondiente a Área Verde (5 observaciones).	100
7.15 (7.16) Solicita prohibir circulación de transporte público al interior del barrio (1 observación).	101
7.16 (7.17) Solicita eliminar apertura de Av. El Tranque, reclasificándola como vía de servicio (2 observaciones).....	101
7.17 (7.18) Solicita establecer zona 30 en el sector, así como mejorar y habilitar veredas e incorporar ciclovías donde corresponda (3 observaciones).	101
7.18 (7.19) Solicita eliminar afectación a utilidad pública para apertura de Contralmirante Fernández Vial (1 observación).....	101
7.19 (7.20) Solicita mayor protección al Cerro Alvarado (1 observación).....	101
7.20 (7.21) Solicita reconocer zonas de riesgo asociadas a esteros y flujos de agua (1 observación).	101
7.21 (7.22) Solicita que se reconozca el riesgo presente en el terreno mencionado (1 observación).	102
OBSERVACIONES GENERALES.....	103
OBSERVACIONES GENERALES SIN SECTOR.....	103
SECTORES 15,16,17 OBSERVACIONES GENERALES	108
SECTORES 8,9,19 GENERALES.....	112
SECTORES 12,13,14 OBSERVACIONES GENERALES	112
SECTORES 10 Y 18 OBSERVACIONES GENERALES	114
SECTORES 4 Y 5 OBSERVACIONES GENERALES	115
SECTORES 6 Y 11 OBSERVACIONES GENERALES	117
SECTORES 1 Y 2 OBSERVACIONES GENERALES	117
SECTORES 3 Y 7 OBSERVACIONES GENERALES	118

INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al Informe de Respuesta a Observaciones que sintetiza las observaciones ingresadas en el marco de la Consulta Pública de Imagen Objetiva de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, realizada entre los días 29 de julio y 12 de septiembre de 2021, dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 5 del art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

En total se recibieron 1.968 cartas, cada una contentiva de una o más observaciones, cuyo análisis y respuesta fundada se presenta a continuación.

Cartas recibidas: 1.968



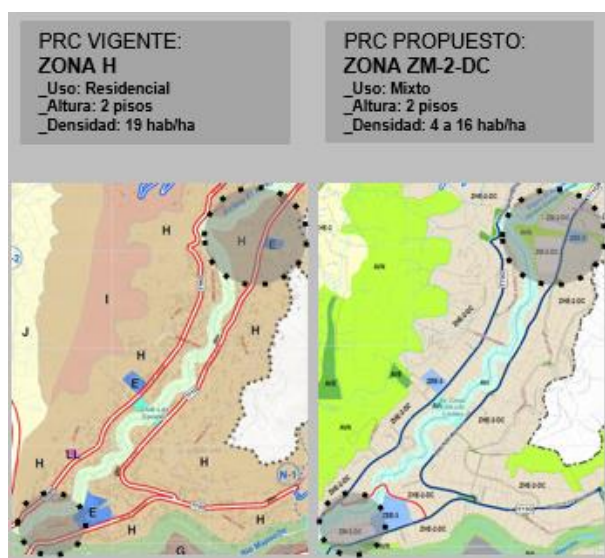
PARTE 1

SECTOR 15: EL ARRAYÁN.

15.1 Solicita eliminar zona de uso mixto ZM-2-DC al interior del Arrayán (310 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

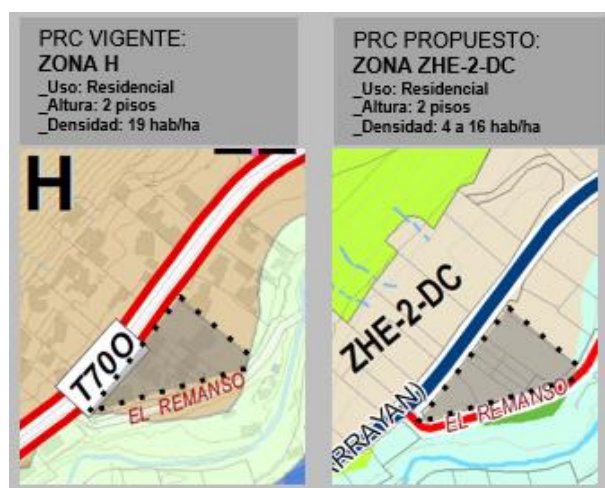
1. El sector del Arrayán se caracteriza por ser habitacional exclusivo, permitir baja densidad y actividades de bajo impacto sustentables medioambientalmente.
2. El comercio y servicios emplazados en Plaza San Enrique son suficientes para satisfacer las necesidades de los vecinos del Arrayán.
3. Permitir comercio al interior del Arrayán generará congestión.
4. Los negocios familiares permitidos en la OGUC cubren necesidades básicas del sector.



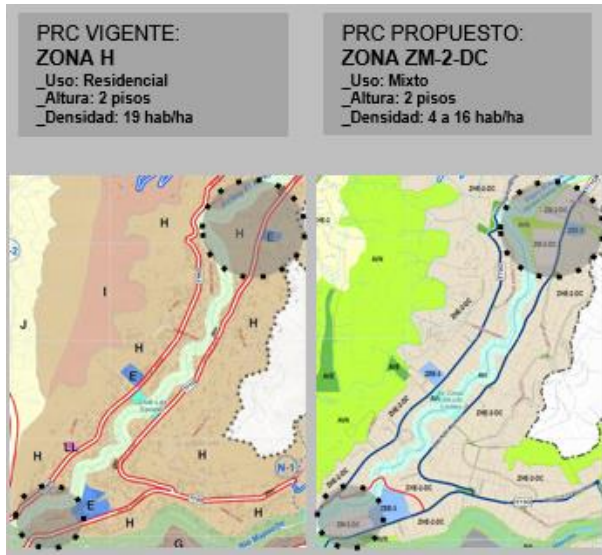
15.2 Solicita uso mixto y densidad media en intersección de calles El Remanso con Camino Los Refugios del Arrayán (3 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. El sector contiene sitios planos con grandes frentes a 2 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 desde hace 60 años (Hansel y Gretel).



15.3 Solicita permitir equipamiento comercial de escala local y de esparcimiento en El Arrayán (1 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.
2. Corresponde que en El Arrayan se repongan los espacios de uso público para el Turismo y Entretenimiento, es éste un valioso patrimonio de la Naturaleza, que no pertenece solo 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 carbono.

15.4 Solicita se asigne zona ZM-2-DC a su predio, en reemplazo de zona ZHE-2-DC propuesta (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Predio colinda con 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 que deban acudir a Plaza San Enrique.

15.5 Solicita eliminar uso de Culto asignado a su predio por PRC vigente (Zona LL), (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. La propiedad, cuyo rol es el 3090-10, esta identificada con la Zona LL en el PRC vigente (Equipamiento de Culto).
2. Actualmente la propiedad se encuentra proceso de desahucio, esperando ser restituida a los dueños, momento a partir del cual dejará de existir una iglesia en dicho predio.

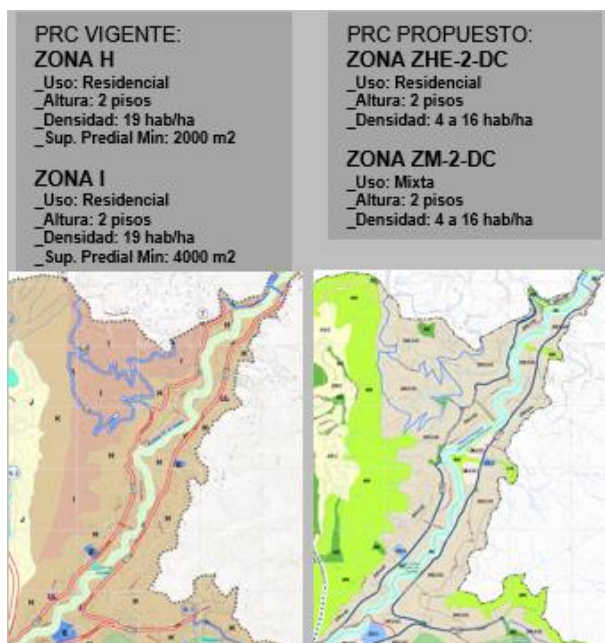
15.6 Solicita prohibir centros de eventos en El Arrayan, ex Club Las Condes (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. La habilitación del ex Club las Condes como un centro de eventos no es compatible con las características del vecindario, lo cual se destaca por su tranquilidad y armonía con la naturaleza.
2. Cualquier centro de eventos con permiso de hacer ruido y generar congestión, representa una amenaza a nuestro estilo de vida e incluso podría afectar el valor de las viviendas.
3. Favor dar prioridad a un lugar deportivo, recreativo, conferencias u otro que no arruine lo que tenemos.

15.7 Solicita mantener densidad en 19 hab/ha y subdivisión predial mínima en 2000 m2 (33 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Mantener la densidad actual de 19 hab/ha una subdivisión predial de 2.000 m2 permite el desarrollo de proyectos familiares y el cuidado de jardines de tamaño medido, considerando que 4 hab/ha implican lotes de 10.000 m2.

15.8 Solicita no aumentar la densidad de población en la zona (3 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

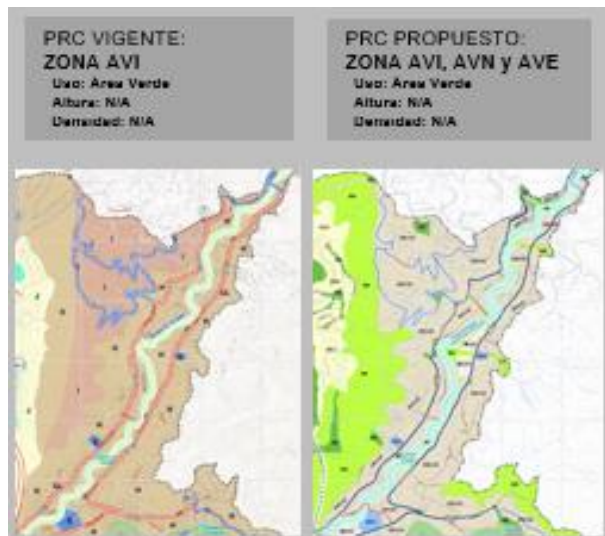
1. El sector ya se encuentra muy saturado y no está preparado para recibir más gente.

15.9 Solicita precisar definición de Áreas Verdes Intercomunales asociadas a Parque del Río Mapocho y 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, haciendo 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.

15.10 Solicita revisar las áreas verdes nuevas propuestas en El Arrayán (36 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos como Áreas Verdes Nuevas (AVN) bajo la Cota 1.000.
2. Éstas AVN 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.
3. Los usos que permiten tienen mayor impacto que una vivienda de un hijo de una de nuestras familias en un lote de 2.000 m².

15.11 Solicita proteger y preservar el valor natural del Arrayán (11 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

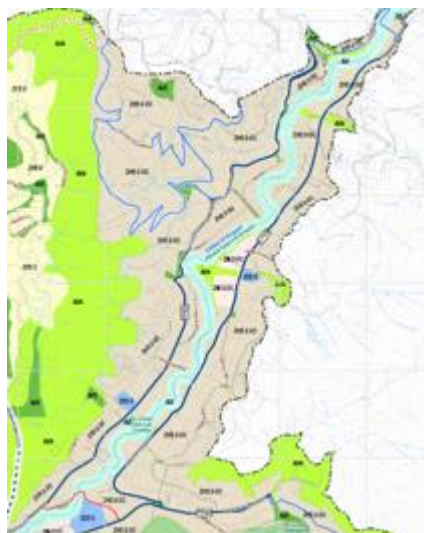
1. Zona compleja de accidentes geográficos
2. Reserva natural ecológica, que aporta a la descontaminación de Santiago a través de su entorno natural, vegetación y cerros isla.
3. Reserva natural de aves, flora y fauna declarado incluso por organismos mundiales.
4. Mantener la flora y fauna nativa que cada día está amenazada por el crecimiento del comercio y habitaciones.

15.12 Solicita mantener propuesta de áreas verdes nuevas en El Arrayán (1 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 aumenta los riesgos de derrumbes

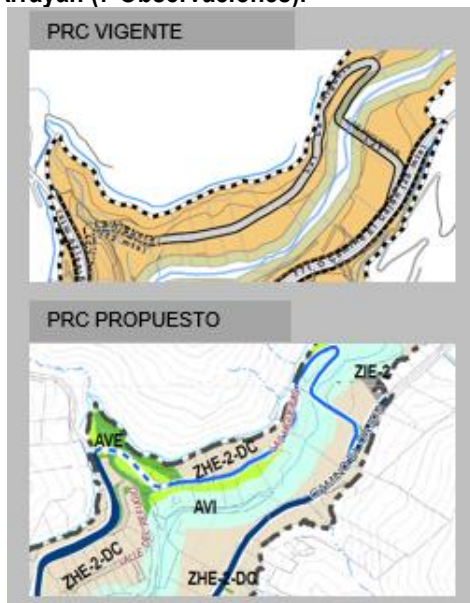
15.13 Solicita reclasificar vías troncales Camino El Cajón y Camino Los Refugios como vías comunales (111 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Ambas calles no conectan con ningún otro centro ni vía principal de otras comunas (son calles "sin salida"), por lo que su condición de vialidad intercomunal es absolutamente injustificada.
2. Las vías troncales son para grandes velocidades y flujos vehiculares (según OGUC de 50 a 80 km/h, 2.000 autos por hora y 30 m. 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 produciría una terrible intervención paisajística y geológica en el Cajón del Estero -con grandes cortes en las laderas-, perjudicando además el patrimonio de muchos vecinos.

15.14 Solicita estudiar viabilidad técnica y perjuicio de conexión entre Camino Las Higueras y Refugios del Arrayán (7 Observaciones).

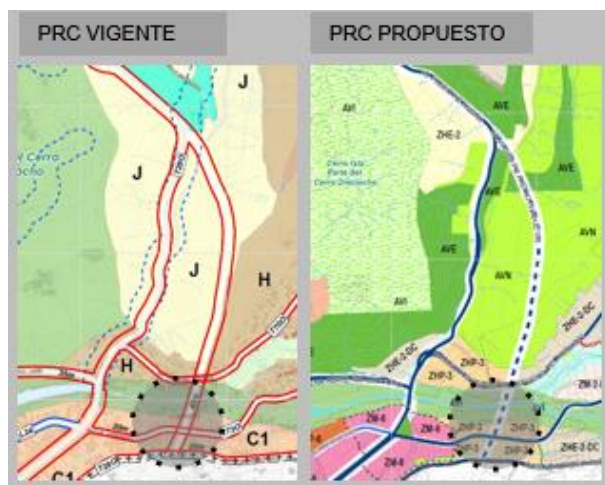


Antecedentes y fundamentos:

1. Conexión carece de viabilidad técnica por presencia de altas pendientes y gran desnivel entre ambas calles.
2. Implica afectar zona de gran valor medioambiental.
3. Camino Las Higueras es de uso residencial y tiene 3,8 m de ancho.
4. Conexión implica la eventual expropiación de 2 terrenos privados, y cualquier ensanche propuesto implica una franja de expropiación que afectaría a todas las propiedades aledañas a dicha vía.

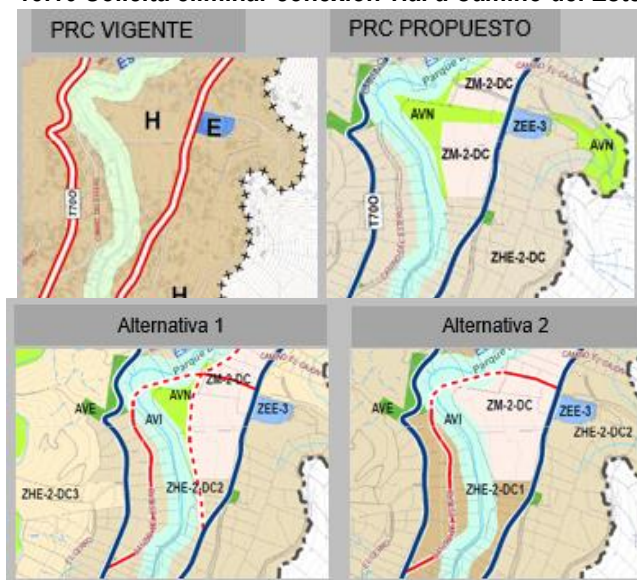
15.15 Solicita reconsiderar extensión de Av. Paseo Pie Andino al sur (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:



1. Se persiste, y esta modificación del PRC margina, en la propuesta de la 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 considerado el relieve adecuado y vía natural existente por Valle Escondido.
3. La proposición de vía troncal hoy considerada pasa justamente por el 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 y ambientales del sector del Arrayán en cuestión.

15.16 Solicita eliminar conexión vial a Camino del Estero por afectar su propiedad (1 Observación).

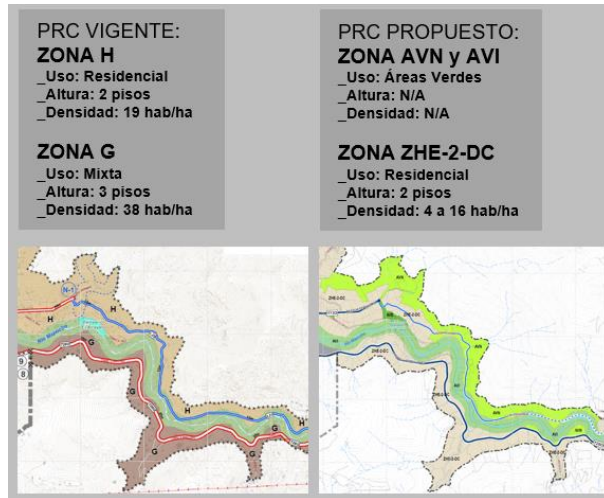


Antecedentes y fundamentos:

1. La apertura para conecta Camino Los refugios con Camino El Cajón a través del Camino del Estero afecta la propiedad del solicitante.

SECTOR 16: CAMINO A FARELLONES.

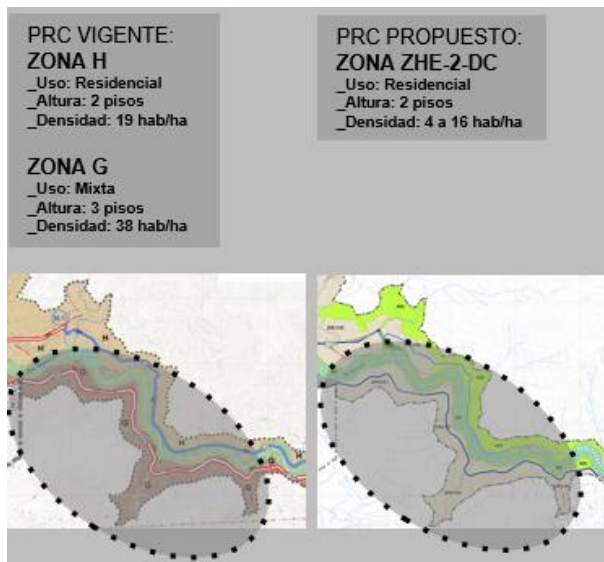
16.1 Solicita reemplazar zona de Áreas Verdes Nuevas (AVN) por zona con uso suelo residencial, conservando normas de urbanización de plan regulador vigente (50 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos como Áreas Verdes Nuevas (AVN) bajo la Cota 1.000.
2. Estas AVN 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.
3. Desvincular la zonificación de riesgo natural del gravamen de área verde, manteniendo el uso residencial y densidad actual acotado según la norma vigente.

16.2 Solicita mantener densidad y altura de zona G (PRC vigente), en reemplazo de propuesta asociada a zona ZHE-2-DC (7 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

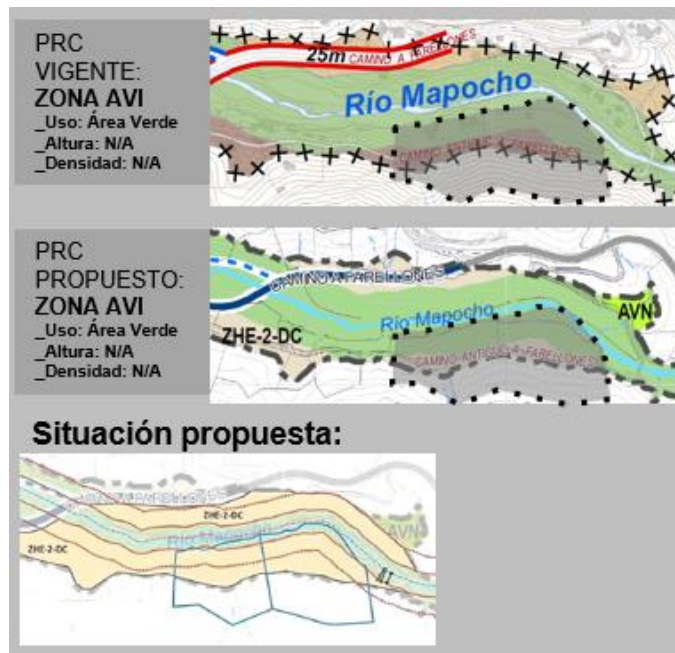
1. Se produce un menoscabo al patrimonio bajando la densidad máxima de 38 a 16 hab/ha, y permitiendo 2 pisos en vez de los 3 pisos que actualmente se permiten.

16.3 Solicita evitar edificación en altura en el sector (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Mantener 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.

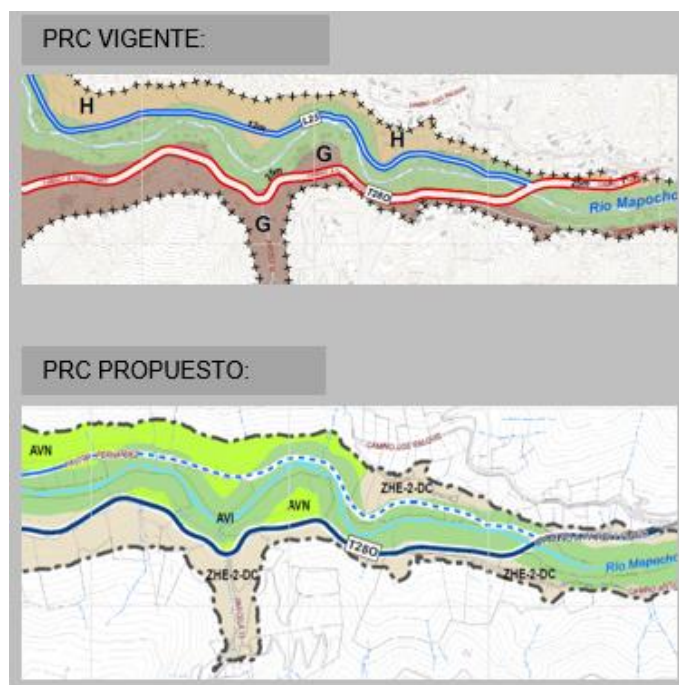
16.4 Solicita zona ZHE-2-DC en AVI Parque Metropolitano del Río Mapocho. (2 Observaciones)



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 aproximada de 100 m.
2. Definición del Parque Metropolitano Río Mapocho corresponde a 20 m del eje geométrico del cauce según lo informado en Oficio DOM N.º 460/2019.

16.5 Solicita eliminar conexión propuesta de calle Pastor Fernández con Ruta G-21 (Camino a Farellones) (8 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.

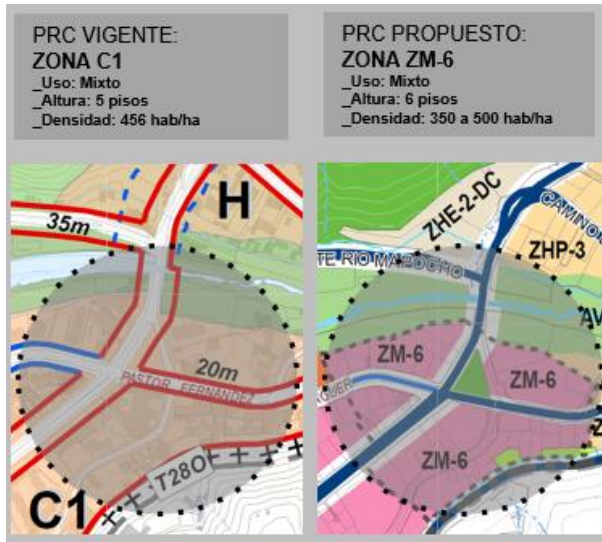
16.6 Solicita reemplazar tramo proyectado de calle Pastor Fernández por Camino Los Palquis (1 Observación).

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.

SECTOR 17: PLAZA SAN ENRIQUE

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 numerosos y variados tipos de equipamiento comercial (discotecas, restaurantes, supermercados, etc.).
2. Actualmente es un sector deteriorado, donde el principal conflicto es la ausencia de puestos de estacionamiento.
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 su buena conectividad con los cajones cordilleranos (sector El Arrayán y Camino a Farellones).

17.2 Solicita eliminar zona de uso mixto ZM-6 en Plaza San Enrique y entorno inmediato (3 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 6 meses.
3. Poca disponibilidad para estacionarse en el sector, lo que 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.

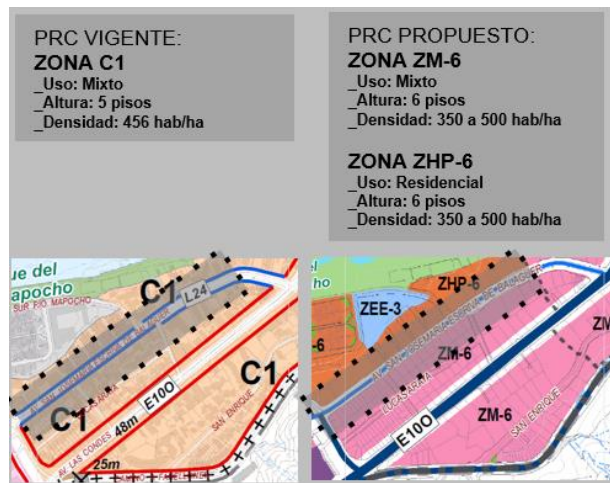
17.3 Solicita mantener altura y densidad actuales en torno a Pastor Fernández (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Pastor Fernández constituye una de las pocas vías de escape en caso de incendio o aluvión, es inoportuno 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 ese entorno hasta Avenida las Condes.

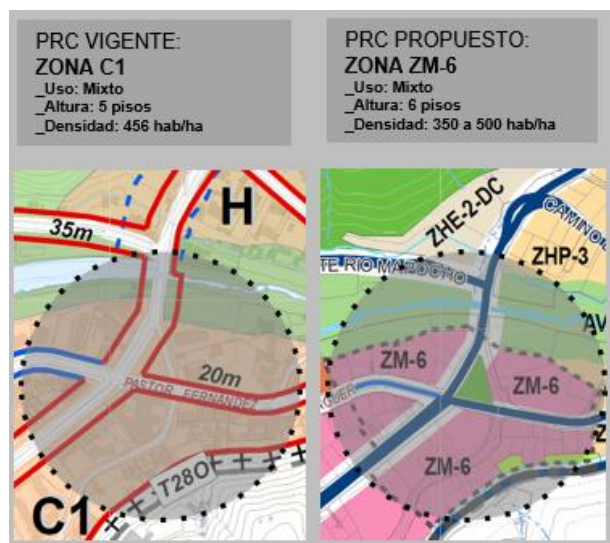
17.4 Solicita eliminar 6 pisos de altura asociados a zonas ZM-6 y ZHP-6 en torno a Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Colapso de la capacidad vial en el sector, ya que en la actualidad existe un alto flujo de vehicular, sobre todo en horario peak o punta, por presencia de colegios Bicentenario, Betterland y Southland.
2. Pérdida de visuales hacia la cordillera y desconexión con entorno natural por construcción en altura.

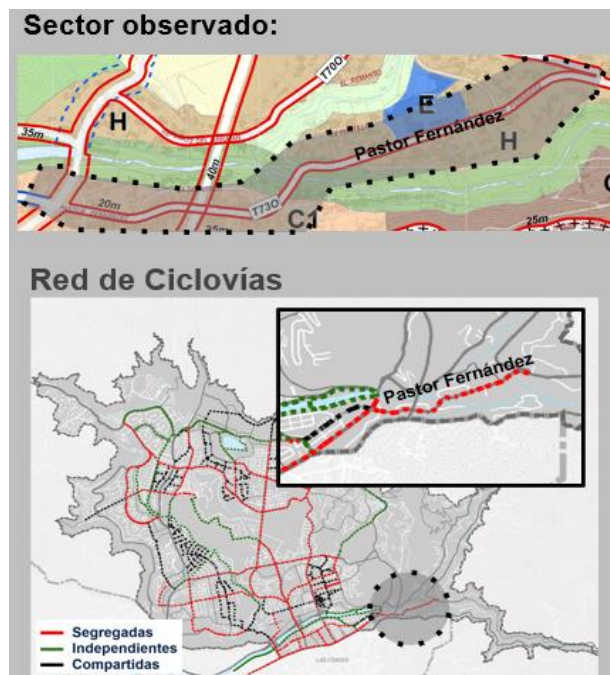
17.5 (17.6) Solicita abordar ausencia de estacionamientos en el sector (2 Observaciones).



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.

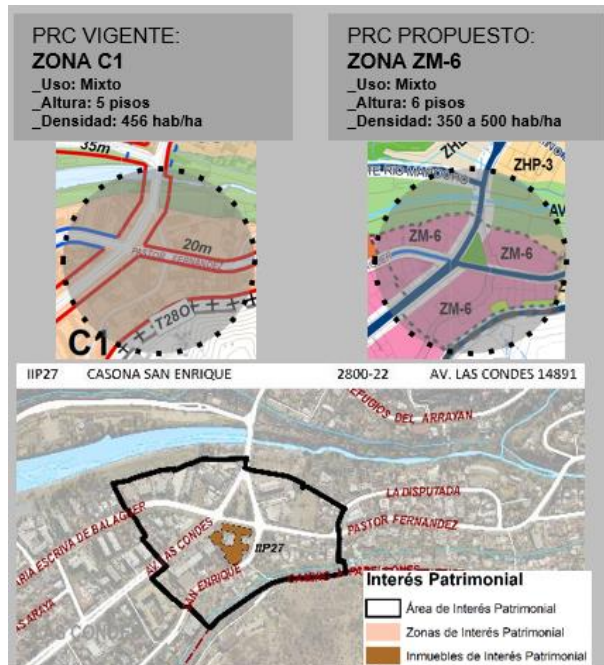
17.6 (17.7) Solicita ciclovia en Pastor Fernández (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Hace falta ciclovia o veredas más anchas para bajar hacia la plaza desde mi casa en bicicleta, ya que es peligroso.

17.7 (17.8) Solicita incorporar el inmueble “Casas de San Enrique” y su entorno como zona de conservación histórica para su protección como patrimonio comunal (1 Observación).



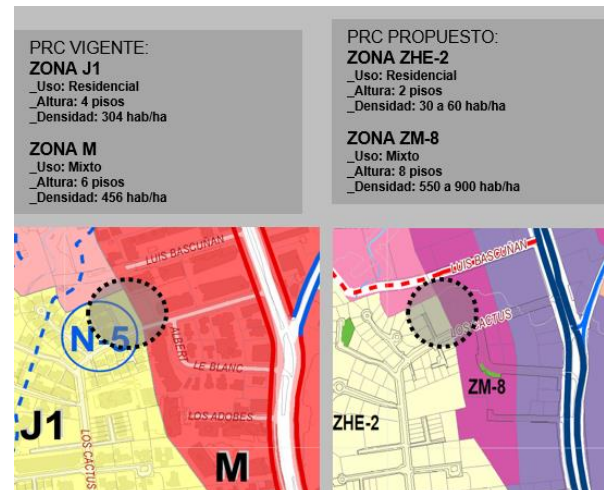
Antecedentes y fundamentos:

1. Las “Casas de San Enrique” constituyen un hito o puente geográfico en torno a las cuales dialogan el valle y la montaña.
2. Guardan valor patrimonial, por lo que se solicita sean consideradas para su posible protección efectiva.

PARTE 2

SECTOR 08: LA DEHESA ANTIGUA

8.1 Solicita se asigne zona ZM-8 a su predio, en reemplazo de zona ZHE-2 propuesta. (1 Observación)



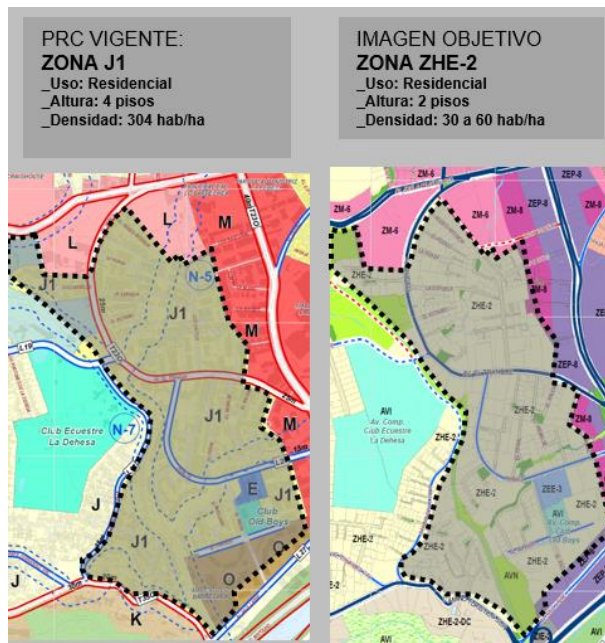
Antecedentes y fundamentos:

1. La propuesta de imagen objetivo divide el sitio, fusionado desde el año 2017, con dos zonas de edificación muy disímiles: la ZM-8 y la ZHE-2.
2. El tamaño del terreno (2.848 m²) 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 la zona ZHE-2 de dos pisos de altura.

8.2 Solicita restituir y mantener mismas características urbanísticas de uso de suelo, densidad, constructibilidad y altura de edificación que han prevalecido en el sector. (17 Observaciones).

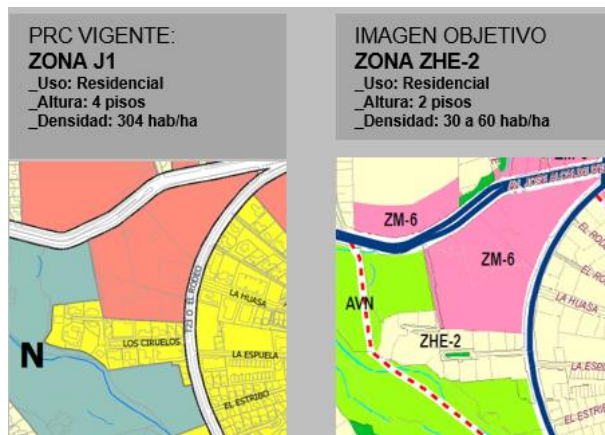
Antecedentes y fundamentos:

1. El sector se ha consolidado con edificaciones de 4 pisos o más, cumpliendo con el PRC vigente.
2. Cercanía a subcentro 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 se han desarrollado quedarán como “islas” entre edificaciones de mayor altura.
5. Congestión actual se debe a Colegio Los Alerces y Sinagoga.
6. Perjuicio económico por reducción de intensidad de ocupación.

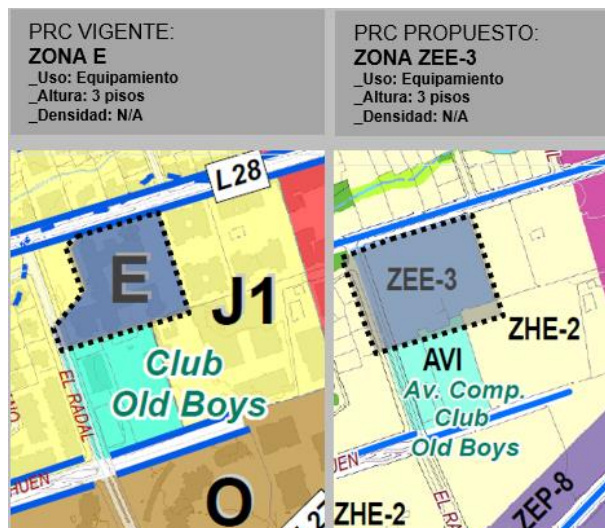
8.2-1 Vecinos de Calle Los Ciruelos señalan que la densidad baja propuesta en imagen objetivo del Plan Regulador produce pérdida de valor importante en sus propiedades (3 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. El cambio de suelo propuesto atenta contra el patrimonio de los vecinos al ver disminuido el valor de sus terrenos con un cambio de uso de suelo.
2. Las viviendas que sigan como casa habitación ya sufrieron el daño producto de la construcción en altura, y nadie quiere vivir en casas en las que son observados desde todos lados y ya no se pueden usar los jardines que pasaron a ser públicos.

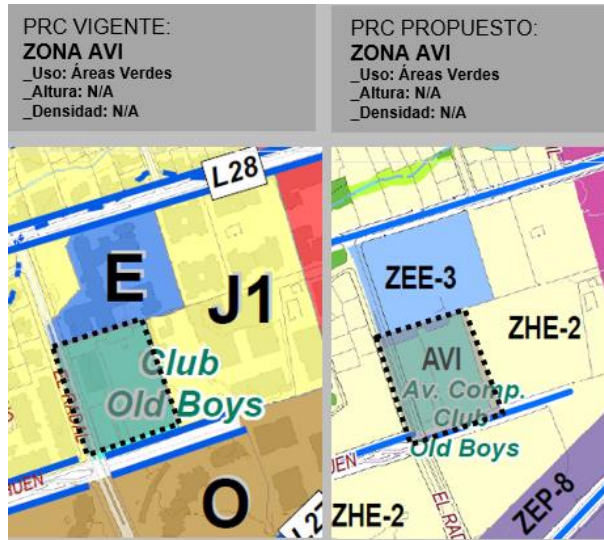
8.3 Solicita se asigne zona ZM-4 a porción norte de su predio, en reemplazo de zona ZEE-3 propuesta. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Reconocer la evolución y condiciones de consolidación actuales del contexto urbano en que nuestro terreno se emplaza.
2. Predio se emplaza en sector de alto potencial para desarrollo de usos residenciales mixtos, con vivienda en alta densidad y equipamientos compatibles.
3. Excelentes condiciones de acceso y conectividad por fácil conexión con Av. Raúl Labbé y Av. La Dehesa mediante calles El Radal y Robles.

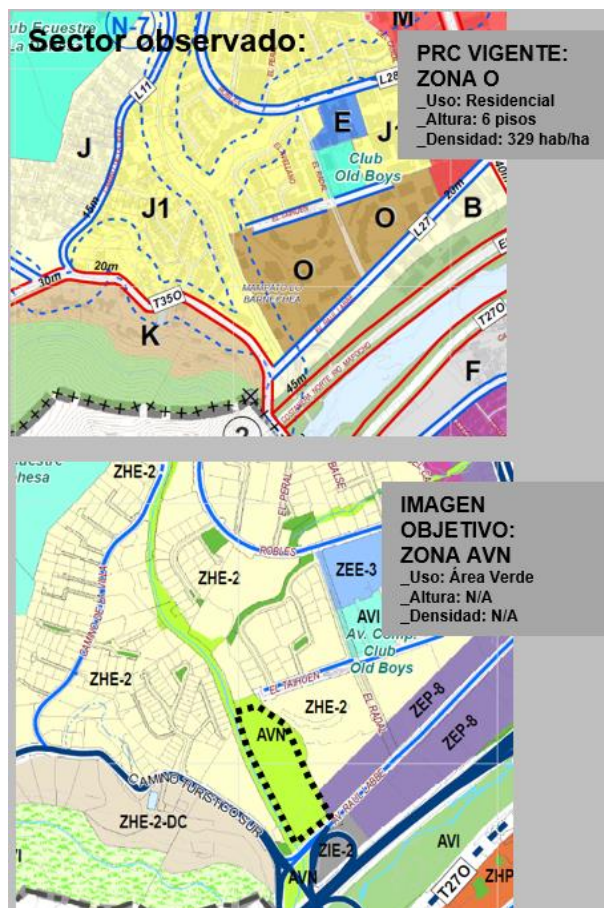
8.4 Solicita ampliar tipos de equipamientos permitidos en AVI asignada a porción sur de su predio. (1 Observación).



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 PRMS), permitiendo con ello una mayor diversidad de equipamientos que mejoren la dotación de servicios del sector y reconozcan los potenciales de desarrollo urbano de este sector.

8.5 Solicita se asigne zona ZEP-8 a su predio, en reemplazo de zona AVN propuesta. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Asignación de AVN por exposición al riesgo es arbitraria, considerando que a otros terrenos que presentan igual o mayor exposición al riesgo, se les propone zonas con intensificación de uso de suelo o desarrollo controlado.
2. Terreno no presenta riesgo de inundación y cuenta con obras de defensa fluvial ejecutadas, lo que ha llevado a la reducción de su faja de restricción de 40 a 10 m.
3. Condiciones de alta conectividad y accesibilidad del terreno favorecen la intensificación del uso de suelo para vivienda y/o equipamiento

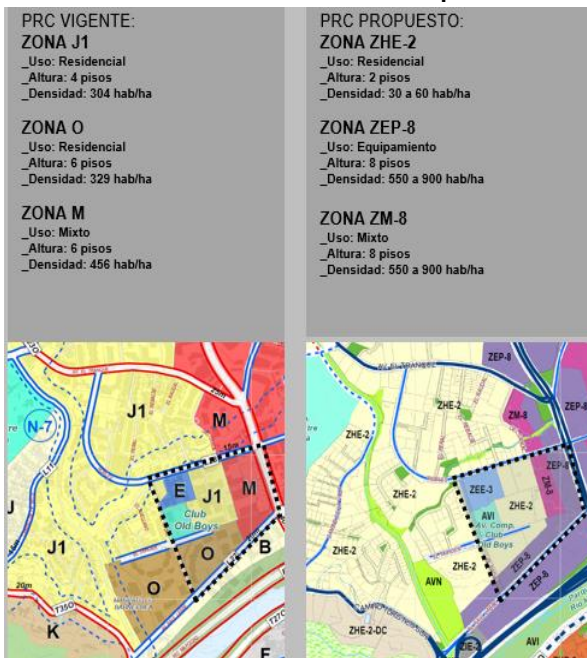
8.6 Solicita se permita vivienda exclusiva o equipamiento comercial exclusivo, evitando permitir la combinación de ambos. (1 Observación)



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 saldrán perjudicados.

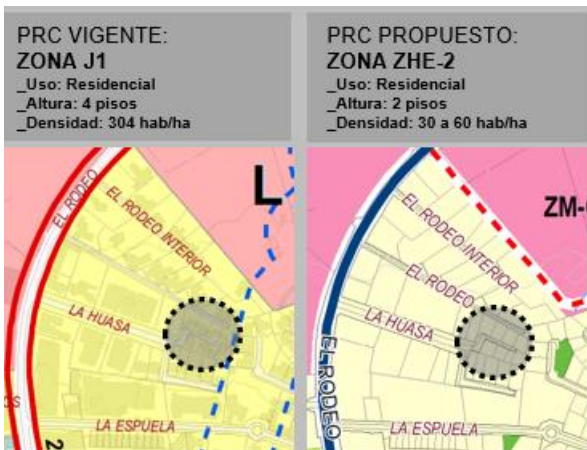
8.7 Solicita mantener un máximo de 8 pisos de altura. (1 Observación)



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 en la densidad, pues por un subterfugio u otro se elevarán a más. Deben ser 8 pisos máximo como la mayor altura.

8.8 Solicita mantener un máximo de 2 pisos de altura. (1 Observación)



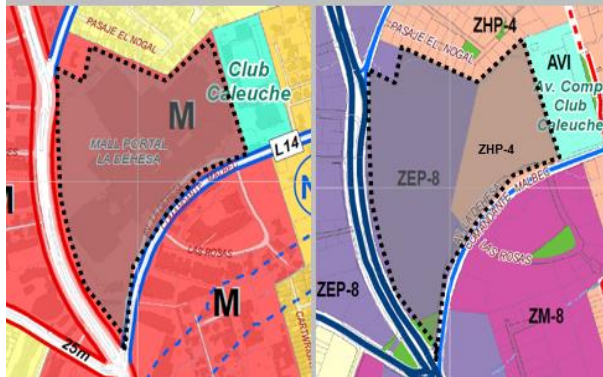
Antecedentes y fundamentos:

1. En acuerdo con la propuesta de la municipalidad de nuestro sector (J1), calle La Huasa, respecto a la baja en la densidad del área.
2. Sector no tiene más capacidad vial ni urbana.
3. Hay dos edificios que están construidos (no habitados) y al menos dos más por construir, lo que afectará aún más el sector, por lo que lo mejor es quedarse con un máximo de construcción de 2 pisos.

SECTOR 09: LA DEHESA CENTRAL

9.1 Solicita integrar su predio a normas de uso mixto y alta intensidad, acogiendo las condiciones de las zonas ZEP-8 y ZM-8. (2 Observaciones)

Sector observado:	PRC PROPUESTO:
PRC VIGENTE:	ZONA ZEP-8
ZONA M	_Uso: Equipamiento
_Uso: Mixto	_Altura: 8 pisos
_Altura: 6 pisos	_Densidad: 550 a 900 hab/ha
_Densidad: 456 hab/ha	ZONA ZM-8
	_Uso: Mixto
	_Altura: 8 pisos
	_Densidad: 550 a 900 hab/ha



Antecedentes y fundamentos:

1. Establecer un perfil urbano simétrico para la calle C. 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: viviendas, equipamientos de servicios, comercio y cultura.
3. Asegurar mediante condicionamientos la existencia de viviendas con diversidad de tamaños y precios, espacio público de calidad en al menos un 30% del predio prohibiendo estacionamientos en superficie, usos y actividades abiertas en las aceras de Av. La Dehesa y Cmte. Malbec ensanchando veredas y arborización, existencia de programas culturales y cívicos asegurando actividades en distintos horarios, entre otros.
4. Elaborar posteriormente un "Plan Maestro" para esta zona especial, que garantice que las normas propuestas permitan un proyecto urbano consistente con las expectativas de la comunidad.

9.2 Solicita mantener un máximo de 6 pisos de altura. (3 Observaciones)

Sector observado:	PRC PROPUESTO:
PRC VIGENTE:	ZONA ZEP-8
ZONA M	_Uso: Equipamiento
_Uso: Mixto	_Altura: 8 pisos
_Altura: 6 pisos	_Densidad: 550 a 900 hab/ha
_Densidad: 456 hab/ha	ZONA ZM-8
ZONA J1	_Uso: Mixto
_Uso: Residencial	_Altura: 8 pisos
_Altura: 4 pisos	_Densidad: 550 a 900 hab/ha
_Densidad: 304 hab/ha	ZONA ZHP-4
ZONA B	_Uso: Residencial
_Uso: Mixto	_Altura: 4 pisos
_Altura: 5 pisos	_Densidad: 350 a 500 hab/ha
_Densidad: 456 hab/ha	



Antecedentes y fundamentos:

1. Actualmente el valor agregado de La Dehesa y otros barrios de la comuna se funda en el entorno natural, las áreas verdes y las vistas que cada propiedad puede tener.
2. Tener una regulación con una altura de 8 pisos va a dañar esta situación, perjudicar el valor de nuestras propiedades y afectar el entorno.
3. Cambia las reglas del juego a los propietarios que elegimos este sector con la confianza que no se construirían edificios más altos que los nuestros. Además, que más altura implica más gente, más autos, más congestión.

9.3 Solicita mantener un máximo de 4 pisos de altura. (1 Observación)

Sector observado:

PRC VIGENTE:

ZONA M

_Uso: Mixto
_Altura: 6 pisos
_Densidad: 456 hab/ha

ZONA J1

_Uso: Residencial
_Altura: 4 pisos
_Densidad: 304 hab/ha

ZONA B

_Uso: Mixto
_Altura: 5 pisos
_Densidad: 456 hab/ha

PRC PROPUESTO:

ZONA ZEP-8

_Uso: Equipamiento
_Altura: 8 pisos
_Densidad: 550 a 900 hab/ha

ZONA ZM-8

_Uso: Mixto
_Altura: 8 pisos
_Densidad: 550 a 900 hab/ha

ZONA ZHP-4

_Uso: Residencial
_Altura: 4 pisos
_Densidad: 350 a 500 hab/ha



Antecedentes y fundamentos:

Que se restrinja máximo a 4 pisos la construcción en altura.

SECTOR 19: AV. LAS CONDES

19.1 Solicita mantener altura, densidad y uso de suelo actuales en su sector (20 Observaciones)

PRC VIGENTE:

ZONA C2

_Uso: Mixto
_Altura: 3 pisos
_Densidad: 319 hab/ha



IMAGEN OBJETIVO

ZONA ZM-6

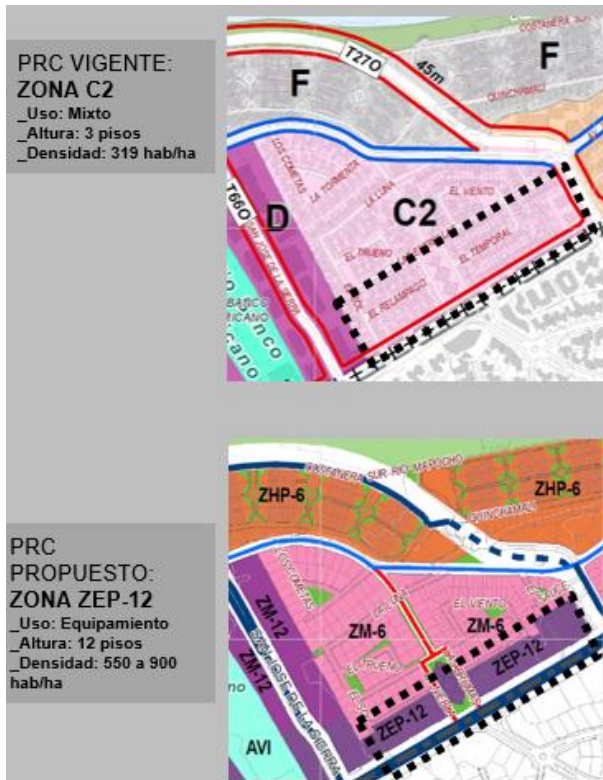
_Uso: Mixto
_Altura: 6 pisos
_Densidad: 350 a 500 hab/ha



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 con 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 contaminada ciudad.
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 zonas similares de casas de habitación.
5. Se ha recargado en el sector de Las Condes las opciones de Zonas Mixtas vs otros sectores de Lo Barnechea, sintiéndose los vecinos desplazados de la comuna.

19.2 Solicita asignar zona ZEP-12 a sector comprendido entre calle Las Estrellas y El Temporal. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

Ya hay una experiencia de dejar sólo la primera manzana aledaña a la Av. Las Condes y el negativo impacto provocado al resto de la población en cuanto a congestión 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.

19.3 Solicita reconsiderar el sector al oriente de San José de la Sierra como zona habitacional preferente. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Se solicita reconsiderar la zona como 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.

19.4 Solicita permitir uso residencial y no solo de oficinas. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

Permitir construcción de viviendas habitacional no solo oficinas y equipamiento comercial.

19.5 Solicita aclarar los fundamentos de Zona de Equipamiento Preferente en Av. Las Condes. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. No se entienden los fundamentos por los cuales se desarrollará como sector de oficinas 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 duda 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 ON LINE han producido un cambio en cuanto a la ocupación de oficinas, afectando tanto el arriendo como la venta, generándose un exceso de oficinas.

19.6 Solicita más información sobre Densidad, Constructibilidad y Ocupación de suelo. (3 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

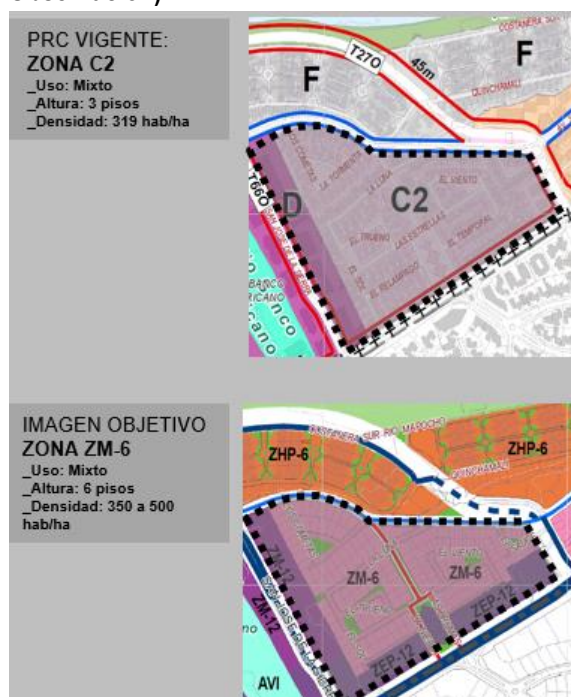
1. No se nos ha entregado una tabla con las implicancias de densidad, constructibilidad, ocupación de suelo, como debe tener cualquier proyecto o plan para determinar si la medida es perjudicial para nosotros.

19.7 Solicita aumentar densidad y altura de edificación a 16 pisos en actual zona ZM-6 (El Sauce). (9 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Aumentar constructibilidad, densidad y altura a 16 pisos.
2. Elevar índice de constructibilidad hasta 16 pisos y densidad dada la conectividad (autopistas Costanera Sur y Norte).
3. No aceptaremos edificios menores a 16 pisos de altura u 12 según ejes de las calles y nuevas edificaciones en calles angostas como Shimon Peres y David Ben Gurión u otras, debido a la grave necesidad de mantener y aumentar el valor de nuestro patrimonio.

19.8 Solicita aumentar altura de edificación a 15 pisos y densidad a 1500 hab/ha en actual zona ZM-6. (1 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 con lo que lograremos viviendas de valor más razonable, si dejamos 6 pisos, no podremos construir nada por lo caro del sector.

19.9 Solicita aumentar altura de edificación a 12 pisos en zona ZM-6 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 con los permisos de edificación y lograr que definitivamente el metro llegue hasta Plaza San Enrique.
3. Igualar a condiciones de ZM-12 o bien que se acerque a normativas que permitieron edificar edificios en la calle angosta que es Shimon Peres (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 invertir en esta zona.
5. La eventual devaluación de nuestras propiedades impediría adquirir una vivienda de características similares a las que ya poseemos, lo que inhibiría a los vecinos a vender sus propiedades. Esta eventualidad, unida a la devaluación de nuestros terrenos, provocaría un retraso en el desarrollo del sector de por lo menos 10 años, hasta el siguiente PRC.

19.10 Solicita aumentar altura de edificación a 10 pisos en actual zona ZM-6 al oriente de San José de la Sierra. (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

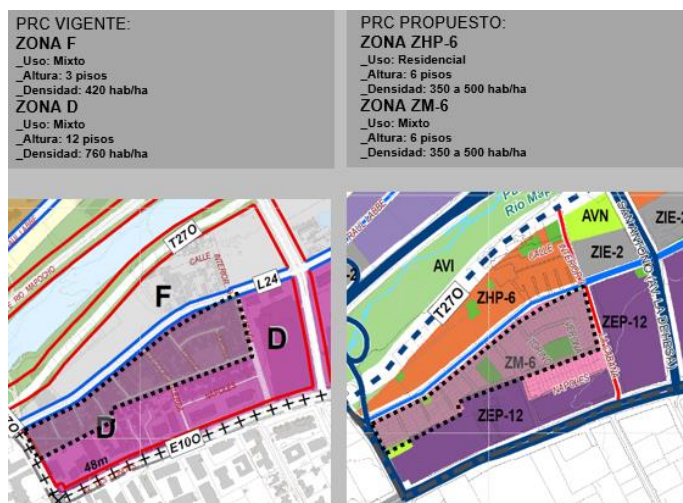
1. Si van a incorporar la Integración social a lo menos deben permitir construcción de más de 10 pisos para que las inmobiliarias que se interesen no ofrezcan pagar menos del valor de la casa que compré hace recién 3 años, que compré sin deseos de irme si no que de quedarme en el barrio.

19.11 Solicita se asigne zona ZM-8 en sector emplazado al oriente de San José de la Sierra, en reemplazo de zona ZM-6 propuesta. (32 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. El sector indicado cumple con las mismas características geoespaciales de aquellas ubicadas al poniente de San José de la Sierra, constituyendo el área entre Av. La Dehesa por el poniente y calle las Lluvia / Las Brumas por el oriente, un todo homogéneo, no encontrándose fundamento alguno, tanto en la imagen objetivo ni en los lineamientos que las haga ser diferentes.
2. La Ley General de Urbanismo y Construcciones, permite sobrepasar ciertas normas urbanísticas contenidas en los planes reguladores, en tanto, los proyectos cumplan con los requisitos para acogerse a los artículos 63 (de Fusión de Terrenos) y a las de los artículos 107 y siguientes (sobre Conjuntos Armónicos) por lo que no se cumpliría con la supuesta imagen objetivo que tuvo el planificador al proponer esta zona, como de densidad media de hasta 6 pisos.

19.12 Solicita bajar altura máxima a 4 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (4 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Inquietud sobre proyectos de construcción de torres que superen los 4 pisos.
2. Las viviendas sociales deben tener mismo reglamento y derecho a una vista digna del entorno.
3. Los edificios que serán ubicados al frente de nosotros no debieran superar los 4 pisos, para así no vernos tan afectados por esta construcción, puesto que como mencioné 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.

19.13 Solicita bajar altura máxima a 5 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

1. Edificios de más de 5 pisos tapan la vista de nuestras viviendas.

19.14 Solicita bajar altura máxima a 6 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (6 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. No queremos edificios de más de 6 pisos porque nos quitaría luminosidad, obstaculizaría 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 más al sector de Las Condes y no tan al borde de Av. Escrivá de Balaguer.

19.15 Solicita bajar altura máxima a 8 pisos en sector frente a Pob. Juan Pablo II. (2 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Garantizar la tranquilidad, privacidad y visibilidad del sector donde se construyen nuestras viviendas.
2. Las construcciones de edificios de hasta 8 pisos permitirán no dañar nuestro entorno, evitando el aislamiento del sector y su segregación y separación del entorno.

19.16 Solicita que altura máxima en sector Cantagallo y La Cabaña no supere los 10 pisos (1 Observación)

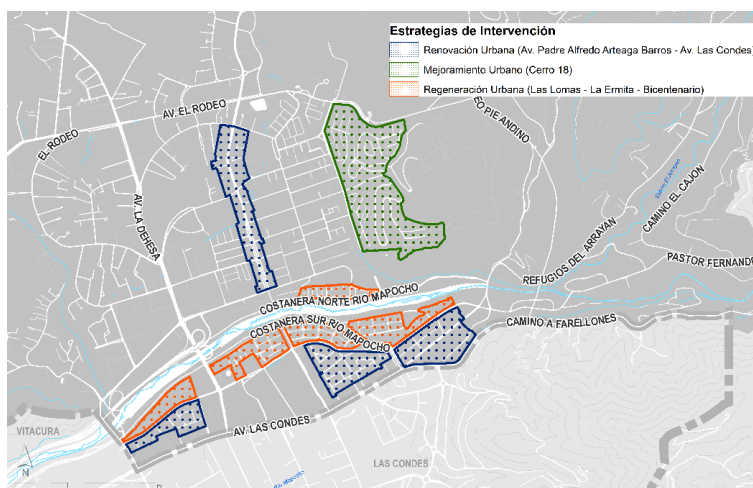
Antecedentes y fundamentos:

1. Nuevo barrio con edificios mucho más altos que los nuestros, afecta nuestra privacidad y vistas profundamente.
2. Genera contaminación acústica afectando calidad de vida y tranquilidad con alto tráfico vehicular.
3. Los edificios que enfrentan Av. Escrivá de Balaguer por el sur no deben superar los 4 pisos y el sector de Cantagallo y La Cabaña 10 pisos.

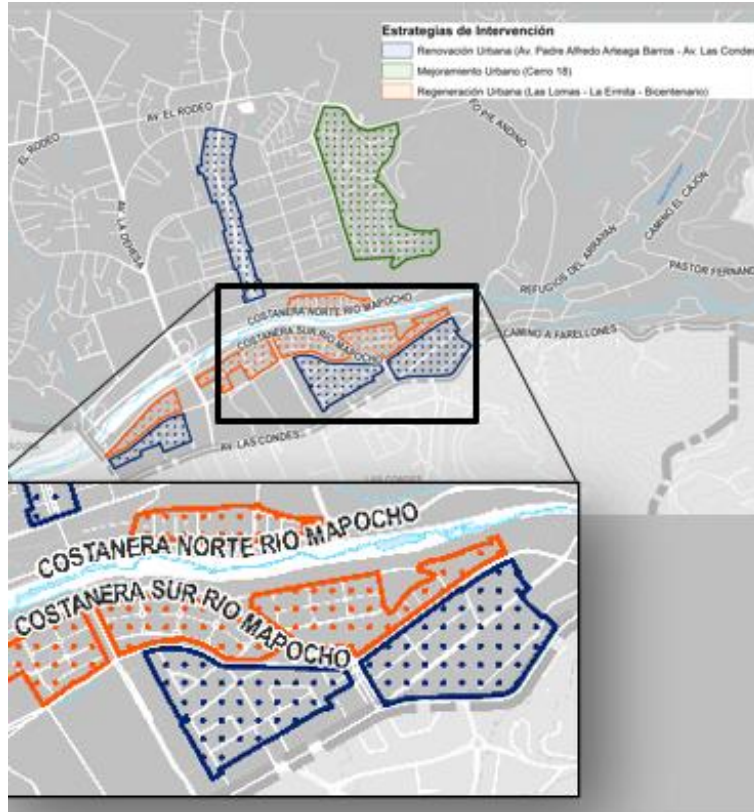
19.17 Solicita aclaración sobre los conceptos "renovación urbana" e "integración social". (2 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Dentro de un gran plano colgado en la reunión de ayer martes 31 de agosto 2021, efectuada en el Centro Lector de Avenida Lo Barnechea 1.174, aparece un pequeño recuadro con el título "Estrategias". Ahí aparecen 4 sectores individualizados con puntos de diferentes colores, uno de esos sectores es indicado como "RENOVACION URBANA", consulto si este concepto está relacionado con "Integración Social".



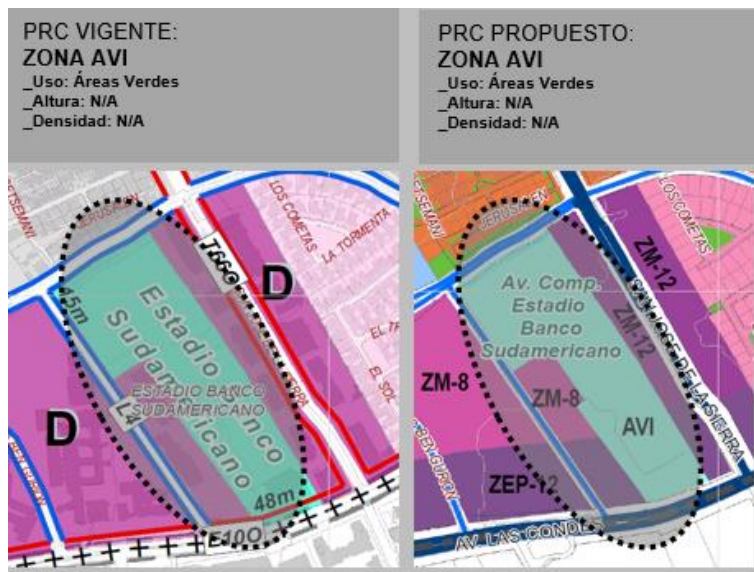
19.18 Solicita eliminar definición del sector como “Zona de Integración” o de “Regeneración Urbana”. (44 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Se opone a declaración de su barrio como “Zona de Integración”, dada su consolidación actual como área de ingresos medio-altos.

19.19 Solicita cambiar AVI por zonas colindantes (ZM-8 y ZEP-12) (3 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Incorporar el terreno 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 de desarrollo urbano del predio y dando soporte legal a la modificación del instrumento de jerarquía superior.

19.20: Solicita eliminar afectación de AVN de su predio. (1 Observación)



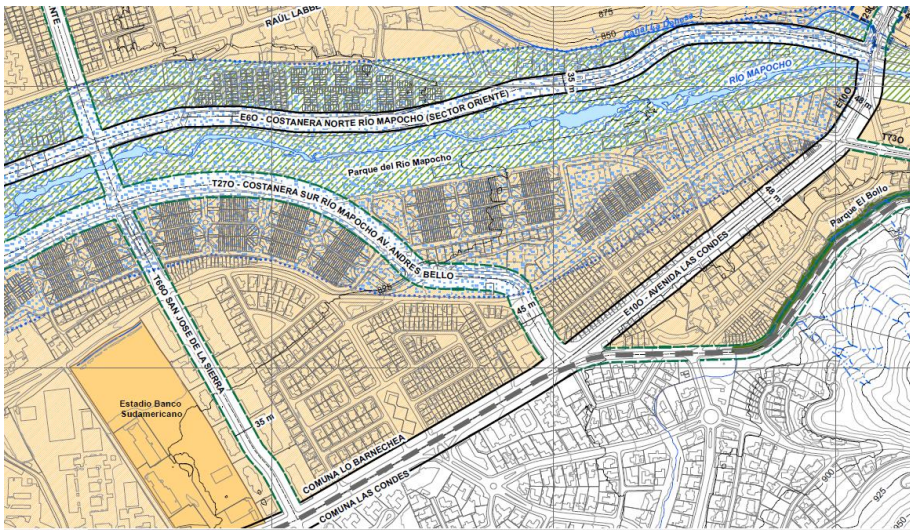
Antecedentes y fundamentos:

1. El PRC en desarrollo contempla una nueva expropiación en límite norte de 538 m².
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 a una expropiación en el año 1998 en una superficie de 415 m² sin ninguna compensación.
5. De prosperar el PRC propuesto significará la disminución de aproximadamente un 15% de la superficie.

19.21 Solicita considerar ampliación y conexión de la costanera sur con Av. Las Condes y ruta a Farellones. (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

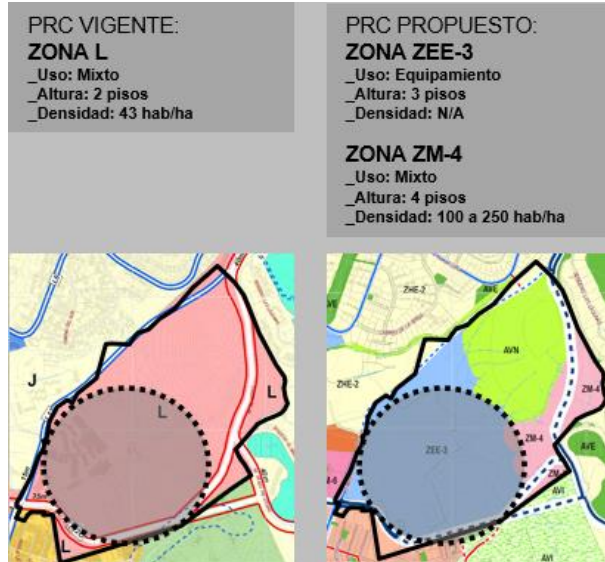
1. Considerar la ampliación y conexión de la costanera sur con Av. Las Condes y ruta a Farellones.



PARTE 3

SECTOR 12: EL HUINGANAL SUR

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). (2 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).

Imagen Objetivo Municipal



Solicitud Nido de Águilas



12.2 Solicita incorporar dos nuevos sectores del Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas) a la zona ZM-4. (2 Observaciones)

Imagen Objetivo Municipal



Solicitud Nido de Águilas



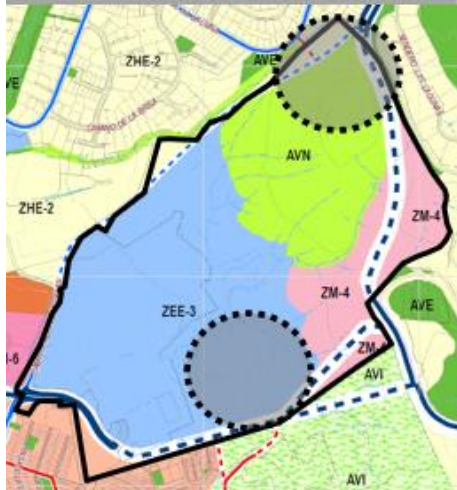
PRC PROPUESTO:

ZONA ZEE-3

_Uso: Equipamiento
_Altura: 3 pisos
_Densidad: N/A

ZONA ZM-4

_Uso: Mixto
_Altura: 4 pisos
_Densidad: 100 a 250 hab/ha



Antecedentes y fundamentos:

1. Estos nuevos sectores mixtos, el primero de los cuales tiene un gran frente a Av. El Rodeo, en 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 contribuyan a financiar los costos de urbanización de dichas vías, así como implementar actividades que, a la vez, complementen la oferta de servicios y comercio del sector en su conjunto, ambos puntos de directo beneficio para la vecina comunidad de Cerro 18.

12.3 Solicita aumentar la densidad habitacional en el sector triangular contiguo a Cerro 18. (2 Observaciones)

PRC VIGENTE:

ZONA L

_Uso: Mixto
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha

PRC PROPUESTO:

ZONA ZHP-4

_Uso: Residencial
_Altura: 4 pisos
_Densidad: 350 a 500 hab/ha

Antecedentes y fundamentos:

1. Se solicita concretamente que se aumente a 500 habitantes por hectárea 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 evidente dichas condiciones para el desarrollo de proyectos que benefician al sector circundante.



12.4 Solicita reemplazar zona AVN por zona ZM-4 reconociendo condiciones de zona L del PRC vigente en el Sitio 4, plano S-1120 (Colegio Nido de Águilas). (2 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. 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 ha 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.

PRC VIGENTE:
ZONA L
_Uso: Mixto
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha



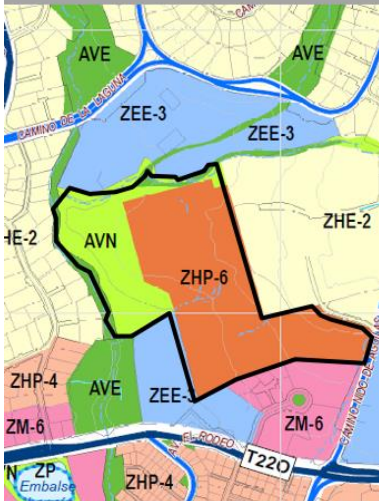
PRC PROPUESTO:
ZONA AVN
_Uso: Área Verde
_Altura: N/A
_Densidad: N/A



- No se presentan los antecedentes técnicos ni científicos asociados a flora y fauna que pudieren justificar o respaldar la decisión de modificar el uso del suelo para esta zona.

12.5 Solicita ajustar norma del terreno CPEIP al proyecto que se desarrollará en dicho sector. (2 Observaciones).

PRC VIGENTE:
ZONA J
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha



Antecedentes y fundamentos:

- Se debe ajustar el área con norma al proyecto que finalmente se desarrollará en el sector, sino habrá problemas de ajustes luego.

12.6 Solicita congelamiento de permisos de edificación en el sector El Huinganal, tanto bajo como sobre la cota 1000. (2 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 calles Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas.

12.7 Solicita mantener entorno de calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como zona ZHE-2 de densidad baja. (3 Observaciones).

PRC VIGENTE:
ZONA J
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha

PRC PROPUESTO:
ZONA ZHE-2
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 30 a 60 hab/ha

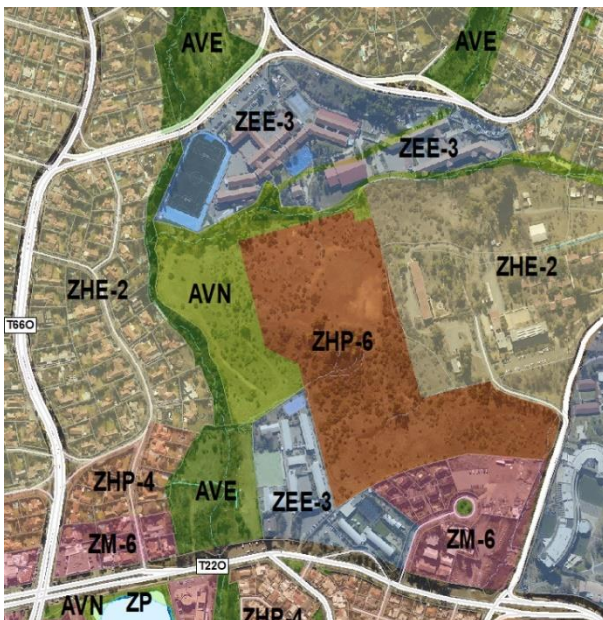
ZONA AVN
_Uso: Área Verde
_Altura: N/A
_Densidad: N/A

Antecedentes y fundamentos:

1. Solicitan garantizar que el sector se mantendrá ahora y a futuro como ZHE-2 (Zona Habitacional Exclusiva con altura máxima 2 a 3 pisos), de densidad baja (con 30 a 60 habitantes por hectárea) y además como calles habitables (no completas ni prósperas), ya que, si cambiasen su zonificación, densidad y tipificación de calles, a lo que nos oponemos terminantemente, llevarían a externalidades negativas que no queremos para el sector.



12.8 Solicita proteger la vegetación existente, nativa o no. (2 Observaciones).



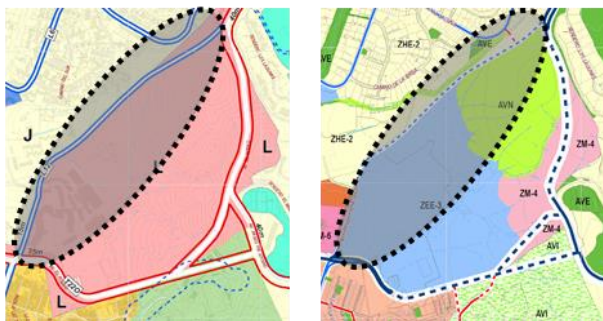
Antecedentes y fundamentos:

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.

12.9 Solicita eliminar declaratoria de utilidad pública de calle Nido de Águilas, tramo entre CPEIP y Av. Paseo Pie Andino. (2 Observaciones).

PRC VIGENTE:

PRC PROPUESTO:



Antecedentes y fundamentos:

1. La vía no cumple ninguna funcionalidad dentro del sistema de movilidad de la comuna, lo cual es refrendado por los estudios de Capacidad Vial realizados para la misma I. Municipalidad de Lo Barnechea.
2. La mencionada afectación de utilidad pública compromete ambientalmente la Quebrada Las Zorras, ya que la ejecución de esta calle en el trazado en que está proyectado destruiría sus riberas y dañaría gran cantidad de vegetación nativa.
3. El tramo que se solicita eliminar impide al Colegio desarrollar nuevas infraestructuras deportivas, las que nuestro Plan Maestro de Desarrollo ubica parcialmente en esa zona dada su favorable topografía.

4. La afectación de utilidad pública para calle Nido de Águilas está vigente desde hace casi 20 años, período en el cual no sólo no se ha implementado por falta de prioridad.

Imagen Objetivo Municipal



Solicitud Nido de Águilas



12.10 Solicita proyección de nueva apertura vial que conecte acceso al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio (CPEIP) con Av. El Rodeo. (2 Observaciones).

PRC VIGENTE:



PRC PROPUESTO:

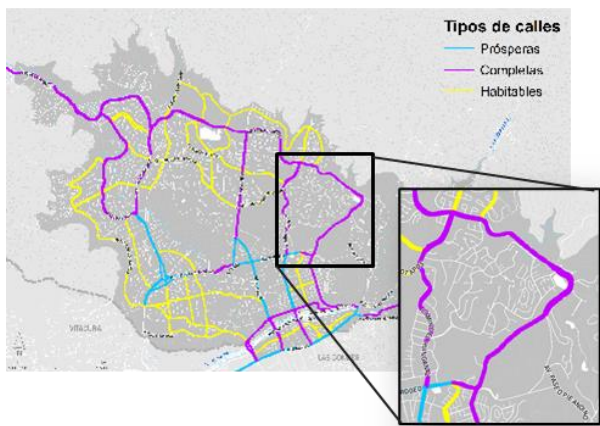


Antecedentes y fundamentos:

1. Esta nueva vialidad propuesta permitirá dar continuidad de 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 Avenida El Rodeo. El diseño que se propone al efecto hace uso de una rotonda y calle existente.
2. Esta nueva conexión permitirá dar una segunda posibilidad de acceso y salida al futuro proyecto de vivienda con integración que proyecta desarrollar esa I. Municipalidad en el terreno inmediatamente contiguo al Centro de Perfeccionamiento del Magisterio.

12.11 Solicita mantener calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como calles habitables. (1 Observación).

PRC PROPUESTO



Antecedentes y fundamentos:

1. Camino El Huinganal y Camino La Laguna se categorizan 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, supeditando el resto de los usos de suelo para privilegiar el uso residencial
 - Donde la prioridad en su diseño la tienen las personas, constituyéndose en la base para lograr comunidades saludables e incentivar vida social y urbana
 - Donde se procura la reducción de los efectos del tránsito motorizado (ruido, contaminación, etc.) colocando el foco en la seguridad de las calles y del tránsito, para constituirse en espacios públicos con confiabilidad y promoción de interacciones sociales.

12.12 Solicita evitar definir ciclovías en el sector, reservando su implementación a territorios más planos, anchos y menos agrestes de la comuna. (2 Observaciones).

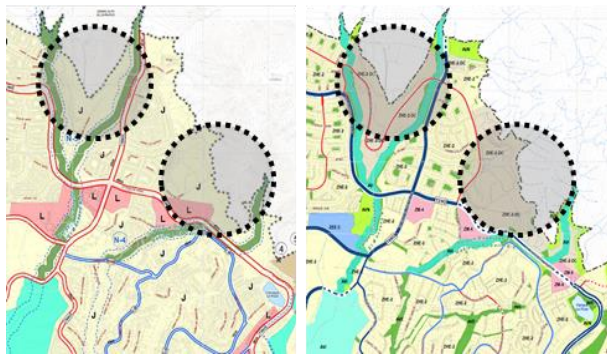
Antecedentes y fundamentos:

1. 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 reservada sólo para los más expertos, perdiendo por ende su objetivo de conectividad, de cambio en el patrón de movilidad vecinal y de ser inclusivas a todo público (nadie las usará sólo unos pocos).

SECTOR 13: EL HUINGANAL NORTE

13.1 Solicita no permitir la construcción de edificios sobre la cota mil. (2 Observaciones).

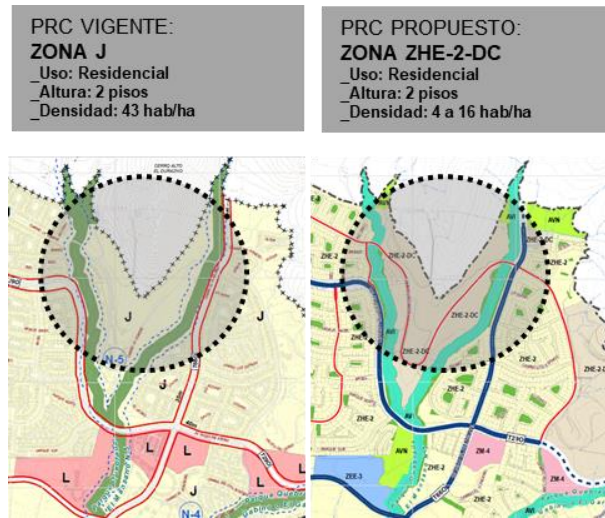
Antecedentes y fundamentos:



1. En el sector del Tranque Las Rosas se está incorporando a urbanizar una nueva área que esta sobre la cota 1000, ladera del cerro Oriente. Antiguamente se trató de construir ahí y no se pudo por el plano regulador.



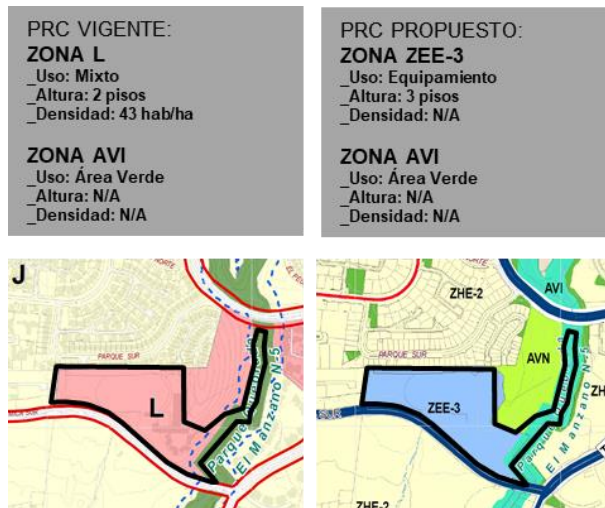
13.2 Solicita no permitir la construcción de edificios al norte de Camino La Cumbre. (2 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Me opongo a la construcción de edificios en esta zona, ya que es un barrio principalmente de casas y así es 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 5 pisos igualmente dificulta la luz solar.

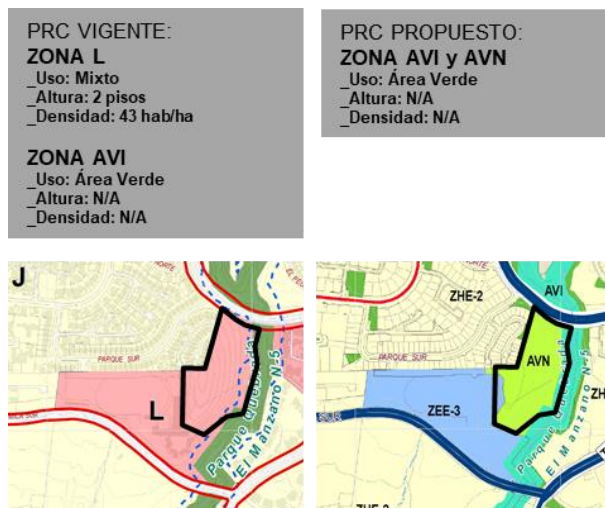
13.3 Solicita se asigne zona ZM-4 a Lote Dos-A, en reemplazo de zona ZEE-3 propuesta. (3 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Reemplazar la Zona de Equipamiento Exclusivo (ZEE) graficada sobre el Lote Dos-A, por una Zona Mixta (ZM-4); permitiendo la consolidación de un centro de usos mixtos, con equipamientos y servicio que resuelvan las necesidades de los habitantes de este sector de la comuna.
2. En su defecto, ampliar las opciones y tipos de equipamientos permitidos en Zona de Equipamientos Exclusivos (ZEE-3).
3. Se pide mantener vocación de uso del suelo mixta, en concordancia con actual zona L del PRC vigente.

13.4 Solicita se asigne zona ZM-4 (o ZHE-2) a Lote Dos-B, en reemplazo de zona AVN propuesta. (3 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Resulta excesivo, inequitativo y altamente gravoso afectar con uso de "área verde nueva"
2. Eliminar el Área Verde Nueva (AVN) graficada sobre el Lote Dos-B, reemplazándola por una Zona Mixta (ZM-4), acorde con el ajuste solicitado para el Lote Dos-A; o en su defecto por una Zona Habitacional Exclusiva (ZHE-2), asimilando las condiciones graficadas para los terrenos emplazados en sectores inmediatamente vecinos a nuestro predio.

13.5 Solicita mantener uso residencial exclusivo en su barrio. (1 Observación).

PRC VIGENTE:
ZONA J
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha

PRC PROPUESTO:
ZONA ZHE-2
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 30 a 60 hab/ha

ZONA ZHE-2-DC
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 4 a 16 hab/ha

Antecedentes y fundamentos:

1. Quiero que mi barrio (calle El Peumo) siga siendo un barrio únicamente residencial, respetando el entorno de montaña y las opciones de ocio sostenible y en armonía con la naturaleza.



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). (1 Observación).

PRC VIGENTE:
ZONA J
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha

PRC PROPUESTO:
ZONA ZHE-2
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 30 a 60 hab/ha

ZONA ZHE-2-DC
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 4 a 16 hab/ha

Antecedentes y fundamentos:

1. Los terrenos emplazados al norte de Av. 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 un sector ya habilitado como urbano y con infraestructura ejecutada, la adecuada construcción de proyectos inmobiliarios de hasta 4 pisos de altura.



13.7 Solicita mantener la densidad que fija el PRC vigente el loteo Parque del Sol. (1 Observación).

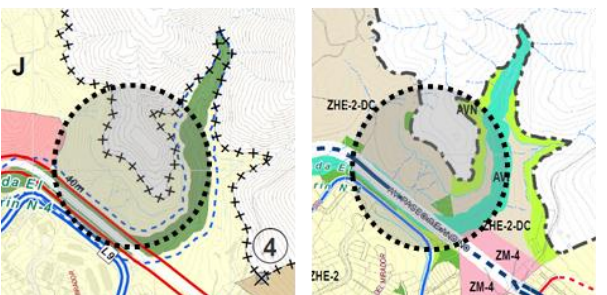
PRC VIGENTE:
ZONA J
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha

PRC PROPUESTO:
ZONA ZHE-2
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 30 a 60 hab/ha

ZONA ZHE-2-DC
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 4 a 16 hab/ha

Antecedentes y fundamentos:

1. 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 Lb-027C al cambiar la densidad vigente de 43 hab/ha por 11 hab/ha para una nueva zona denominada ZHE-2-DC.



13.8 Se opone a trazado proyectado de Av. Paseo Pie Andino. (1 Observación).

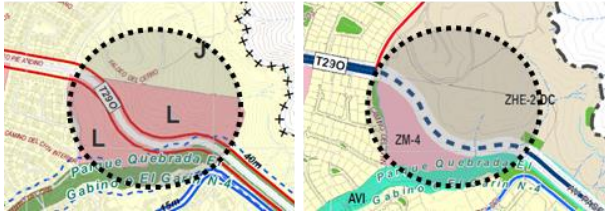
PRC VIGENTE:
ZONA L
_Uso: Mixto
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 43 hab/ha

PRC PROPUESTO:
ZONA ZHE-2-DC
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 4 a 16 hab/ha

ZONA ZM-4
_Uso: Mixto
_Altura: 4 pisos
_Densidad: 100 a 250 hab/ha

Antecedentes y fundamentos:

1. Obligación de continuar Av. Paseo Pie Andino por terreno de la 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 Av. Paseo Pie Andino no se financia con el nuevo PRC, por lo tanto, es natural que objete esta propuesta.



SECTOR 14: VALLE ESCONDIDO

Plan Regulador Vigente

PRC VIGENTE:
ZONA J
_Uso: Residencial (exclusivo)
_Altura: 2 pisos (10,5 m)
_Densidad: 43 hab/ha

PRC VIGENTE:
ZONA K
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos (7m)
_Densidad: 19 hab/ha

PRC VIGENTE:
ZONA I
_Uso: Residencial
_Altura: 2 pisos
_Densidad: 19 hab/ha

Área verde privada

Limites planos de Loto

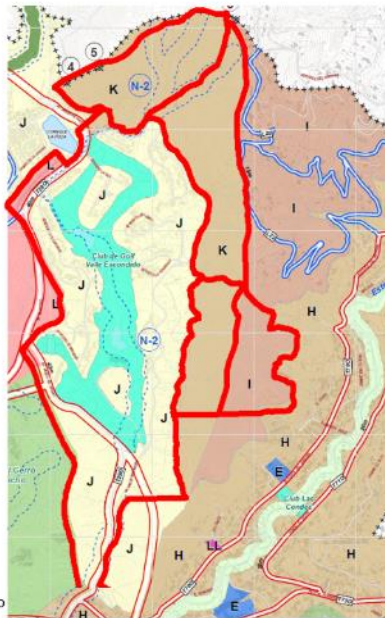


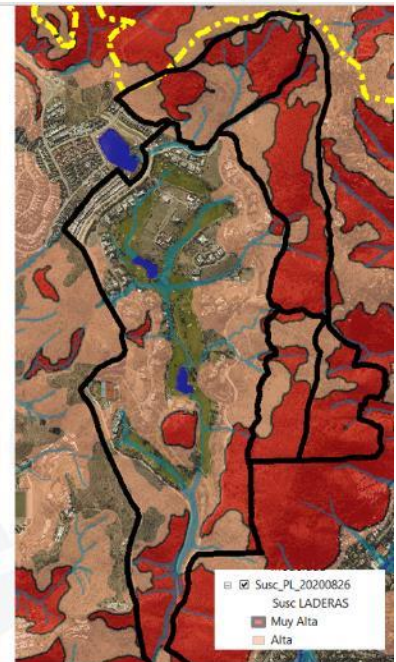
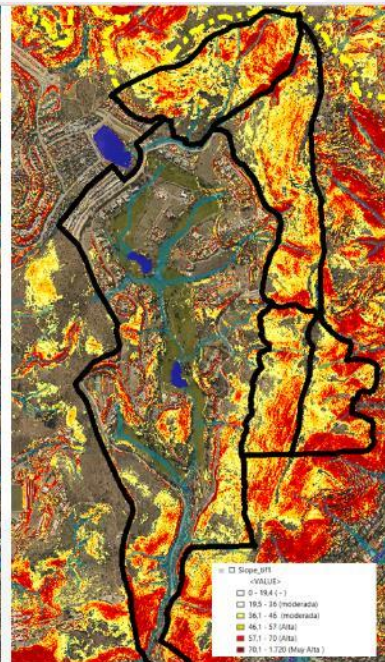
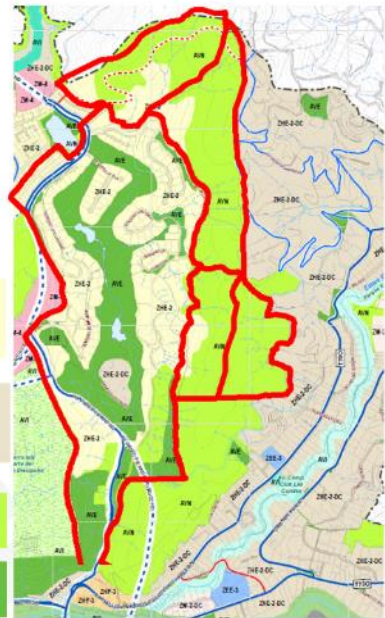
Imagen objetivo propuesta

Imagen Objetivo
ZONA ZHE-2
_Uso: Residencial (exclusivo)
_Altura: 2 pisos (10,5 m)
_Densidad: 32 hab/ha

Imagen Objetivo
ZONA ZHE-2-DC
_Uso: Residencial (exclusivo)
_Altura: 2 pisos (7 m)
_Rango Densidad: 4-16 hab/ha

Imagen Objetivo
ZONA AVN
_Uso: Área verde privada

Imagen Objetivo
ZONA AVE
_Área verde privada

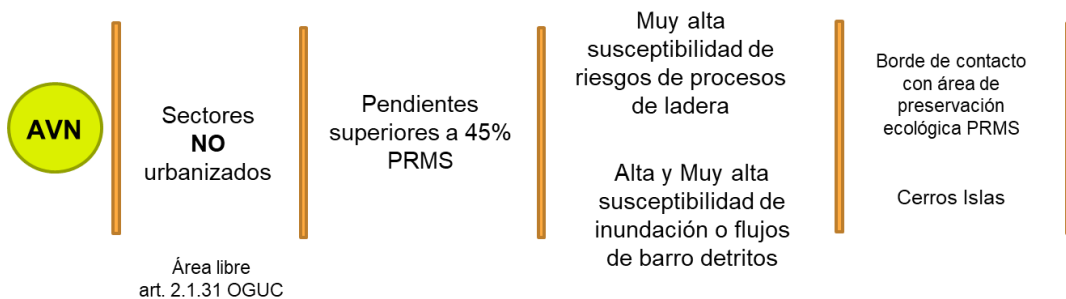


ÁREA DE RIESGOS (ART. 2.1 17)

Procesos de Laderas

Áreas inundables

CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN




14.1 Solicita mantener la densidad que fija el PRC vigente al sector de Valle Escondido. (9 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Adjunta antecedentes relativos a 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 derivados de los efectos en la capacidad vial.
3. El proyecto considera un total de 820 viviendas, 260 viviendas en el área consolidada y 560 por desarrollar con una total de 2714 estacionamientos.
4. Señala que el proyecto no genera efectos sobre el sistema vial de Lo Barnechea.

14.2 Solicita eliminar o acotar la afectación de Área Verde Nueva (Zona AVN). (5 Observaciones).

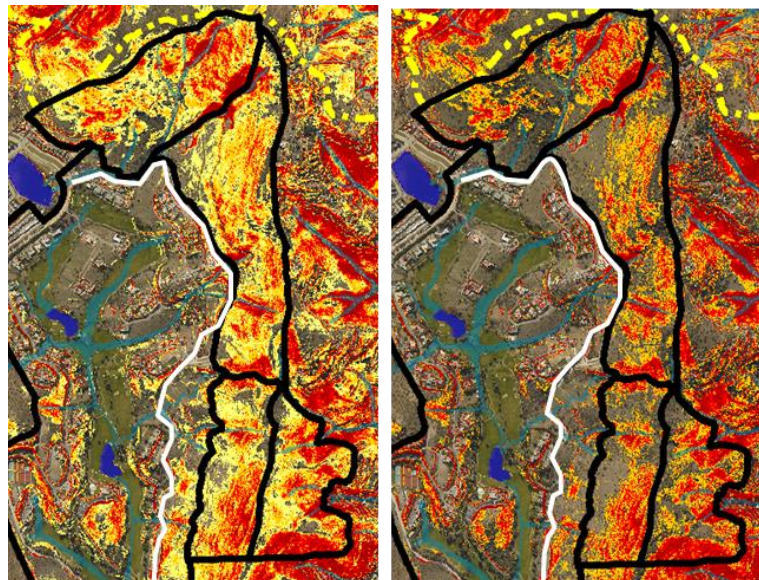
 Muy alto riesgo de procesos de laderas



Antecedentes y fundamentos:

1. Eliminar la afectación de Área Verde Nueva (Zona AVN).
2. Acotar las áreas verdes nuevas.

14.3 Solicita ajustar la Zona Habitacional Exclusiva (ZHE-2). (3 Observaciones).



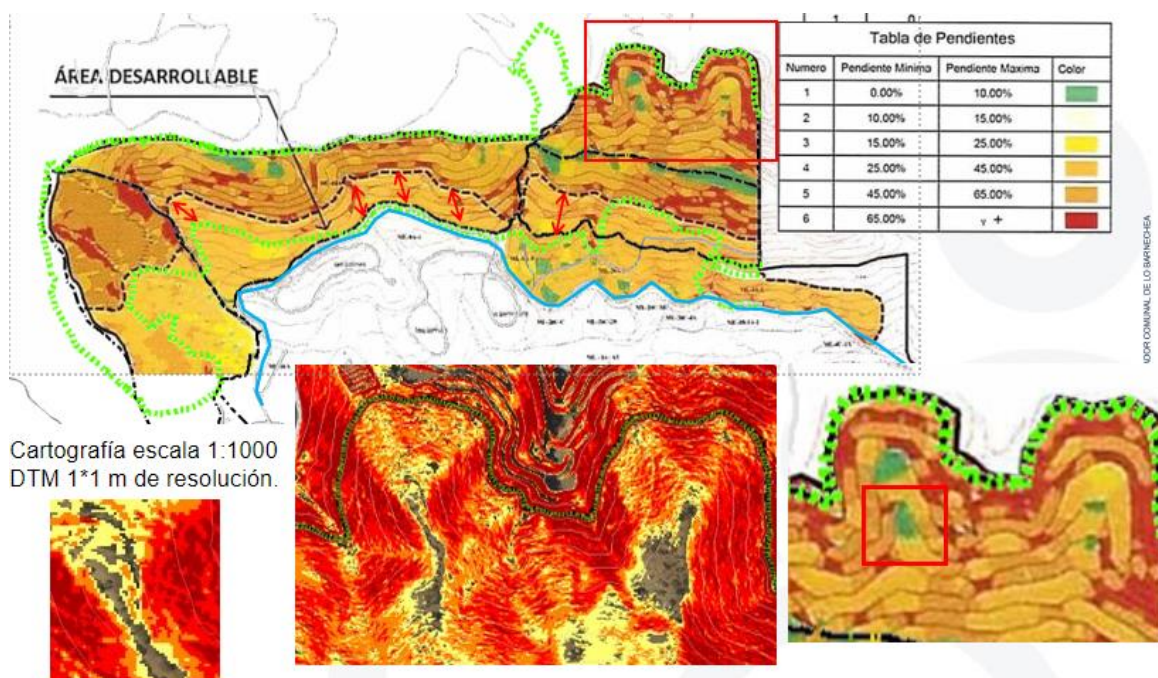
Antecedentes y fundamentos:

1. Solicita ajustar zona habitacional ZHE-2 extendiéndola sobre sectores de pendiente menor a 45% emplazados al oriente de Av. Valle Escondido permitiendo la concentración de edificaciones en las áreas inmediatas a las obras de urbanización ejecutadas y garantizadas.

14.4 Solicita establecer áreas de riesgo en base a estudio de mayor precisión disponible. (3 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Objeta escala de precisión (resolución) del estudio.
2. Objeta el modelo digital de terreno y presenta una ilustración con una modelación de pendiente del que no se tiene otros antecedentes.

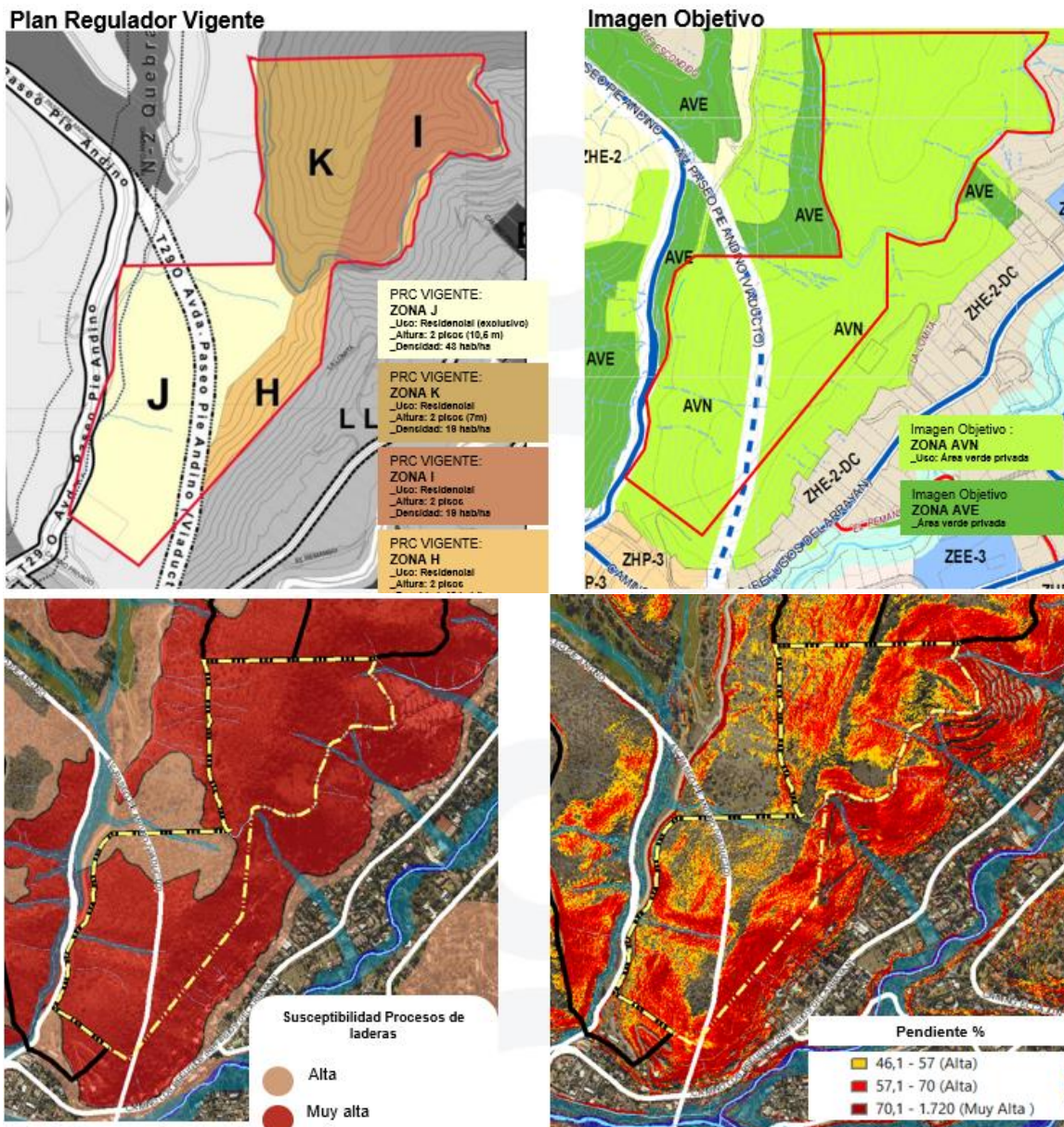


14.5 Solicita reconsiderar la proyección del gravamen de uso de suelo área verde proyectado en su predio. (9 Observaciones).

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 proyecto Valle Escondido.
3. Cuestiona baja participación sector 5 El Huinganal 39 presenciales y 183 en cuestionario online.

4. Señala 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.



Solicita responder preguntas de Anexo Inmobiliaria Gran Valle S.A.

- Marco del proceso de participación.
 - ¿Cuáles son los parámetros de participación ciudadana que fueron considerados en la Etapa de Imagen Objetivo con el fin de elaborar la propuesta final?
 - ¿Cómo se respaldará una propuesta emanada del 2% de la población comunal?
- Marco del proceso de participación
 - ¿Cuál es el sustento o justificación del gravamen definido? (Refiriéndose a zona AVI).
 - ¿Por qué no se ha considerado en la propuesta de imagen objetivo el continuar con el desarrollo de oferta inmobiliaria controlada, teniendo en consideración que ésta se releva como una fortaleza y no como una amenaza para el sector?
- Se solicita fundamentar ¿cuáles han sido los criterios para no considerar el gravamen de área verde en la zona colindante a nuestro predio?
- ¿cómo se define un área verde afectando a un privado, si el Organismo promotor de la Modificación no tiene algún objeto específico de desarrollo?
- ¿cuáles serán las gestiones y de dónde provendrá el financiamiento para realizar estas urbanizaciones? Av. Pie Andino (T290) y Av. Paseo Pie Andino (T720).

6. ¿Como una comuna que ya goza de tener un alto estándar en calidad de vida puede, además, sin sustento, definir aumentar la superficie de áreas verdes en un 70% y disminuir la superficie residencial en un 21%?
7. ¿Qué propósito cumpliría gravar terrenos como áreas verdes privadas si éstas nunca serían de libre tránsito para la comunidad?, ¿qué estrategias o mecanismos de financiamiento se están contemplando para la adquisición de estas futuras áreas verdes?
8. Se solicita aclarar la denominación en trazado de áreas verdes nuevas (AVN) y áreas verdes existentes (AVE) ya que entre los Planos de Alternativa 1, Alternativa 2 y la Alternativa sugerida se detectan diferencias y errores en estas definiciones.
9. ¿Cómo se sustenta la determinación en la Alternativa Sugerida de considerar el gravamen en todo nuestro predio como área verde y no la determinación del gravamen como lo establece la Alternativa N°2, afectando sólo a parte del predio en asunto? Qué elementos y/o fundamentos permiten definir esta como la alternativa final.

14.6 Solicita revisar límite de área urbanizable definido por PRMS. (2 Observaciones).

RM-PRMS-01-43 Limite extensión Urbana Falda Larga-Lomas Suaves
Ord. SEREMI N°4221.01

Antecedentes y fundamentos:



1. Solicita aclaración respecto de la urbanización sobre la cota +1000 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 el 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.

14.7 Solicita eliminar calle proyectada en terreno del proyecto Parque del Sol. (2 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 PRC Vigente.

PRC Vigente

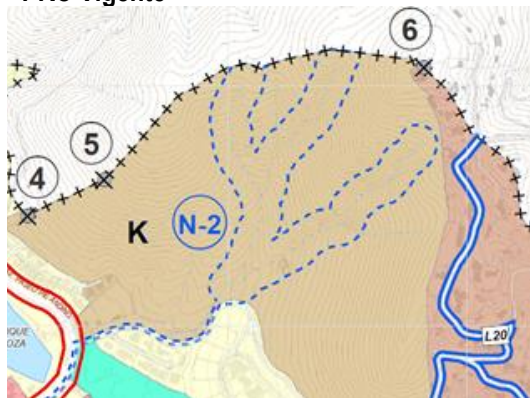
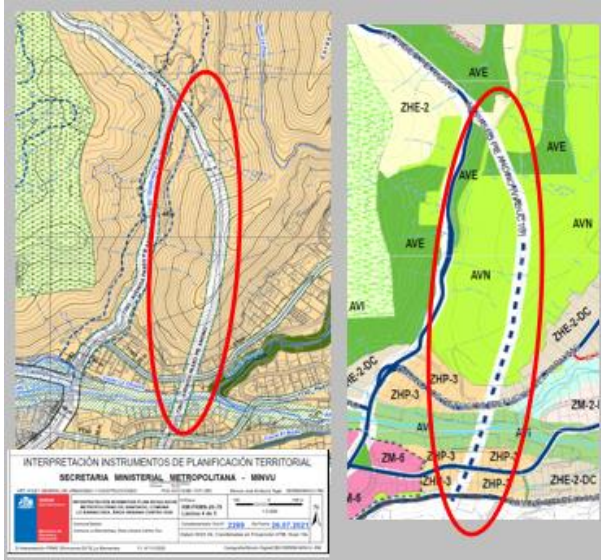


Imagen Objetivo



14.8 Solicita eliminar tramo de Av. Paseo Pie Andino proyectado como viaducto. (2 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. No se entiende la razón por la propuesta "Viaducto Pie Andino". Ese viaducto pasa por encima a cerros verdes y, en caso de ser realizado, devastará todo el medioambiente del Arrayán, con tráfico y contaminación. ¿O se propone de hacerlo subterráneo?
2. Este camino, como está dibujado en el plan "PLANO_ALTERNATIVA_SUGERIDA.pdf" llegará hasta Camino a Farellones, pasando por áreas verdes del Arrayán y destruyéndolas. Además, destruyendo o dañando manzanas habitacionales establecidas entre Camino los refugios - Camino Pastor Fernandez - 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.

PARTE 4

SECTOR 10: PUEBLO DE LO BARNECHEA

10.1. Solicita que altura no supere 2 pisos en sector del Pueblo de Lo Barnechea. (44 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Oposición a cambiar a una zona de 4 pisos que atenta con la estructura tradicional del sector.
2. Atochamientos: Las calles no soportan congestión que producirá el aumento de densidad.
3. Hacinamiento urbano: Es considerada una comuna dormitorio y el aumento de población en un espacio acotado contribuirá al colapso y pérdida de calidad de vida.
4. Segregación: El plan promueve segregación socioespacial concentrando la integración social en sólo algunos sectores, y no que se distribuya equitativamente a otros sectores de la comuna (Trapenses, La Dehesa).
5. Contaminación: Las emisiones del proceso de construcción que generará la renovación del sector, perjudicará el medioambiente 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 propiedades vecinas y en general la tranquilidad de las personas. Además de pérdida de la identidad reconocida y valorada.
7. Crisis Hídrica: Aumento de población genera mayor presión sobre napas subterráneas.
8. Desplazamiento de familias o vecinos históricos: Alude al desplazamiento y pérdida de redes sociales por desplazamiento.

10.2. Solicita que altura máxima entorno a Av. Padre Alfredo Arteaga no debe superar los 3 o 4 pisos. (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

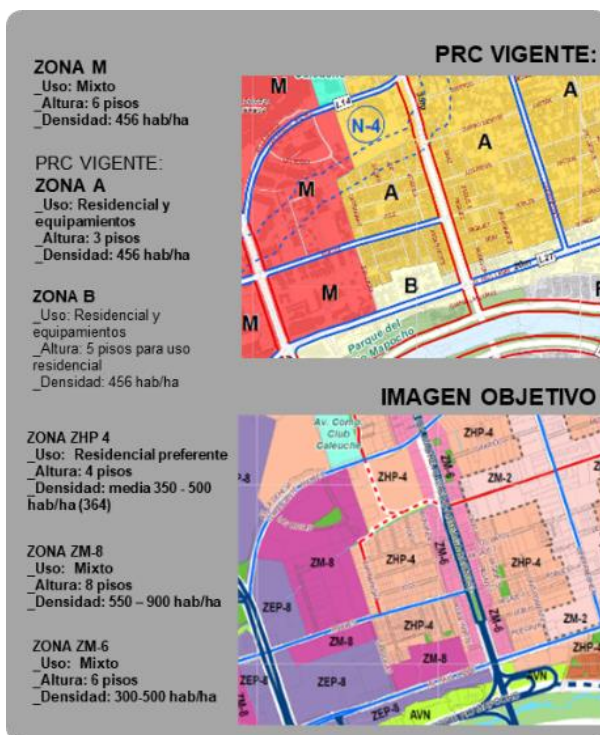
1. Las edificaciones en altura afectan al sector y su identidad y tradición.
2. La densificación no genera beneficios directos para los habitantes porque no acceden a vivienda para habitantes.
3. La edificación en altura genera efectos adversos en iluminación y distanciamiento.
4. Pérdida del patrimonio.
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 altura planteado demandará aumento del ancho de vías perjudicando las áreas verdes.

10.3. Solicita reducir altura y densidad en torno a Av. Padre Alfredo Arteaga Barros, pasando de ZM-6 a ZHP-4 (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

1. 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 (villas San Lucas y La Ponderosa).
3. Edificación en altura generará un encajonamiento del sector emplazado entre Av. La Dehesa y Av. Padre Alfredo Arteaga Barros.
4. Se debe resguardar la poca identidad que queda del Pueblo de Lo Barnechea.

10.3-1. (10.4-1.) Altura de edificación 8 pisos Barrios San Lucas, Robles y Ponderosa afecta entorno y genera externalidades. (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Se observa que los actuales barrios de San Lucas, Robles y Ponderosa quedarán en una zona entre edificios. Con 8 pisos por Av. la dehesa y 6 por padre Alfredo Arteaga, esta zona de normativa 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.

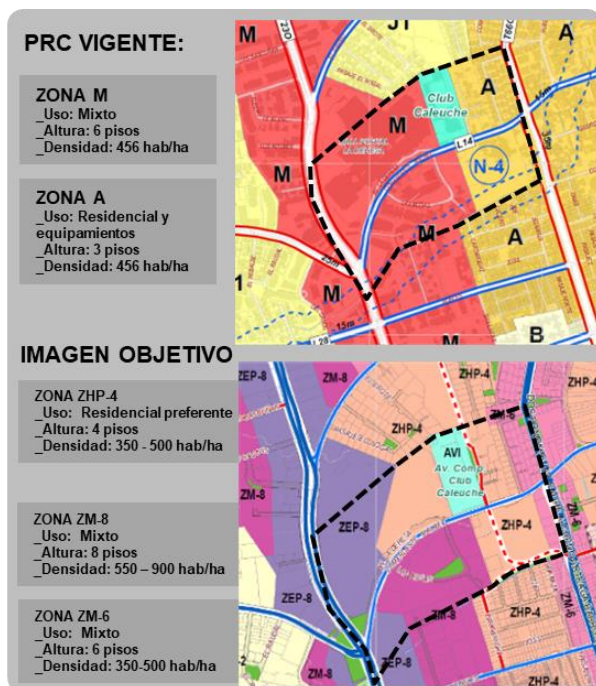


10.4. (10.3-1.) Solicita altura de 6 pisos para zonas de integración social en sector entre calles: Raúl Labbé, Avenida Los Quincheros, Padre Arteaga, Malbec y El León (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. ¿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?

10.5. Solicita aclaración sobre altura máxima propuesta en torno a Comandante Malbec, entre Av. La Dehesa y Av. Padre Alfredo Arteaga Barros.



Antecedentes y fundamentos:

1. Nuevo Plan contempla altura máxima de 8 pisos cuando ya casi todo está construido en 6 pisos. Sólo quedan 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 6 pisos máximo?

10.6. (10.5.) Solicita aumento de áreas verdes en Cerro 18 en terrenos públicos cedidos. (1 observación)



Antecedentes y fundamentos:

“En el cerro 18 Sur no se consideran áreas verdes más allá de la Plaza La Cumbre en la Villa Cerro 18, no hay plazas para las sendas del Cerro 18 Sur y el ingreso al Parque de la Chilenidad solo 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.”


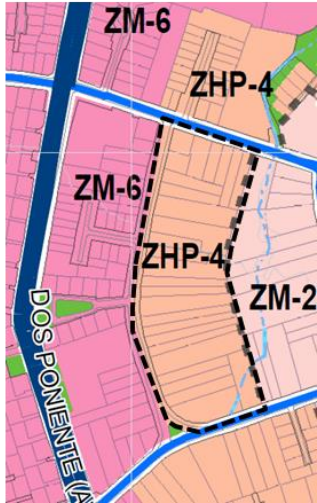
10.7. (10.6.) Solicita aumento de espacios públicos y áreas verdes en el sector. (3 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. 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 difícil de reparar como el impacto de la Costanera Norte y queremos que el PRC nos respete como personas y podamos recuperar nuestros espacios de barrio como las áreas verdes.
2. El sector del pueblo de Barnechea ya 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 de hace muchos años y queremos calidad de vida, tranquilidad, mantener la identidad de pueblo.

<p>PRC VIGENTE: ZONA A _ Uso: Habitacional mixto _ Altura: 3 pisos (resid) 2 pisos (equip.) _ Densidad: 456 hab/ha</p>		<p>ZONA ZHP-4 _ Uso: Residencial preferente _ Altura: 4 pisos _ Densidad: 350 - 500 hab/ha</p>	
<p>ZONA ZM-2 _ Uso: Mixto _ Altura: 2 pisos _ Densidad: 100 a 250 hab/ha</p>	<p>ZONA ZM-6 _ Uso: Mixto _ Altura: 6 pisos _ Densidad: 350-500 hab/ha</p>		

10.8. (10.7.) Solicita incluir manzana al oriente de calle Rubén Barrales dentro de la estrategia de renovación urbana propuesta, asignándole zona ZM-6. (2 Observaciones).

<p>PRC VIGENTE: ZONA A _ Uso: Habitacional mixto _ Altura: 3 pisos (resid), 2 pisos (equip.) _ Densidad: 456 hab/ha</p>	<p>PRC PROPUESTO: ZONA ZHP-4 _ Uso: Residencial Preferente _ Altura: 4 pisos _ Densidad: 350 a 500 hab/ha</p>	<p><u>Antecedentes y fundamentos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 predio de dicha manzana.
		

10.9. (10.8) Solicita mayor precisión frente a la zona de desarrollo ZM4 proyectada en la zona norte del cerro 18. (1 Observación).

	<p><u>Antecedentes y fundamentos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Desarrollo debe permitir subdivisión razonable y mantener el carácter natural del sector.
---	--

10.10. (10.9.) Solicita un proyecto más inclusivo y participativo que no perjudique a los vecinos del Pueblo de Lo Barnechea. (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. 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 el impacto 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 y 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.

10.11. (10.10.) Solicita apertura de calle Los Quincheros hacia Av. Raúl Labbé. (2 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Exigimos la apertura de la calle Los Quincheros hacia Raúl Labbé, para descomprimir las saturadas calles del pueblito de la carga automotriz del Cerro 18.

10.12. (10.11.) Solicita reconocer como AUP las sendas y escaleras de Cerro 18. (1 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 AUP las sendas y escaleras de este, manteniendo una condición que no es favorable para la intervención futura en el sector.

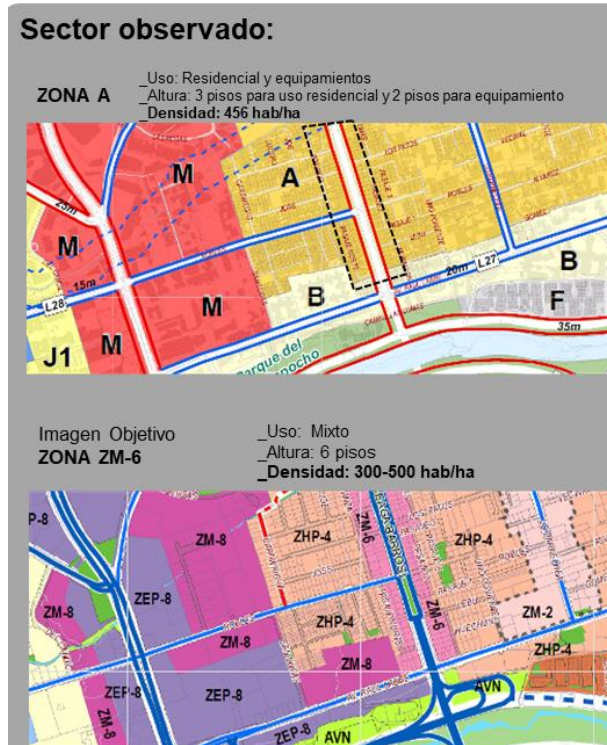
10.13. (10.12.) Solicita conexión entre Av. El Rodeo y sector ya desarrollado del Cerro 18 norte. (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Extensión de El Rodeo hacia el oriente no contempla espacio de conexión con sector ya desarrollado del Cerro 18 norte, generando un entremedio poco apropiado para el flujo, cuidado y consolidado de dicho borde urbano.



10.14. (10.13.) Señala necesidad de ensanche de vías en zonas de 6 pisos. (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

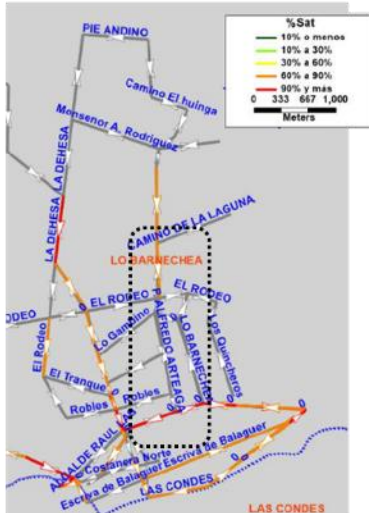
1. Sentimos que la propuesta nos perjudica, nuestra zona ya está saturada donde se pretende hacer construcciones de 4 a 6 pisos. No se aborda la capacidad vial de Robles en colapso evidente.
2. Por otra parte Av. Padre Alfredo Arteaga donde se proponen construcciones de 6 pisos, si o si necesitan ensanche de vías lo que hará desaparecer el AV del sector.

10.15. (10.14.) Solicita conocer mecanismos de mitigación para congestión vial en Av. Padre Alfredo Arteaga. (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. La casa de mi vecina esta una altura de edificación de 6 pisos y mi casa con 4 pisos, afectando la cantidad de horas de sol y sombra.
2. El PRC propuesto no indica el cómo y cuándo se mitigarán los problemas de tráfico y tránsito que tenemos en el eje Alfredo Arteaga. ¿Se realizarán expropiaciones?

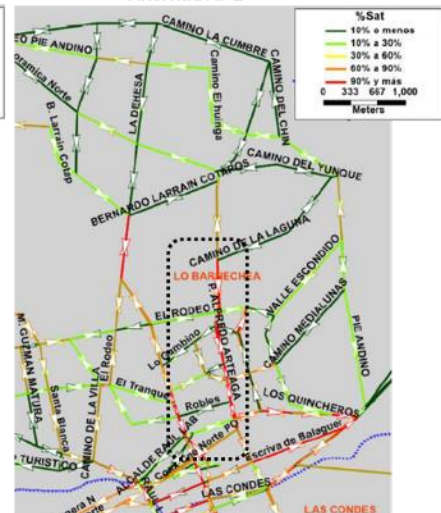
Grados de saturación mayor a 80% de la red en la situación calibrada

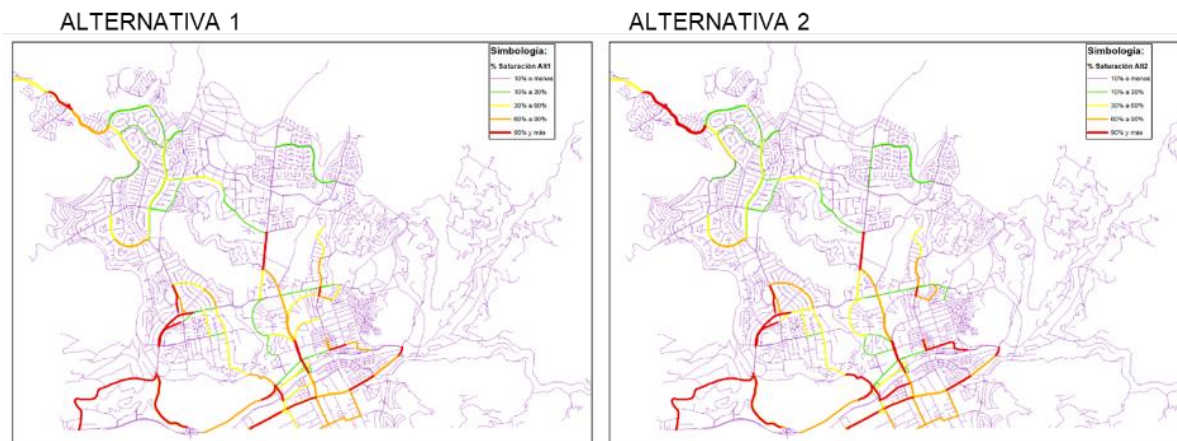


Grados de saturación Alternativa 1



Grados de saturación Alternativa 2





10.16. (10.14.) Solicita no considerar inmueble en calle Lastra 14.093 (IIP11) como ICH. (1 Observación). y 10.17 Solicita no considerar inmueble en calle Maira 13.868 como ICH. (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Inmueble en calle Lastra 14.093, rol 4059-15, corresponde al inmueble de interés patrimonial IIP11 identificado como "Casa de Alicia Dell Orto".
2. Inmueble en calle Maira 13.868, rol 4093-6, corresponde al inmueble de interés patrimonial IIP3 identificado como "Vivienda".
3. Se señala menoscabo respecto del patrimonio.
4. Se constituye como una expropiación encubierta.
5. No queda claro los beneficios para el propietario (exenciones tributarias).
6. Contraviene derecho de propiedad, se señala posibles acciones legales.

10.18 (10.15.) Solicita el desarrollo de un estudio específico que fundamente la definición de ICH y ZCH. (1 Observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Se solicita que el PRC en desarrollo incorpore la definición de zonas típicas e inmuebles de conservación historia según sus competencias mediante un estudio e informe específico para tal materia. De esta forma se pretende que el municipio pueda elaborar un plan de desarrollo en torno a dichos inmuebles y zonas. La normativa proyectada deberá ser coincidente con los criterios extraídos de este estudio.

10.19 (10.16.) Solicita conocer como la Imagen Objetivo propuesta aborda el reconocimiento y protección del patrimonio presente en el área urbana (5 misivas suscrita 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 intangible en la definición y su relación con el contexto mayor y más complejo que justifique ampliar el polígono patrimonial.
4. Señala la importancia del patrimonio cultural intangible.

SECTOR 18: JUAN PABLO II – BICENTENARIO – LAS ERMITAS

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 (2 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Escuela de párvulos Cantagallo cuenta con 558 alumnos baraja alternativa de traslado de su operación dejando el terreno de 10.539 m2.
2. Solicita reemplazar la Zona de Equipamiento Exclusivo (ZEE), por una Zona Habitacional Preferente (ZHP-6), homologándola a la zona que rodea a nuestro terreno en Imagen Objetivo.
3. En su defecto, ampliar las opciones y tipos de equipamientos permitidos en Zona de Equipamientos Exclusivos (ZEE-3), permitiendo actividades complementarias al nuevo subcentro propuesto en la Imagen Objetivo para este sector de la comuna.

PARTE 5

SECTOR 4: TRANQUE LA DEHESA – PIE ANDINO Y LOS NOGALES – GOLF DE LA DEHESA – NVA. LA DEHESA

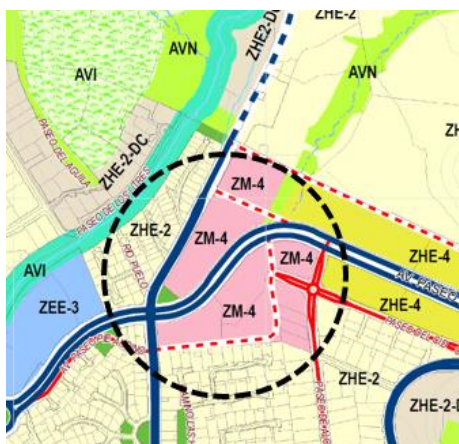
4.1 Expresan desacuerdo con tipo de vía y cambio de aptitud de residencial a comercial propuesta para calle Paseo de Alcalá. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Expresa desacuerdo respecto de cambio de categoría de vía para una calle residencial como Paseo de Alcalá lo que traerá mayor tráfico.
2. Expresa desacuerdo por normativa de usos mixto propuesta para zona ZM-4 en el tramo de final de Calle Paseo Alcalá, argumentando que es un barrio residencial.
3. Solicita incrementar superficie de áreas verdes a través de un parque para la zona Paseo Pie Andino.

4.2 Solicita mantener y potenciar el rol del subcentro de servicios Av. Paseo Pie Andino con la Hualtatas. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. La zona ZM-4 planteada para el sector en la imagen objetivo se considera adecuada, solicita que la densidad debiera concentrarse en el rango superior alcanzando 185 hab/has.
2. Se considera adecuado mantener y potenciar el rol de subcentro. Adjunta anexo con imagen proyectada para el sector.

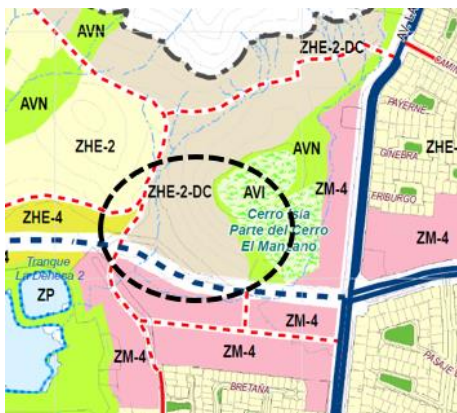
4.3 Solicita mantener densidad establecida en el plan vigente para zona J o precisar rango de densidad. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. La mayor parte de la propiedad, que en el Plan Regulador Comunal vigente pertenece a la Zona "J", y en la propuesta pasa a ser zona ZHE-2, Zona Habitacional Exclusiva, con 2 pisos de altura de edificación, y con una densidad de 30 a 60 habitantes por hectárea.
2. Solicita definir estos rangos de densidad, para saber si corresponde a 7,5 viviendas por hectárea (30hab/há) o a 15 viviendas por hectárea (60hab/há). Por el grado de consolidación del entorno, se considera que al menos debiera mantenerse la densidad actual de 43 habitantes por hectárea.
3. Cuestiona ZHE-2 DC puesto que limita las posibilidades de desarrollo de proyectos, señala que el sector sólo presenta riesgos en quebradas. Solicita que el sector quede condicionado a 10 viv/has a 40 hab/has.

4.3-1 Cuestiona propuesta de zona ZHE2-DC frente norte de Av. Paseo Pie Andino entre cerro isla El Manzano y Prolongación de Av. Teresa Vial (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. El PRC vigente introdujo el concepto de las zonas de Densificación Circunvalación Vial a lo largo de avenidas importantes de la comuna como una manera de acelerar la urbanización de estas vías.
2. En la propuesta se elimina la zona ZHE-4 en el tramo entre la prolongación de la calle Teresa Vial y la zona de preservación asociada al cerro isla El Manzano, correspondiente a un tramo de unos trescientos metros de largo por un ancho promedio de 75 metros.
3. La propuesta este sector actualmente "L1" se convirtió en una Zona ZHE-2-DC (Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos de Desarrollo controlado), con una densidad de 4 a 16 habitantes por hectárea (lo que equivale a de 1 a 4 viviendas por hectárea, o lotes unifamiliares de 10.000m² a 2.500m² respectivamente).

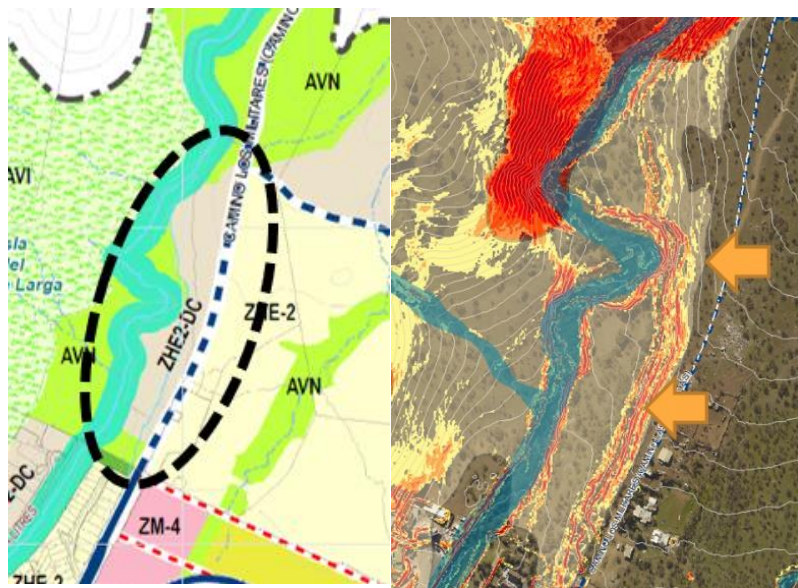
4.4 Objeta poca precisión de autorización de edificios al poniente de Av. La Dehesa. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Mi observación apunta a la poca precisión de análisis en las consecuencias que implica la autorización del desarrollo de edificaciones (edificios 4-5pisos), desde al impacto al entorno natural (único), hasta la densidad demográfico que afecta tanto en términos de flujos de tránsito, como problemáticas de la cotidianidad.

4.5 Quebrada Las Hualtatas objeto Zona ZHE 2 DC y solicita cambio a denominación ZHE-2. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Observa denominación de zona desarrollo Controlado ZHE 2 DC en sector aledaño a Quebrada Las Hualtatas. En atención a inexistencia de área de riesgos que la justifique.
2. Adjunta antecedentes de estudio de ICC Ingenieros Consultores Ltda y ORD. DOH RM N° 1817 de fecha 11 de diciembre del 2009 que refieren a antecedentes relativos a inundaciones de varias quebradas.

4.6 Solicita eliminar cabezales urbanizables en Cerro El Zorro. (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

1. Si se busca consolidar el cerro el zorro y su humedal/tranque anexo como un área verde de acceso público no parece pertinente mantener zonas de desarrollo controlado en los “cabezales” de este. Esto generaría una clara perturbación del uso actual e histórico que se le ha dado al sitio y no presenta mayores ventajas urbanas que justifiquen esta subdivisión del cerro.

4.7 Solicita la eliminación de esta faja de zona de área verde nueva (AVN) en el interior de los Lotes 3 A-A y 1 A-A de propiedad de mi representada (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. La propuesta de zona de área verde nueva (AVN) al oriente del Tranque La Dehesa 1 y 2 que limita con las zonas propuestas ZM-4 y ZHE-2, incluye una faja de geometría indeterminada en el interior de los lotes 3 A-A y 1 A-A de propiedad de Inversiones Praderas de La Dehesa Limitada impidiendo el desarrollo inmobiliario que se tiene previsto realizar en estos lotes
2. Estudios y proyectos que incluyen el encauzamiento de los cauces existentes serán sometidos a la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) y Dirección de General de Aguas (DGA).

4.8 Solicita ajuste de Los cauces de las quebradas “El Culén” y “Quebrada A” como zonas AVN (Áreas Verdes Nuevas) en base a actos administrativos. (2 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

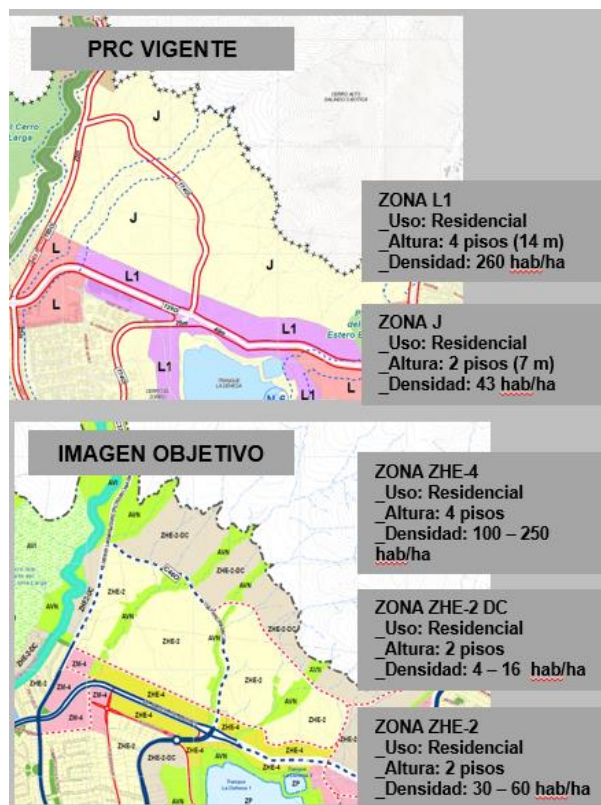
1. Sugerimos que estas se definan en función de las fajas de protección aprobadas para estas quebradas según el ORD. DOH RM N°1817, de fecha 11 de diciembre del 2009, y que determina que las fajas de las quebradas de “El Culén, y “Quebrada A” serán de 15m medidos desde el eje del cauce hacia cada costado, y para la “Quebrada lateral A” de 10metros medidos desde el eje hacia cada costado.

4.8-1. Solicita usos mixto preferente comercial calle Berna Norte. (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

1. En la calle Berna Norte, ser al menos frente al mall destino comercial debido a que todos los malls que se han desarrollado en esta ciudad, inmediatamente los frentes de calles residenciales se transforman en comercial.

4.9 (5.1) Solicitan que sector solo sea residencial máx. 4 pisos y 1 retirado. No aceptar Comercio, Oficinas u otras actividades. Av. Paseo Pie Andino y Camino Las Hualtatas



Antecedentes y fundamentos:

1. Que solo sea residencial máx. 4 pisos y 1 retirado.
2. No aceptar Comercio, Oficinas u otras actividades, que perturben la vida familiar.

4.10 (5.2 y 5.4) Solicita modificar propuesta de edificación en altura en intersección de Av. La Dehesa con Av. Paseo Pie Andino, reemplazándola por casas (20 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Se cuestiona uso de los terrenos eriazos localizados en la esquina de Av. La Dehesa y Av. Paseo Pie Andino.
2. Cambiar el uso de suelo, y así permitir la construcción de edificios de hasta 4 pisos (ZM-4), o hasta 6 pisos en el caso de la Alternativa 2 (ZM-6), está absolutamente fuera de contexto con el entorno del lugar donde se quieren emplazar estas estructuras.
3. Edificios afectan privacidad de viviendas aledañas, puesto que está en una cota inferior.
4. Se propone una franja de ZHE-2 separada por una vía del área de mayor densificación.
5. Condominio Residencial Cumbre Los Nogales solicita que no se permita construcción de edificios en zona ZM-4 sino casas ZHE-2.

4.11 (5.3) Cuestiona construcción de edificios y usos mixto intersección de Av. La Dehesa y Av. Paseo Pie Andino y solicita más áreas verdes abiertas en terrenos libres de ocupación. Acceso a Cerro Isla. (1 Observación)

Antecedentes y fundamentos:

1. Los terrenos eriazos del sector son utilizados como áreas de esparcimiento.
2. Zona ZM-4 va a impactar fuertemente las áreas residenciales.

3. Se incrementará la congestión por la densificación
4. Propone mantener como área verde o zona comercial como es hoy.
5. Se cuestiona construcción de edificios en un sector donde ya se ha construido un mall.
6. Cuestiona propósitos detrás de generar la zona ZM-4, que favorece inversión inmobiliaria.

4.12 (4.13) Solicita eliminación de vía comunal nueva paralela a Av. Paseo Andino. (3 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

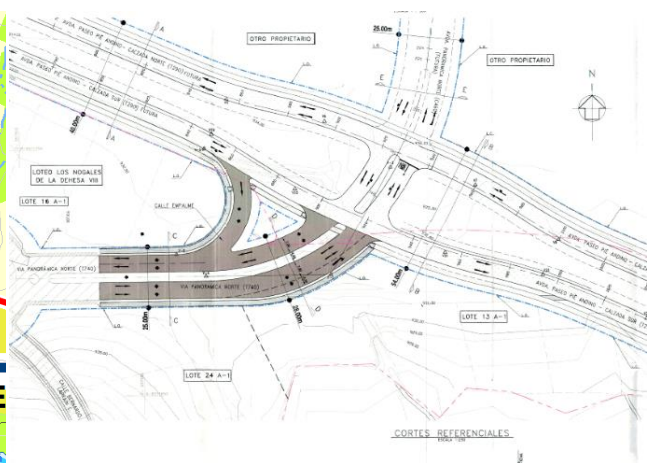
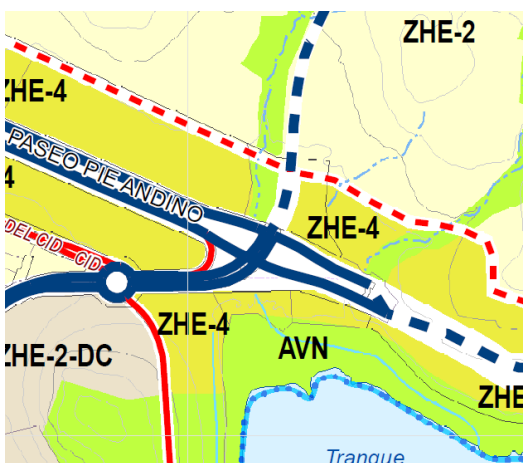
1. Se señala que la proyección de la vía no se ajusta a loteo aprobado.
2. Indica que la topografía del sector hace impracticable la proyección de la vía debido a los cortes y taludes que generaría, afectando el paisaje.
3. Se objeta vía de carácter comunal a 60 o 90 mts de distancia de Av. Paseo Pie Andino.

4.13 (4.10) Solicita eliminar tramo de vía en terreno de centro comercial aprobado y colindante a Condominio Los Frailes. (1 Observación)

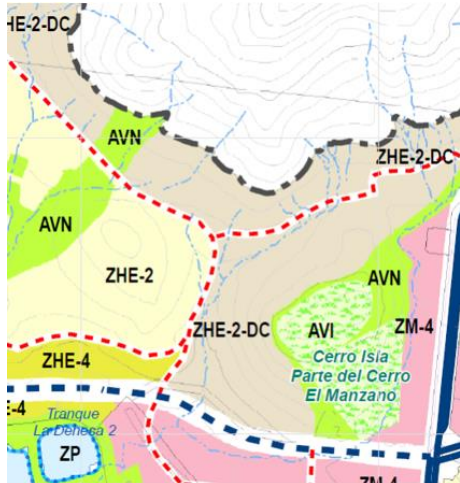
4.14 (4.11) Solicita eliminar tramo de vía proyectada entre Av. Pie Andino y Camino Las Hualtatas. (1 Observación)



4.15 (4.12) Solicitamos que la gráfica se ajuste a los planos de loteo aprobados y a la urbanización materializada. (Ordinario SEREMI 4610/2021). (1 Observación)



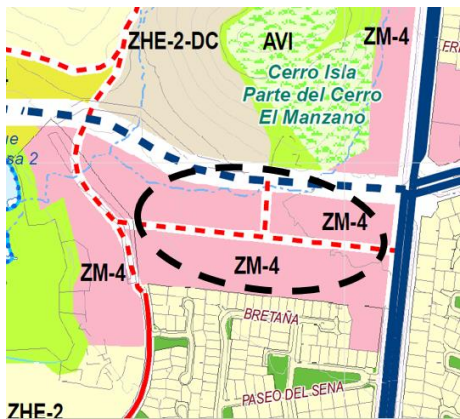
4.16 (4.14) Solicita eliminación de vía comunal nueva que conecta prolongación al norte de calle Teresa Vial con Av. La Dehesa. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Objeta una conexión entre la prolongación de la calle Teresa Vial con Avenida La Dehesa, por detrás del cerro isla El Manzano, y atravesando la quebrada El Quisco.
2. Obliga a proyectar un nuevo puente para atravesar la quebrada de El Quisco, y su único fin es conectar Avenida La Dehesa con Paseo Pie Andino, calles que se interceptan a pocos metros. Con esto se multiplican las intersecciones complicadas y los virajes a la izquierda, que de otra manera se resolverían en forma perfectamente regulada en la intersección de ambas avenidas.
3. La verdad es que el trazado sinuoso y en pendiente de esta eventual conexión no acorta ni facilita este trayecto, sino más bien todo lo contrario.

4.17 (4.15) Lote 4A-1 esquina Av. La Dehesa y Av. Pie Andino se solicita al Municipio desestimar estas dos vialidades propuestas dentro de nuestro terreno. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Estos nuevos gravámenes, producto de la vialidad planteada por la Imagen Objetivo en consulta, significarían 9.000 m² aproximados adicionales. Si a esto le agregamos los 11.000 m² de declaratoria de utilidad pública a los que actualmente ya está afectado el terreno, tendríamos un total de 20.000 m² aproximados de gravámenes. La superficie bruta total del terreno es de 68.000 m². Es decir, prácticamente un tercio del terreno estaría afecto a gravamen por concepto de vialidades propuestas.
2. Estas vías no aportan mucho a la conectividad comunal, tanto por su extensión, circuito e integración urbana, como por desarrollarse íntegramente dentro de nuestro terreno.

SECTOR 5: LOS NOGALES – GOLF DE LA DEHESA – NVA. LA DEHESA

5.1 (5.6) Se opone a edificación en altura en Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central. (44 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Sector Barrio Cerro Sierra Bella, se opone a altura de edificación, incremento de tráfico, ruidos, pérdida de iluminación y vistas.
2. Colapso de circulación de vehículos en hora punta y calles chicas en un entorno residencial. Estudio de tránsito de la Municipalidad lo ratifica.
3. Se opone a propuesta de 4 pisos sobre Av. La Dehesa, pérdida de vista y privacidad de predios colindantes.
4. Se señala problemas con las pistas de viraje y trazado de ciclovía.
5. (Obs 548) 18 propiedades se verán directamente afectadas propone alternativa de solución con zona ZHE-4 polígono: Av. La Dehesa, Nva. La Dehesa, Canal que divide con Club de Golf Lomas y la entrada a este Club de Golf. Similar a lo hecho en la zona de El Rodeo en que se cambió la altura permitida en toda una zona homogénea.
 - Tiene límites naturales, super claros, lo que evita perjudicar a algunos vecinos en beneficio de otros
 - Permite crear un conjunto de edificaciones, acotado, pero mucho más armónico, que una hilera de edificios de aprox. 300 mts de largo,

- Evita el inmenso daño a los vecinos de las 18 propiedades que colindarían con los edificios, con los perjuicios ya mencionados.
- 6. No más centros comerciales incremento de altura afecta la calidad de vida.
- 7. Se observa un conflicto futuro por no controlar adecuadamente los distanciamientos, rasantes y todo lo que ayude a mantener la privacidad.



5.1-1 (5.6-1) Solicita incorporar altura de ZM-4 (4 pisos) y densidad de zona J2 (456 hab/ha) en costado poniente de Av. La Dehesa. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Solicita se aplique densidad de J2 a Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central (ver Imagen propuesta). Se concuerda con altura de edificación 4 pisos.
2. La propuesta de imagen objetivo no considera uso residencial.
3. Se señala considerar los inmuebles destacados en el plano.
4. (ID 177) Solicita incorporar uso mixto con mayor densidad predios isla aledaños a clínica veterinaria Los Andes existente.

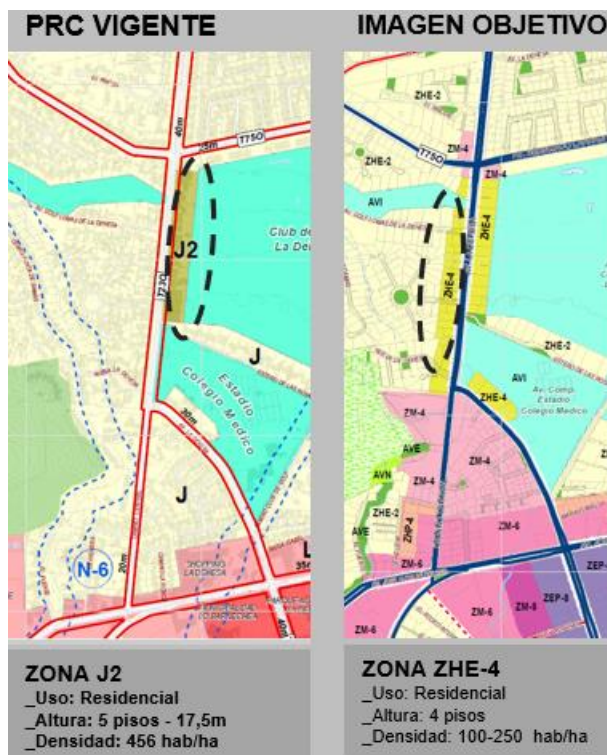
5.2 (5.7) Reconocer densidad y altura de zona J2 en costado oriente de Av. La Dehesa (5 pisos). (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. La zonificación habitacional exclusiva ZHE 4 propuesta Vereda Oriente y Poniente en la realidad discrimina dado que no es igual Vereda Oriente 5 pisos y Vereda Poniente 4 pisos. Se propone mantener Densidad Zona J2.

5.2-1 (5.9) Solicita similares condiciones a J2 en vereda poniente de Av. La Dehesa entre Camino Central y Bernardo Larraín. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Vecinos de Av. La Dehesa vereda poniente tramo desde Camino Central y Bernardo Larraín. Solicitan que las condiciones de ZH-4 se asemeje al de la zona J2 en coeficiente de constructibilidad (1.8) y densidad (456 hab/ha) Además solicitamos coeficiente de ocupación de suelo entre 50% y 60%. Zonificación, no permite comercio cuando en la vereda ya existen patentes comerciales otorgadas por lo que se pide sumar uso mixto.
2. Consideramos importante manifestar nuestro apoyo general a la alternativa ciudad dinámica y distribuida, vecinos de Av. La Dehesa vereda poniente desde Camino Central y Bernardo Larraín.

5.3 (5.10) Solicita se le asigne zona ZHE-4 o ZM-4. (3 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. (ID 118) Solicita extender zona ZHE-4 a su predio y/o incorporar ZM-4 con usos mixtos. Excluir nuestra casa de la zonificación otorgada a sus colindantes, constituiría un acto arbitrario, carente de razón y por mero capricho, además de ilegal, por vulnerar entre otros los principios de imparcialidad, transparencia y publicidad, prescritos en los artículos 11 y 16 de la ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
2. (ID 121) Solicita se asigne usos de suelo mixto ZM-6 a propiedad Av. La Dehesa 3250
3. (ID 713) Solicita extender uso mixto ZM-4 en esquina sur poniente de intersección de Avenidas Bernardo Larraín y La Dehesa.

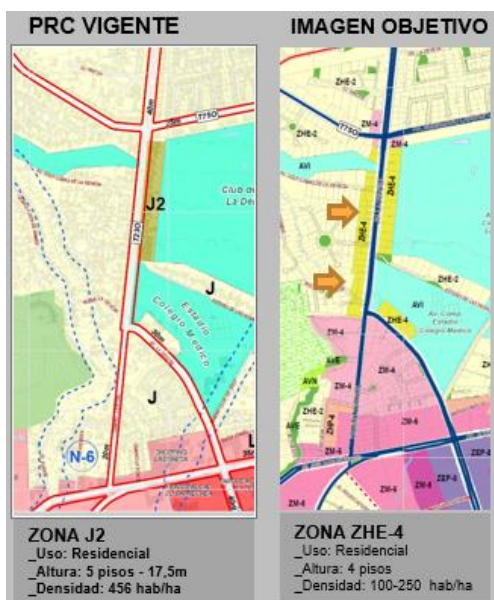
5.4 (5.8) Se opone a incremento de densidad en Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central. (5 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Hoy en día es imposible desde la calle Cerro Sierra Bella, tanto hacia la derecha como hacia la izquierda de Av. la Dehesa. Al aumentar la densidad poblacional sencillamente ya no se podrá salir. Además, de los ruidos molestos que esto generaría para quienes llevan toda una vida en el barrio.
2. Subir la densidad en Av. la Dehesa entre Camino Central y Bernardo Larraín solo contribuirá a subir la congestión, que según los estudios de tránsito de la misma municipalidad ya está colapsado.
3. Ver observaciones relativas a Altura de edificación.

5.5 (5.11) Propone uso mixto en baja altura en Av. La Dehesa, entre Bernardo Larraín Cotapos y Camino Central. (6 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. La Zonificación propuesta en Avenida La Dehesa entre Avenida Central y Sierra Bella, no considera el uso comercial ¿Como conviven los locales actuales con permisos con un área solo Habitacional? No será razonable el uso comercial para homologar los usos históricos permitidos y el carácter comercial por la centralidad de este sector.

5.6 (5.12) Extender uso de suelo ZM-4, Zona Mixta 4 pisos Densidad Media Baja a los predios señalados, de acuerdo a los lineamientos del Plan (movilidad sostenible). (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. De acuerdo a los argumentos planteados se solicita reconsiderar la condición de subcentro que presentan los predios observados, señalado tanto en etapa de diagnóstico como en la alternativa sugerida.
2. Se solicita reconocer el carácter intercomunal de la vía que enfrenta, así como su condición de subcentro como bien lo reconoce la vereda poniente de la alternativa sugerida.
3. Advierte que alternativa sugerida congelaría predios que hoy tienen destino distinto al residencial asignado art. 62 LGUC.

5.7 (5.13) Solicita extender ZM-4 hasta Nueva La Dehesa. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Nueva La Dehesa tiene un perfil (ancho) de 20 metros; es un límite lógico para un cambio de condiciones de edificación.
2. Naturalmente, el lado poniente de Camino Central llega hasta Nueva La Dehesa, conformando una "manzana" con las propiedades hacia el sur.
3. La zona ZH-4 debiera empezar en avenida La Dehesa, al norte de Nueva La Dehesa. separaría ambas zonas, la calle Nueva La Dehesa.

5.8 (5.13-1) Objeta Área verde nueva en predio asociado a Cerro del Medio asociado a Condominio Golf Lomas de La Dehesa. (1 Observación)

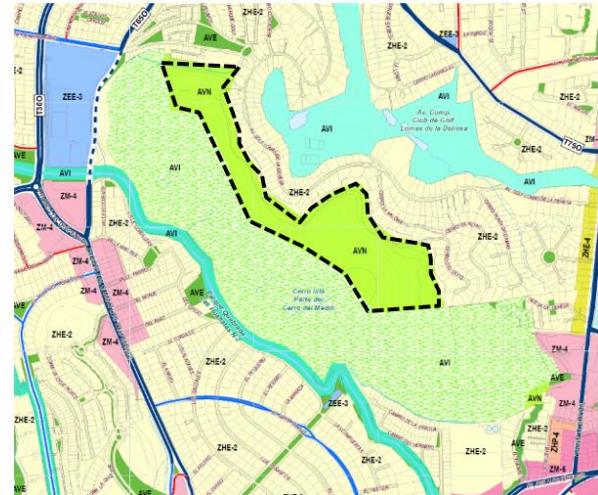
Antecedentes y fundamentos:

1. Inversiones Lomas de La Dehesa Limitada, RUT 76.125.060-4, es dueña del Lote número Uno del plano del LB 108 de fecha 05 de enero de 2005, el cual se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces bajo el número 39.869-M. El citado lote forma parte, y está gravado por el reglamento del Condominio Golf Lomas de La Dehesa, se accede a él a través de la vialidad del condominio.
2. Desconcierto y preocupación nos ha causado el hecho que el proyecto de plano regulador que se tramita en la comuna destina la totalidad del Lote Uno a A.V.N. (área verde nueva).
3. Con el proyecto de plano regulador, se generan enormes perjuicios para mi representada, al afectar sustancialmente las posibilidades de desarrollo inmobiliario y su valor comercial.
4. Adjunta actos administrativos emitidos por la Municipalidad que según el afectado ratificarían la calidad jurídica del predio respecto de la norma urbanística.

PRC VIGENTE



IMAGEN OBJETIVO



5.9 (5.14) Solicita eliminar propuesta de prolongación de Calle Los Halcones en Condominio El Nosedal. (2 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Observa apertura de proyección Calle Los Halcones sobre Av. La Dehesa.

5.10 (5.15) Modificar el tipo de vía de Paseo de Alcalá, de color rojo en plano IO, ya que significaría aumento de tráfico en nuestra calle. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Modificar el tipo de vía de Paseo de Alcalá, de color rojo en plano IO, ya que significaría aumento de tráfico en nuestra calle.

5.11 (5.16) Trafico: Según estudios de tránsito de la Municipalidad de Lo Barnechea, el tramo Bernardo Larrain/Camino Central ya está colapsado. (8 Observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Plantea la contraposición entre el incremento de la densidad en Av la Dehesa entre Bernardo Larrain / Camino Central frente al colapso del tránsito.
2. Cita estudio de tránsito de la Municipalidad.

5.12 (5.17) Sector Los Nogales antiguo, solicita edificios en altura en el sector. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Señala los efectos que ha tenido en la comuna la autorización de edificaciones en altura (accesos a la comuna) y colegios.
2. Solicita edificios en altura en la zona antigua de Los Nogales, se encuentran ahogados con las contribuciones. Incluye Iglesia hasta el Molino subiendo por Bernardo Larraín una cuadra al oeste, Los Monseñores hasta Pedro Lira.
3. Se persigue atraer a los jóvenes a la comuna a través de edificios muy altos y bajos gastos comunes menor influencia de costo de sitio.

5.13 (5.18) Solicita Eliminar afectación AVN sector Quebrada El Manzano Av. Bernardo Larraín Cotapos no es coincidente con PRMS. (1 Observación)



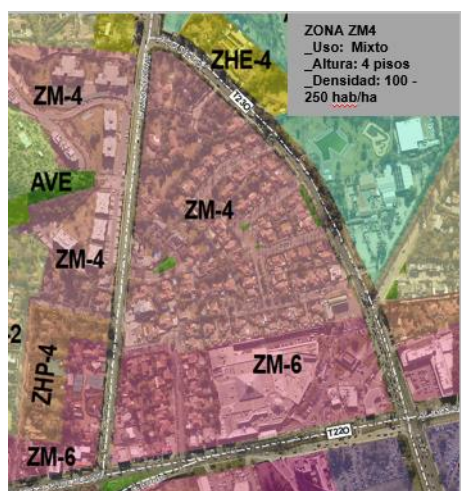
Antecedentes y fundamentos:

1. La propuesta de Imagen Objetivo incorpora como AVN una franja de terreno que hoy en el PRC vigente se encuentra en Zona J.
2. Considera que es una afectación excesiva considerando el aporte que representa la mantención del área verde complementaria AVI correspondiente al club de Golf en un contexto de cambio climático.
3. El área verde interrumpe continuidad lógica del uso residencial en torno a Bernardo Larraín C.
4. La porción de terrenos no es coincidente con lo establecido en el Art. 5.2.3.3. del PRMS, N-5 Parque Quebrada El Manzano 25 M de área verde a cada lado medidos desde el eje de la quebrada.

PARTE 6

SECTOR 6: CAMINO CENTRAL

6.1 Observa altura de edificación en zona ZM4 (ID 21) solicita incremento a 6 pisos. (10 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. La Imagen Objetivo considera una altura máxima de 6 pisos hasta el deslinde sur con el shopping La Dehesa, bajando a 4 pisos en ese deslinde, lo que perjudica a las propiedades de calle Camino del Virrey, afectando su rentabilidad ya que quedarán expuestas a edificios de mayor altura. Por lo anterior se solicita uniformar altura, considerando 6 pisos también para camino del virrey.
2. Solicita ampliar a zona ZM-6 todo el triángulo contenido entre AV. Central, Av. La Dehesa y Av. El Rodeo.
3. Según lo observado (ID 1888) identifica 50 propiedades de uso comercial en la manzana Av. Rodeo, Av. La Dehesa y Av. Central.
4. Se solicita igualar condiciones a zona ZEP-8 con 8 pisos de altura máxima de edificación.

6.2 Solicita incremento de altura y densidad sobre 8 pisos. (6 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Antes la zona era residencial, ahora hay muchos locales comerciales. Sector rodeado de avenidas estructurantes (Av. La Dehesa/El Rodeo/Camino Central). Solicita entre las avenidas antes mencionadas: Edificación en altura 12 pisos y densidad de 250 hab/há y constructibilidad 2,21 veces la superficie del sitio.
2. El sector ya no tiene ese carácter residencial con el cual estábamos acostumbrados y agradados, no se ha logrado obtener una correcta combinación entre lo residencial y comercial y su deterioro actual amerita una sustancial renovación, que si no se logra con una modificación atractiva del Plano Regulador será imposible, y el deterioro continuará.
3. Es un sector de alta centralidad solicita 12 a 18 pisos de altura (ciudad compacta), 800 a 1200 hab/has.
4. El PRC debiera proyectarse apuntando a renovación urbana con construcciones de calidad y en altura, que eviten el deterioro que este triangulo sufre. Solicitamos: Altura de 8 que se le da al tramo Av. La Dehesa - Av. El Rodeo ZEP-8 y en el peor de los casos ZM-6 en lugar de ZM-4 que plantean.

6.3 Solicita incremento de altura y densidad cuestionan quedar como isla urbana pasaje El Puente y calle La Higuera. (26 Observaciones).



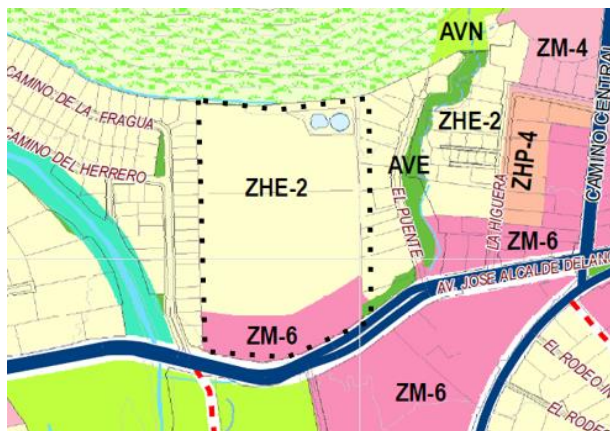
Antecedentes y fundamentos:

1. Solicita incremento de altura de edificación propuesta de lo contrario los predios quedarán como "isla".
2. Será algo bueno en muchos puntos, en especial poder tener gente con un techo bueno en un buen barrio como éste, en donde se puede vivir tranquilo y feliz.
3. Siento que se me perjudica al no generar ningún cambio en mi calle, especialmente a prohibirnos construir en altura a futuro. Todos los vecinos queremos altura y estamos de acuerdo.
4. Me cuesta entender que una gran empresa que tenga permiso para edificación de centro comercial y edificios de altura y nuestra calle quede como patio trasero de este cambio que viene.
5. Queremos todos los vecinos de la calle altura, para quedar protegidos de agobios, comerciales, y edificios que no nos dejen estar iguales en la zona. Solicitamos mínimo 6 pisos de altura.
6. Solicito respetuosamente que se reconsidere la calle El Puente en el PRC de mayor altura ya que los vecinos concordamos que es para el bien de todos armonizar con el nuevo entorno.

6.4 Se solicita extender la Zona ZM-6 a la totalidad del predio (cancha Colegio Craighouse). (3 Observaciones)

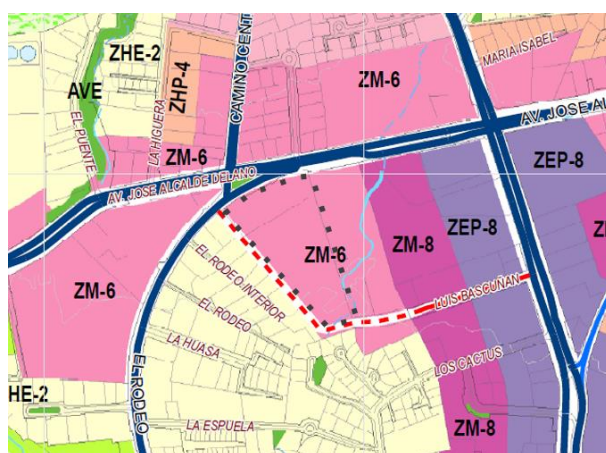
Antecedentes y fundamentos:

1. Terreno ubicado frente a Clínica Alemana actual zona L. IO del PRC lo señala dentro de un subcentro de jerarquía comunal de equipamientos y servicios en propuesta de estructuración. ZM-6 mixta es una porción menor de nuestro terreno (20%) y el resto ZH-2, lo que restringe considerablemente el desarrollo urbano de equipamiento del terreno y no va en sintonía con la Prop. Estruct. mencionada. Solicita zona ZM-6 en la totalidad del predio.



- Solicitan: 1. mantengan las condiciones existentes de zona L para terrenos del craighouse y aquellos que enfrentan Av. José Alcalde Delano 2. Se extienda la Zona Mixta densidad Alta a todos los terrenos ubicados en calle El Puente.

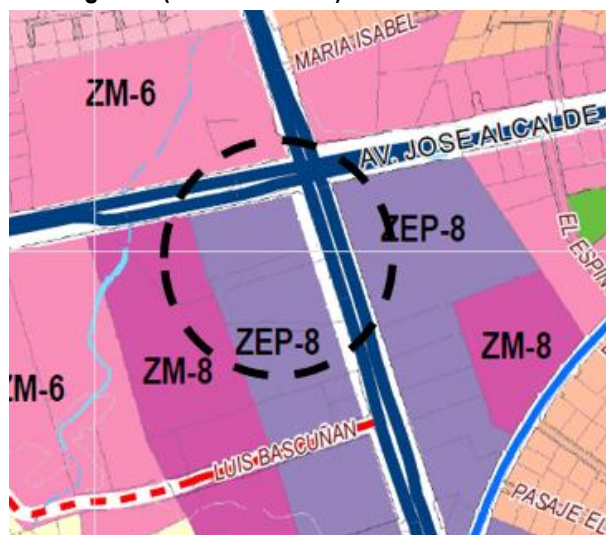
6.5 Solicita extender ZM-8 (ex Colegio Craighouse). (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

- Solicita incluir al predio Ex Colegio Craighouse, en la zona ZM-8 en el marco del proceso de participación ciudadana Imagen Objetivo de la Actualización PRC de Lo Barnechea en virtud de los fundamentos definidos en carta y presentación FUNDAMENTOS DE INCLUSIÓN EX CRAIGHOUSE EN ZONA ZM8.

6.6 Necesario aclarar porque podría llegar a entenderse que los actuales usos permitidos en la zona quedan restringidos. (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

- Se solicita aclarar el concepto de equipamiento preferente.
- Si bien nuestra normativa plantea una vigencia de aquellos permisos, nos parece que no existen argumentos mediante los cuales se pueda definir una restricción a una zona que permite el desarrollo de actividades diversas y una "amplia" gama de usos de suelo, incluidos el residencial y de distintas clases de equipamientos.
- Cuestiona efectos de normas urbanísticas otorgadas a través de permiso de edificación emitido.

6.7 Las propiedades que limitan con el club médico tienen vocación comercial y residencial. (1 Observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. Las propiedades que limitan con el club médico tienen vocación comercial y residencial. La vista al Club es un beneficio muy bueno para los futuros propietarios. Solicito un reestudio de este sector.

SECTOR 11: AV. EL RODEO

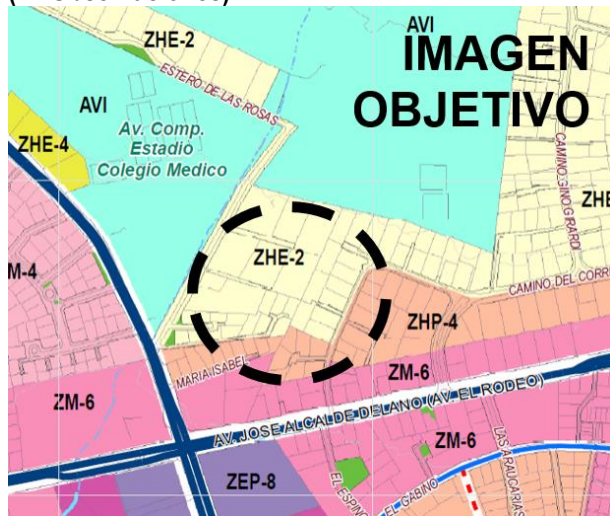
11.1 Solicita se deje el área comprendida entre Av. La Dehesa – Calle de acceso al Club de Golf – Calle Camino del Ayuntamiento y límite “Sur” del Club de Golf La Dehesa pase de ZHE-2 a ZM-6. (10 Observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Imagen Objetivo propuesta perjudica al sector por el aumento de tránsito (perfil 11 m), la calle no tiene veredas.
2. Los vecinos que permaneceríamos en ZHE-2 quedaríamos en condición de casas islas con un notorio perjuicio económico al producirse una desvalorización de la propiedad.
3. Siendo que tener ZH-6 no perjudica con las calles y además permite que los edificios estén más alejados de la calle (ver Vitacura que es el mejor ejemplo).
4. Mi solicitud es que se deje el área comprendida entre Av. La Dehesa – Calle de acceso al Club de Golf – Calle Camino del Ayuntamiento y límite “Sur” del Club de Golf La Dehesa pase de ZHE-2 a ZM-6.

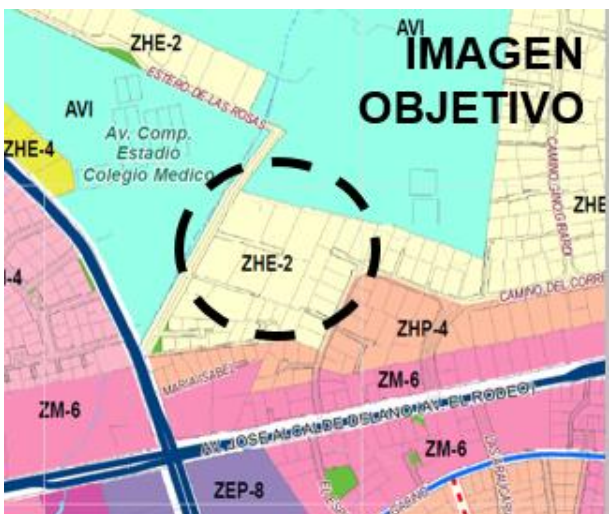
11.1-1 Se oponen a propuesta que significa cambiar de zona ZHP-4 a ZHE-2 en Calle Camino del Ayuntamiento (11 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Por calidad de vida y estrechez de calle y Municipalidad sin dinero y posibilidad de ensanchar calle no hace viable y posible construir en altura debiéndose mantener calidad residencial y baja altura.
2. Se funda en que al quedar la misma calle sujeta dos regímenes distintos, se rompe con la armonía y unidad de un sector que forma parte de la misma etapa de urbanización de La Dehesa. Esto afectaría el valor de mi propiedad, imponiéndoseme una carga económica injusta.
3. Se solicita proteger la unidad del sector de Camino del Ayuntamiento de manera que los dos lados de la calle queden en la misma condición. Vale decir, que ambos lados queden como ZHE-2 o que ambos lados queden como ZHP-4. Asimismo, estaría conforme si conservando la vocación habitacional del sector se dejara ambos lados de la calle como ZHE-4 en la misma línea de la planificación proyectada por la Municipalidad para el deslinde poniente del Club de Golf La Dehesa.
4. Solicita que Calle del Ayuntamiento permanezca residencia (ID 36).
5. Sebe permanecer residencial y en baja densidad Calle del Ayuntamiento se opone a ZHP-4 (ID 398 adjunta anexo).

11.1-2 Se oponen a propuesta que significa cambiar de zona ZHP-4 a ZHE-2 en Calle Camino del Ayuntamiento solicita se deje ambas aceras con ZHP-4. (5 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Cuestiona que se deje Camino del Ayuntamiento con sus frentes diferenciados en dos zonas ZHE-2 y ZHP-4.
2. La calle es muy angosta y generaría incremento de Tránsito producto de la densificación, presencia de camiones durante la construcción, ruidos molestos, posible presencia de locales comerciales.
3. Observa injusticia para los propietarios del camino del Ayuntamiento.
4. Propone que ambos lados de la Calle queden aptos para edificios de 4 pisos exclusivamente residenciales ZHE-4.
5. Adjunta una imagen de plano con las viviendas para las cuales se solicita cambio.
6. Proponemos que a ambos costados de Calle El Ayuntamiento quede con factibilidad de edificar 4 o 6 pisos de depto. residenciales ZHE-4.

11.2 Solicita homologar la altura de edificación de ZHP-4 a ZM-6 pisos. (6 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. En la zona ZHP4 y ZM6 en la manzana comprendida entre El Rodeo, Camino Colonial y El Huinganal y Camino del Candil. Se propone dos zonas, una con edificaciones de 6 pisos y otra con edificaciones de 4



pisos. Creemos que sería conveniente que fuera todo de seis pisos y no 6 y 4 pisos separado por una pandereta, debe ser una calle la que los separe. Todos los paños que se formen uniendo dos casas, o cuatro casas para hacerlo atractivo para edificación en altura, tienen salida a Camino del Candil y al Huinganal.

2. Solicita densificación en cuadrante Calle El Candil y usos mixtos que consolide subcentro.

3. Se incluye propuesta para posible densificación de otras manzanas.

4. Por estar enmarcado entre 2 avenidas y con un parque en la parte de atrás, se debería considerar edificios de 6 pisos entre El Rodeo, El Huinganal y Camino del Candil - Camino Colonial, esto considerando que existe espacio en todos los sentidos y buena vista para aprovechar avenidas y parque Huinganal.

11.2-1 Vecinos se oponen a incremento en la densidad y altura de edificación puesto que afecta el barrio. (10 Observaciones).



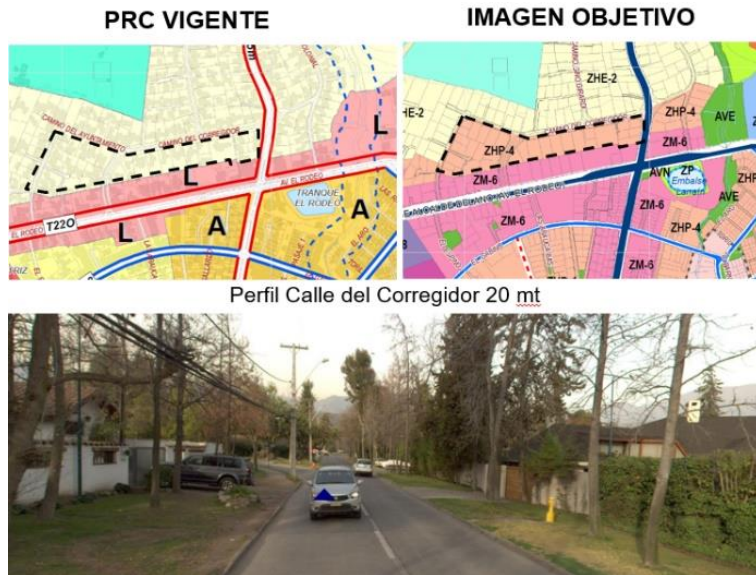
Antecedentes y fundamentos:

1. Objeta subir la altura a 4 pisos en el sector El Huinganal con Camino Colonial, perjudica de manera esencial a los vecinos que vivimos en esta zona.
2. Aumento de población que significa subir la altura en nuestras calles, destruirán completamente nuestro barrio. Esto, sin considerar siquiera el impacto estético que significa.
3. Camino Colonial - Camino el Candil observa que los edificios de 4 pisos colindantes con el predio perjudican entorno y no es coherente con el cuidado de las zonas residenciales que declara la Imagen Objetivo.
4. La propuesta de cambio de zona J permitiendo que se puedan construir edificios al lado de casas que sólo tienen un cerco medianero donde será afectada su privacidad, congestión en la salida de sus casas y además expuestos a todo el conflicto de una potencial construcción con flujo de camiones y trabajadores por al menos 2 años.
5. La construcción en altura en el Av. El Rodeo debiera ser de Huinganal al Poniente.

11.3 Solicita homologar a zona ZM-6 de 6 pisos sector calle Camino El Corregidor. (18 Observaciones).

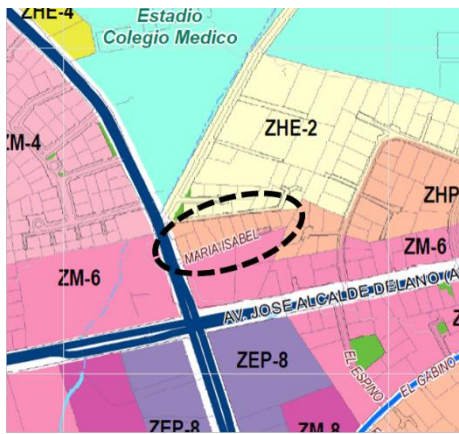
Antecedentes y fundamentos:

1. Permitir más espacio para "ampliar y diversificar la oferta de equipamientos generando nuevas centralidades y sub-centralidades de servicios al interior del área urbana" Sector entre las calles El Rodeo y Camino el Corregidor sea mitad Habitacional y Mixto, en vez de que sea toda ZM-6 como lo propone la Alternativa 1.
2. Creo que en que la Actualización del PRC podría aprovechar la tendencia que ya está en marcha de crear un nodo de restaurantes y bares en la calle El Rodeo, y extender esta posibilidad a las calles aledañas como lo es Camino el Corregidor, transformando todo el sector en Zona Mixta, como lo sugiere la Alternativa 1, en vez de mantener la Zona Habitacional Preferente en la calle Camino el Corregidor.



- Es evidente que toda el área entre las calles El Rodeo y el Huinganal se está convirtiendo en la puerta de entrada a toda la zona nororiente de la comuna, por lo tanto, una eficiente Actualización del PRC debería comprender una nueva disposición con respecto a lo que ya hay, para generar nuevas dinámicas en el área, instaurando más Zonas Mixtas en ese sector.
- Ver imágenes Anexas respecto de alternativas 1 y 2.

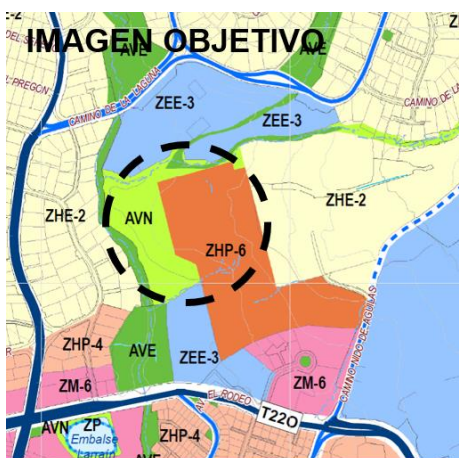
11.4 Solicitan Extender zona ZM-6 mixta a la totalidad del predio sector calle María Isabel. (4 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

- La calle María Isabel estaba considerada como ZM-6 en alternativas iniciales 1 y 2, en ambos costados esperan que se vuelva a alternativas iniciales.
- Ahora en alternativa sugerida se muestra ZM-6 al lado sur y ZH-P4 en costado norte; una calle ciega no puede funcionar con un lado habitacional y otro mixto (comercial -oficinas): es incompatible.
- Considero que nos deben dejar en ZM-6 igual que nuestros vecinos que comparten nuestro pasaje en el lado sur. En muy relevante que consideren este punto, ya que el ruido, aumentó de flujo y privacidad nos afectaría mucho quedar en una zona distinta a ZM-6.
- Esta zonificación daría la posibilidad de hacer proyectos que tengan salida a Avda. La Dehesa por calle María Isabel o El Rodeo, mejorando el tránsito producto del aumento de densidad.
- Vuestra propuesta asigna al paño de nuestras propiedades altura de 4 pisos, siendo que, al área sur, se propone una altura de edificación de 6 pisos y mixta.

11.5 Se opone a urbanización de terrenos de bienes nacionales CPEIP. (3 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

- Corresponde a terrenos de propiedad del Fisco de 21 has donde se emplaza el CPEIP.
- Adjunta informe de caracterización físico natural.
- Cuestiona intervención de zona de área verde con aumento de densidad proyectada en el sector interviniendo sectores de fragilidad ambiental según se expone en el informe.
- Contrapropuesta para el Terreno de Bienes Nacionales ubicado en Camino Nido de Aguilas N°14.520.
 - Se solicita considerar todo el terreno como un AVN o al menos la porción que corresponde a Bosque Nativo, y a las franjas de sus quebradas.
 - En su defecto, darle una normativa de crecimiento urbano controlado, dado el riesgo de exposición a remociones en masa por procesos de ladera, así como exposición a inundaciones, remociones en masa por flujo de barro y/o detritos; con el fin de limitar la densidad de ocupación y evitar la destrucción de su patrimonio natural del lugar y a la vez evitar los riesgos asociados a

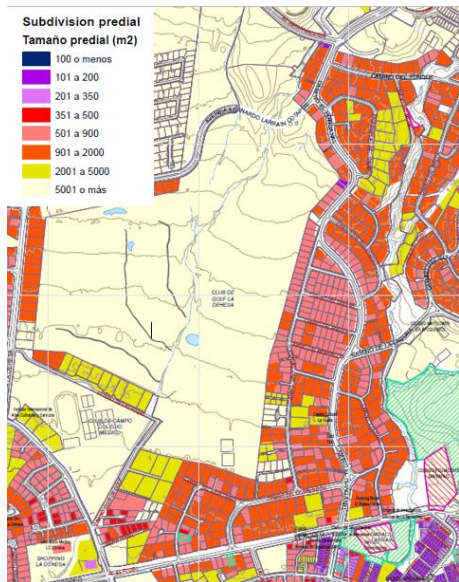
tener una población permanente de alta densidad en terrenos con los riesgos antes descritos, especialmente cuando solo cuenta con una estrecha y única vía de evacuación.

11.5-1 Objeta afectación por viviendas de integración CPEIP. (2 Observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

Según el plano regulador mi barrio se verá altamente afectado ya que según lo que ha averiguado es la única zona en donde se va a aumentar de manera considerable la población en los planos no se ve ningún proyecto vial y esa zona ya está con problema de movilidad por la cantidad de autos por los colegios, consultorio y mi calle se ha vuelto el estacionamiento y el atajo para llegar y es una calle muy chica. Pero lo que me tiene preocupada es la construcción de las viviendas de inclusión creo que nunca se han barajado otros terrenos siendo que en la comuna tiene más terrenos, me preocupa mucho la seguridad, la plusvalía y el problema vial serio que se producirá. Quisiera saber si el proyecto incluye una reja de separación entre la nueva área verde que pondrán con las casas que colindan con ese terreno y cuál será el manejo de la seguridad y cuál es el estimativo de población que llegara. Ojalá que toda la zona quede para construcción en altura para que no haya diferencias y todos podamos tener las mismas oportunidades. Es un plano regulador muy desigual y mi zona está muy perjudicada. Ruego reevaluar.

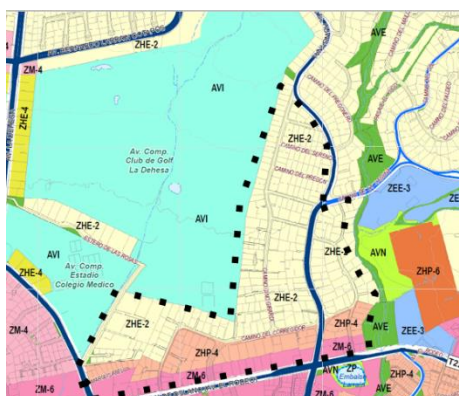
11.6 Proponen Densificar Calle Huinganal desde El Rodeo hasta Camino La Laguna. (3 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Creemos que la acera oriente del Huinganal, desde El Rodeo a La Laguna, debiera densificarse hasta 8 pisos. Esto porque la vía en Huinganal es de 2 pistas, descarga en la Costanera Norte y tiene 2 accesos (por Huinganal y Colonial). Además, es naturalmente continuación de comercialización desde Padre Arteaga.
2. Luego de realizada en 2013 la ampliación de la Avenida Camino Huinganal entre la Avenida el Rodeo y Camino la Laguna. Se transformo toda esta zona residencial, por lo que no parece razonable que para efectos en el nuevo plano regulador se proponga un cambio en la clasificación de zona ZHE4 a ZHE2 para los vecinos de Camino Huinganal a partir de la calle Camino del Corregidor. Parecería razonable mantener la misma clasificación, de ZHE4 hasta la calle Camino La Laguna.
3. Se está densificando en altura el sector, incluida calle el Rodeo y Padre Alfredo Arteaga. Si se va identificar el sector creo que también se debería densificar Av. el Huinganal hasta camino la laguna esto son 2 o 3 cuadras desde calle el rodeo. Yo vivo en esa calle.

11.7 Propone alternativas de densificación sectores Gino Girardi, el Corregidor el Ayuntamiento. (1 Observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Considera que la propuesta de modificación a través de la imagen objetivo busca la destrucción del sector.
2. Considera que la densificación se debe desarrollar a partir de un "plan vial" que considere las medidas adecuadas.
3. Cuestiona la integración forzada de viviendas sociales existiendo otros lugares de la comuna donde construirlas que son igualmente accesibles y con mejor geografía.
4. Considera que, de aprobarse el proyecto de integración social, los sectores que no tendrán cambios sustanciales en su normativa que darán rezagados (patio trasero) atrapados tras la densificación lo que implica ruidos, contaminación, tráfico y obstáculos de vistas.
5. Sugiere incluir en la densificación

6. Con esto me refiero a incluir en la densificación a calles como Camino Gino Girardi que tiene la posibilidad de tener proyectos inmobiliarios de calidad con vistas a la cancha de Golf, El Corregidor, para que estas casas no queden en vitrina a los nuevos edificios del Rodeo, El Ayuntamiento, para que no sigan invadiendo como estacionamientos la calle como ocurre hoy en día por los restaurantes, etc.

11.8 Se oponen a incremento de densidad sector Huinganal Bajo (JJVV). (3 Observaciones).

Presentan una misiva que contiene documento anexo que se resume en los siguientes puntos generales:

Observaciones Generales

1. Ausencia de información solicita tener claridad respecto de zonas del PRC vigente que señalan altura máxima 2 a 3 pisos, sin embargo, hay construcciones autorizadas de 4 pisos. Solicita tener mapeada la situación actual.
2. Cuestiona la velocidad en que se desarrollará el plan y las dinámicas de cambio de los desarrolladores inmobiliarios. Señala que para cuando el plan esté aprobado ya estará todo sujeto a permisos de edificación.
3. Mensaje del proyecto de Imagen Objetivo. Disminución de la densidad total / concentración de la densidad en un solo punto de la comuna.
4. Revaluación de impactos de densificación: No es real entre lo que permitirá la norma en cuanto a densidad Hab/ha y su real viabilidad.
5. Ensanches y probables y/o necesarias expropiaciones: Exige conocer indicación de los ensanches que se requerirán para vías que se verán afectadas con las mayor constructibilidad y altura.
6. Visión de futuro: No se aprecia en imagen objetivo solución a problemas viales.
7. La ciudad de 15 minutos: Considera que las condiciones topográficas hacen inviable la propuesta que permita desplazamientos seguros.
8. Ausencia de estudio de Impacto vial y ambiental.
9. Generar un master plan que recoja la sostenibilidad y nuevas tendencias.
10. Repensar la conectividad de nudos viales críticos: No se aprecia en la IO solución a algunos nudos viales considerados críticos.
11. Áreas verdes efectivas: Se debe incorporar a la imagen objetivo previo a las observaciones vecinales los proyectos con permisos de edificación ya otorgados por la municipalidad.
12. Ciclovías y velocidad: Repensar las ciclovías con un sentido útil y social respecto de la comunidad. Hay tecnología que permitiría realizar esto incorporando visión de usuarios.
13. Integración social.

Observaciones específicas

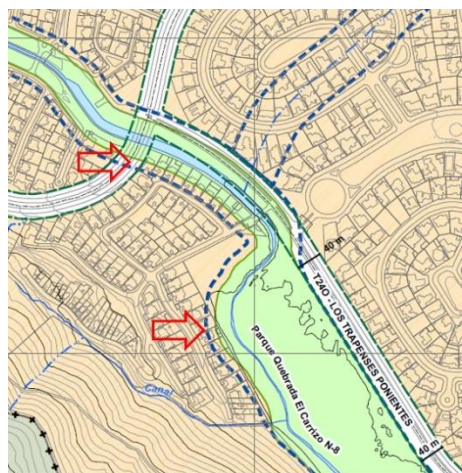
1. Área verde sector CPEIP: Observamos que se debe mantener y corregir el área verde nueva propuesta, respetando la zona de protección demarcada por los informes de Flora y Vegetación Lomas de La Dehesa e informe de Caracterización de la Fauna Vertebrada Terrestre del Terreno Las Lomas de La Dehesa y la topografía del terreno.
 - a) Evitando abalconamiento de las futuras construcciones, sobre camino Candil y Camino Colonial.
 - b) Incluir en futuro proyecto Plan de Manejo según artículo 2º de la ley 20.283 de 2008. y permisos ambientales.
2. Sector Potencial de Integración social, solicita definir altura máxima 4 pisos (ZHP-4) como está en proyecto consensuado. antes de designar esta zona como de integración social, se presente estudios, abiertos a la comunidad, en lo relativo al costo financiero del proyecto para la comuna, fuentes de financiamiento, ROI, así como Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y Estudio de Impacto Vial (EIV).
3. Altura y usos de suelo Avenida El Rodeo entre Av. La Dehesa y Parque Huinganal. Restringir a 4 pisos en primera línea de predios ojalá ZHE-4.
4. Se solicita explicar por qué se establece usos de suelo preferente residencial en camino El Corregidor, Camino El Ayuntamiento y Camino del Candil ZHP-4 y no ZHE-4 tal como se propone para avenida Central.

5. Reevaluar Problemática Vial: Favor contestar si hay franjas de expropiación consideradas en la imagen objetivo y cuáles serían, y cuál sería el impacto/manejo en los majestuosos árboles de Avenida el Rodeo y plan de infraestructura pública vial.
6. Solicita pronunciamiento sobre Terminal clandestino en Av Huinganal con Av El Rodeo, propuesta para nuevos terminales, solución de estacionamientos.
7. Transiciones entre diferentes alturas: Establecer transiciones de altura de edificación en base a espacios públicos.
8. Terreno colindante a CPEIP: Este terreno se encuentra rodeado por tres quebradas las que tienen riesgo de remoción en masa según estudio de riesgo del PRC, aclarar consideraciones adoptadas para proponer una zona de alta densidad, si el terreno además tiene acceso por un punto.

PARTE 7

SECTOR 1: LOS BRAVOS – EL GOLF MANQUEHUE – MANQUEHUE ORIENTE.

1.1. Soy vecino y solicito se revisen las franjas correspondientes A.U.P. y Franja de riesgo por el Parque Quebrada Estero El Carrizo. (49 Observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Art 5.2.3.3 estas franjas son 40 metros desde el borde del estero para franja de riesgo y 25 metros desde el eje de dicho estero para Parque y por eso tiene A.U.P.
2. El Estero el Carrizo fue encauzado frente al condominio y su obra ha sido recibida por la D.G.A.
3. En Estero El Carrizo, solicito se reevalúen las franjas de riesgo y A.U.P. que afectan al condominio, disminuyendo estas a lo menos a la línea Oficial.
4. Afecta el valor comercial de las propiedades.
5. Un estudio de riesgo del Estero el Carrizo, que establezca las franjas de restricción. El PRC tiene la facultad de definir el detalle del área de riesgo en cuestión. Dicho estudio debe ser aprobado por el organismo competente.

1.1-1. Solicita limitar condición de riesgo de eventuales inundaciones o elimina la condición para declarar este sector como AVN sobre Tranque Punta de Águila (4 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Adjunta certificado de recepción de obras de encauce proyecto "Canalización quebrada El Carrizo Embalse Punta de Águilas" DGA RMS (exenta) N°483.
2. Este encauce levanta el riesgo de inundación y lo limita a las fajas de protección que deberá definir la DGA. En los tramos aguas arriba y aguas abajo dicha faja es de 25 metros medidos desde el eje del encauce, por lo que es muy probable que se mantenga esta faja.
3. El levantamiento, o al menos la limitación del riesgo de eventuales inundaciones, elimina la condición para declarar este sector como AVN, y genera las condiciones para que se le asigne una nueva zonificación. Atendiendo la costumbre de extender los usos o las zonas vecinas, la nueva zonificación debiera corresponder a la "Zona J" del actual PRC, o a la Zona ZHE-2 de la nueva propuesta.

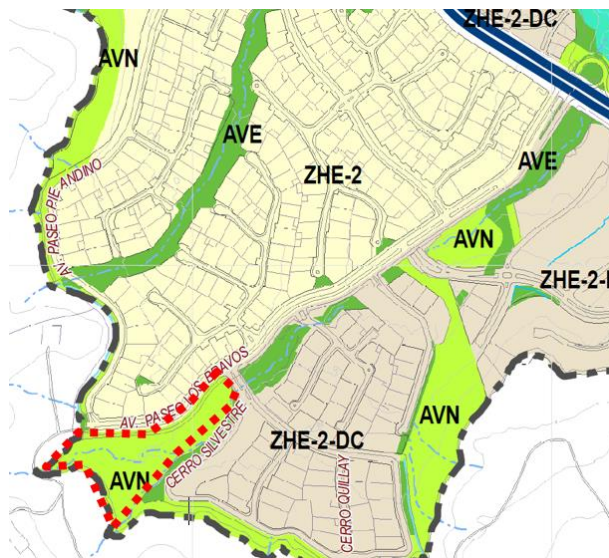
4. En forma paralela la Municipalidad de Lo Barnechea ha ido avanzando en la declaratoria de “humedales urbanos”, como consta en D.O. 43.009 de 23/07/2021 y declarada admisible mediante Resolución Exenta N°727 de 19/07/2021.
5. Lote 20B2 Solicita se asigne uso de suelo terreno de ex Tranque Los Trapenses.

1.1-2. Preservación Humedal frente a Loteo Punta Piedra y rechazo a franjas de riesgos y AUP que afecta a Condominio Punta Piedra (3 observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Preservación Humedal frente a condominio Punta Piedra.
2. Cuidar y Preservar el humedal y rechazo a franjas de riesgos y afectación de utilidad pública de condominio Punta Piedra.
3. Es fundamental solucionar eso, que se produzca el humedal nuevamente, y que se abra el espacio de manera ordenada para que las familias disfruten de áreas verdes Quizás un parque sería una buena idea

1.2. Sector Av. Lo Bravos observa terreno que se está definiendo como AVN (Área Verde nueva), sin existir ningún riesgo que pudiese justificar esta definición (2 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. En el Plan Regulador de Lo Barnechea vigente, este lote pertenece a la Zona J, al igual que los terrenos vecinos en que se han desarrollado distintos proyectos de condominios y de loteos como por ejemplo Los Bravos. En esta zona en particular las pendientes de los cerros son moderadas, y no existen farellones de roca que pudiesen desprenderse, por lo que no existe un riesgo de avalanchas y/o remoción en masa. Si bien existe una pequeña quebrada (Quebrada Las Lechuzas), su cauce es muy profundo y su área aportante es pequeña, por lo que no existe riesgo de inundación. Esto quedó demostrado al aprobar las etapas de Los Bravos en la vereda opuesta de dicha avenida.
2. En la Imagen Objetivo del Plan Regulador de Lo Barnechea este terreno se está definiendo como AVN (Área Verde nueva), sin existir ningún riesgo que pudiese justificar esta definición.

Verde nueva), sin existir ningún riesgo que pudiese justificar esta definición.

Al no existir ningún motivo para cambiar la condición de este terreno más allá de que está “disponible” por encontrarse sin edificaciones, solicitamos que se mantenga su actual uso y condiciones urbanísticas, que corresponden a la Zona J (ZHE-2 en la nueva propuesta).

1.3. No estamos de acuerdo con la Proposición del Nuevo Plano Regulador de Lo Barnechea, en relación el Uso de Suelo y la densidad (10 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

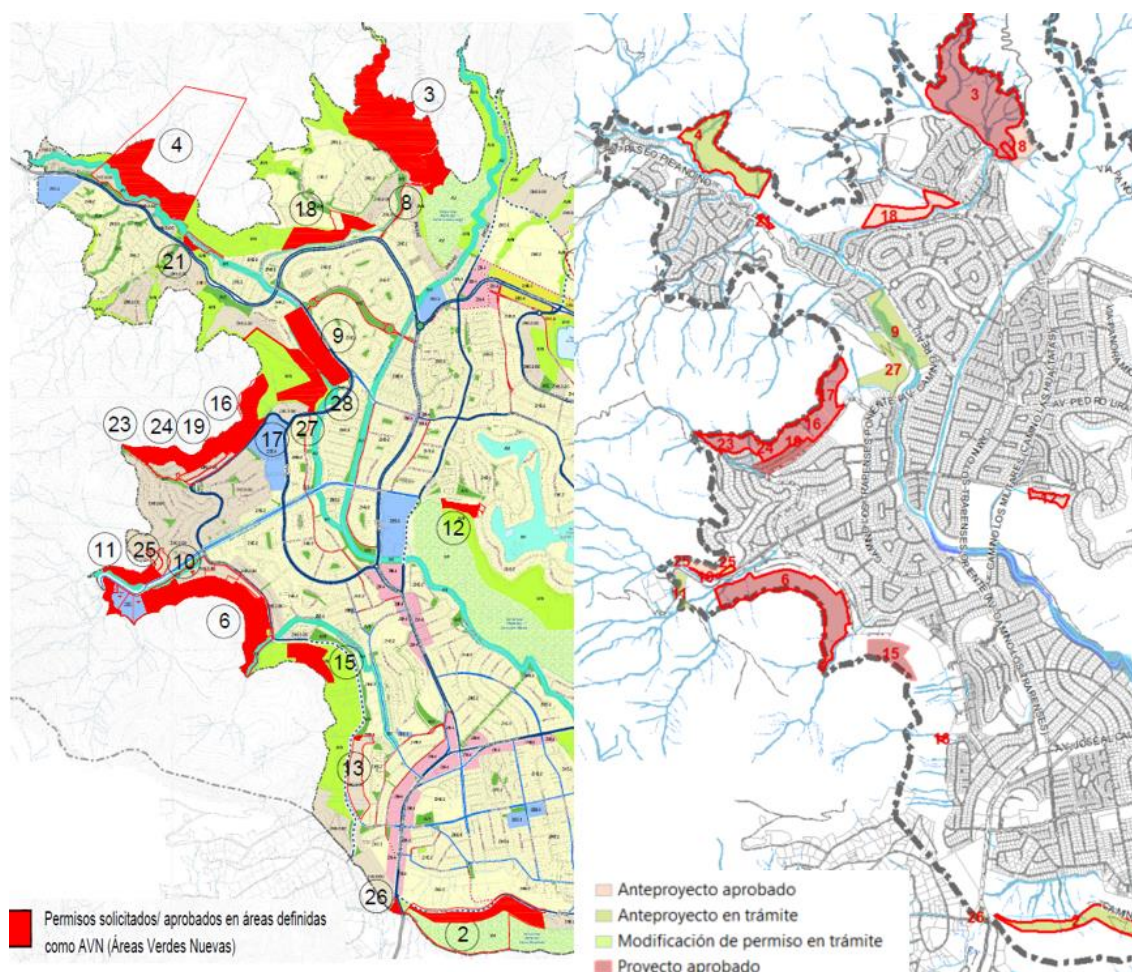
1. Se observa el cambio de las condiciones normativas de subdivisión de zona J a ZHE-2-DC.
2. Expropiatorio y atenta contra la Propiedad Privada sin un sentido claro del Bien Común, ya que este terreno deslinda con la Cota 1000, donde la condición de uso del suelo en esa zona es Área de Preservación del Medio Ambiente, en la cual solo se pueden desarrollar pequeñas intervenciones, todas en un entorno de más de 1.000 Hás de Áreas Verdes.

3. Durante todos estos años y mientras vemos opciones para desarrollar el loteo de viviendas, hemos pagado las contribuciones con el recargo adicional.
4. Para habilitar este terreno y hacerlo factible de su desarrollo hubo que invertir en factibilizar el terreno y por lo tanto urbanizarlo, llevando hasta este terreno las redes de agua potable y alcantarillado.
5. Es expropiatorio y no respeta el propósito e ideario de los adquirientes del terreno. -Esta nueva normativa no respeta el bien privado aduciendo un bien común. Esto no tiene sentido, ya que el terreno aledaño a mi sitio (de 1 há) que se pretende modificar y dejarlo como área verde.

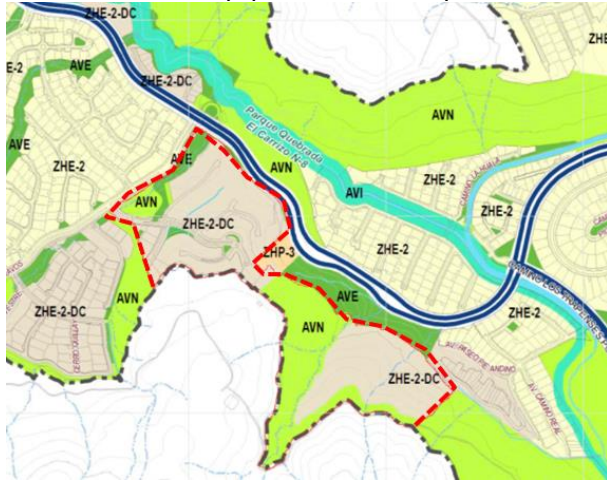
1.4. Zonas de faldeo de cerros de la comuna no se mencionan todos los permisos de edificación otorgados en la actualidad, lo que finalmente no representa la realidad de estas zonas que serán destruidas por el desarrollo inmobiliario y no se convertirán a futuro en áreas verdes (14 observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Detener y no permitir nuevos permisos de edificación en las laderas de cerros por encima de Camino Punta de Águilas en toda su extensión.
2. No a múltiples permisos de construcción de edificios en faldeos de cerros como se está haciendo hasta ahora. Utilizar como área verde.
3. Que el plano refleje las áreas verdes reales. Si el cerro está cortado, y existe el terreno definir las normas de uso de suelo, restringir (caso específico terreno sobre colegio Everest).
4. Rechazamos la propuesta ya que observamos que en zonas de faldeo de cerros de la comuna no se mencionan todos los permisos de edificación otorgados en la actualidad, lo que finalmente no representa la realidad de estas zonas que serán destruidas por el desarrollo inmobiliario y no se convertirán a futuro en áreas verdes.
5. ¿Qué pasará con los permisos de edificación entregados en zonas de riesgo y que aún no se construyen? Ej: Como Chaguay y otros en zonas de riesgos. *Queremos protección de las áreas verdes. ¿Existe real intención de proteger las zonas de riesgo?, de Jua Pablo II y Pta. de Águila.



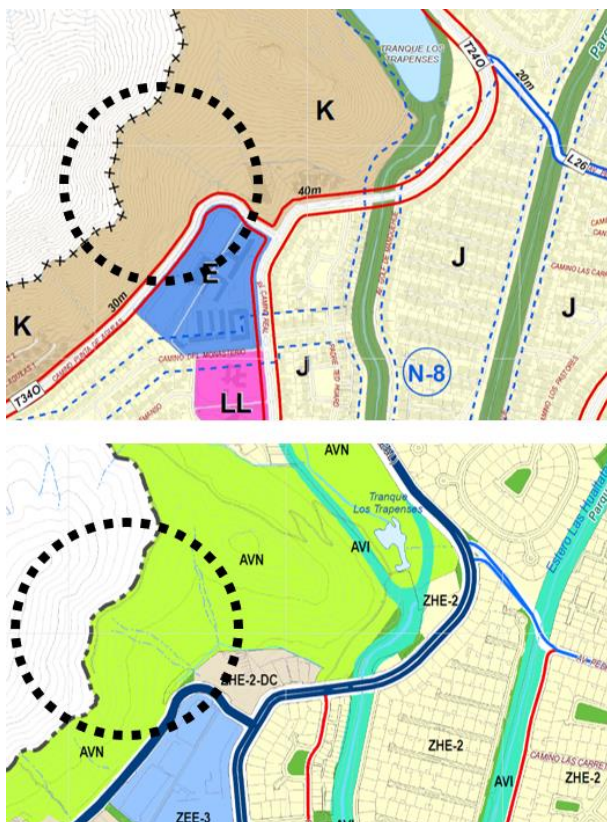
1.5. Mantener la actual zona K o reconsiderar la zonificación propuesta AVN como ZHE-2-DC o ZHE-2-DC1 en la “Alternativa Sugerida 1 y 2” presentadas por parte de esta Municipalidad (propietaria Almahue Oriente SA). (2 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. El Lote 2-A ya individualizado se ubica en la zona “K” de su Plan Regulador Comunal vigente.
2. Permiso de Urbanización vigente emitido por su Dirección de Obras 3°N°19/2018 de fecha 20 de junio del año 2018
3. Alternativa Sugerida” propuesta por su Municipalidad, se propone un Área Verde Nueva (“AVN”) que ocupa más del 50% de nuestro terreno
4. El porcentaje de áreas verdes de la comuna de Lo Barnechea en un 70% aumentando de las actuales 759 hectáreas a 1.259 hectáreas) carece de todo sentido al extender esta nueva zonificación sobre nuestro terreno, debido fundamentalmente a que a la actualidad nuestro proyecto ubicado en el Lote 2-A cuenta con un Plan de Manejo de Corta Total aprobado por la Corporación Nacional Forestal a través de su respectivo Permiso Ambiental Sectorial, el que es parte de la Resolución de Calificación Ambiental contenida en la Resolución Exenta N°022/2017.
5. Solicitamos disponga las medidas necesarias con el objetivo de mantener la actual zona K o reconsiderar la zonificación propuesta como ZHE-2-DC o ZHE-2-DC1 en la “Alternativa Sugerida 1 y 2”

1.6. Objeta AVN área verde en la zona de camino punta de águila lote 19-a3-1. Finalmente, el plano de la alternativa sugerida o imagen objetivo que integra las observaciones recibidas y los aspectos positivos de ambas opciones de desarrollo. (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. En la propuesta de la actualización del plan regulador, se presentan dos alternativas de estructuración del territorio, (alt. 1 ciudad íntegra y policéntrica) (alt. 2 ciudad dinámica y distribuida) las cuales ninguna de las dos considera, área verde en la zona de camino punta de águila lote 19-a3-1.
2. Finalmente, el plano de la alternativa sugerida o imagen objetivo que integra las observaciones recibidas y los aspectos positivos de ambas opciones de desarrollo. Señala el sector en cuestión como área verde.
3. Para el desarrollo de los proyectos se comenzó por la ejecución del camino Punta de Águila, bien nacional de uso público. lo que le dio continuidad a la calle Camino Punta de Águila. con financiamiento privado, es exigida para permitir el desarrollo de estos lotes, la situación que se proyecta dejaría el lote sin las condiciones para ser construido, después de la fuerte inversión de la calzada de punta de águila.
4. Solicita mantener las condiciones actuales haciéndolas equivalentes a edificaciones circundantes que corresponden a desarrollo controlado.
5. Los terrenos fueron adquiridos en altísimos valores, en consideración a lo que el plano regulador permite construir.

1.6-1. Objeta AVN área verde en la zona de camino punta de águila lote 19-a3-2. Inmobiliaria Ladera Oriente SA. (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. **Observación 1:** Informa permiso de urbanización Resolución PU N° 006/2017 de 4 de mayo de 2017 y recepción definitiva de obras de urbanización. Señala que permiso de edificación primara sobre cualquier modificación al PRC. Que ya se han ejecutado obras asociadas al permiso de Urbanización como la urbanización de lote 19 A3-2.
2. **Observación 2:** Se debe considerar al momento de proponer AVN priorizar por sectores que son aledaños a lugares consolidados que generan mayor beneficio social. Si bien parte de las AVN se emplazan en sectores que requieren “cierta protección”, no existe **fundamento técnico** o empírico que respalde la decisión de la autoridad.
3. **Observación 3:** Cuestiona la creación de AVN para cumplir con el propósito de reducir el impacto de la urbanización sobre la fragilidad ambiental y la exposición a riesgos, menciona artículo 2.1.17 OGUC que señala expresamente la mitigación del riesgo. Señala que para la obtención de permiso se presentó estudio fundado de riesgos. Complementa además la presentación de una Plan de Manejo.
4. Solicita conservar las condiciones actuales de usos y construcción, reconociendo los permisos de urbanización y edificación vigente, los que reconocen baja ocupación quedando una porción mayoritaria del terreno como “área verde”. Indica estudio de riesgo 2.1.17 OGUC.

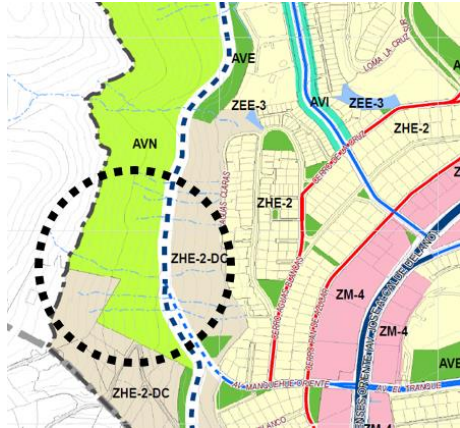
1.7. Objeta AVN área verde Condominio Los Guindos (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. **Observación 1:** Rechazamos la declaración de la totalidad de nuestro predio como área verde nueva. Señala que terrenos presenta pendientes promedios menos a 25° equivalentes a 46,6% (según plano que se adjunta). Las que podrán ser ajustadas en base a cartografía y estudio detallado para conformar las zonas ocupables del terreno.
2. **Observación 2:** La afectación vial de Camino Punta de Águilas debiera reducirse a 20 mts. de perfil y asociarse a potencial desarrollo. Trazado corregido en plano RM-PRMS 13-35 de fecha 11/4/2014. Señala ajustes de trazados a topografía en proyecto para lograr mayor eficiencia en su materialización (señala Dialogo con DOM respecto de reducción de perfil). Señala posibilidad de asimilación de vías al menor ancho establecido sin perder la categoría.
3. **Observación 3:** La imagen objetivo identifica sobre el predio zona AVE lo que no corresponde a la realidad normativa. Señala acuerdo de cesiones de área verdes consignadas en loteo de la propiedad.
4. **Adjunta observaciones legales N°4, 5, 6 y 7.**
5. Solicitan Eliminar AVN revisando su definición.
6. Sugiere reemplazar orientación del territorio por un área condicionada similar a la señalada en Alternativa 2 de Imagen Objetivo permitiendo ocupación en las mismas densidades vigentes y con elementos de ocupación que potencien la conservación ambiental y paisajística.
7. Solicita el reconocimiento de **las zonas de pendientes inferiores a 25° o 46,6%** como aptas para la ocupación; áreas de desarrollo condicionado (controlado) o las zonas ZHE-2.
8. Se considere en el estudio de normas en el anteproyecto la condición de tamaño predial el que por ser de 34 has permite concentración de la ocupación en sectores con mejores condiciones de pendiente y accesibilidad minimizando los impactos en el paisaje y la flora nativa.
9. Objeta que la municipalidad cambie de criterios de exigencia de mecánicas de suelo y exigiendo medidas de mitigación de riesgo en el otorgamiento de permisos de edificación en zonas de laderas.

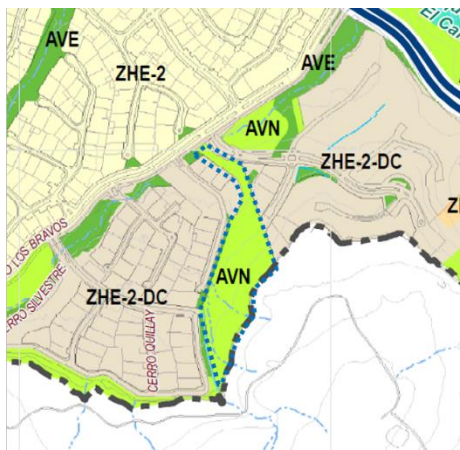
1.8. Objeta AVN área verde Manquehue Oriente 2301. (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Debido a que la Normativa Urbana propuesta por la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal al terreno ubicado en Av. Maquehue Oriente N° 2301, Rol 3781-033, denominado Lote 4A, restringe el desarrollo futuro del proyecto habitacional aprobado para el terreno que prontamente iniciará sus obras de construcción.
2. Considerar normativa aprobada en permisos de edificación N° 026/2019.
3. Solicita asimilar todo el terreno a la zona normativa ZHE-2 propuesta por la misma imagen objetivo para el entorno del predio en cuestión, la cual propone una densidad de entre 30 a 60 hab/ha.

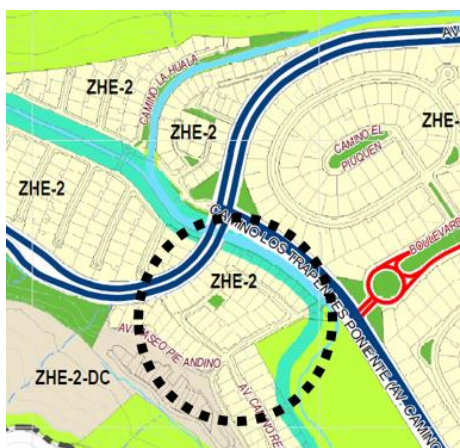
1.9. Solicita mantener el área donde se encuentra el terreno la densidad y condiciones de construcción existentes (zona J). (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Plantea diferencia respecto del cambio proyectado para el sitio de su propiedad, Av. Paseo Los Bravos 4525 Rol: 3814-150 3814-003 (matriz) que corresponde al Lote 32ª2- A6a4a del plano SB 965 (Adjunta CIP 611 2021).
2. Cuestiona inclusión como AVN como conservación de valores paisajísticos y condición de riesgos.
3. El terreno está rodeado de viviendas por lo que de pasar a AVN quedará como terreno eriazos sin uso.
4. Observa criterio de "algoritmo" utilizado en informe de riesgo y bajo conocimiento de terreno.
5. Observa falta de dinamismo que ofrece el plan y señala que el plan no propende a justicia y equidad.
6. Finalmente cuestiona la modelación de susceptibilidad por falta de constatación en terreno.
7. Por lo anterior solicita se mantenga terreno en zona J de PRC Vigente.

1.10. (1.11.) Condominio, puente nuevo (Camino Real esquina Pie Andino) señala una muy importante expropiación y/o nueva vialidad qué pasa sobre nuestras propiedades. (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

Sector ubicado en torno a la esquina de Camino Real con Pie Andino, dado que de acuerdo al plan regulador propuesto sobre varias casas del condominio Puente Nuevo aparece un área de expropiación o de vialidad que afecta a lo menos mi casa y 10 más. Particularmente esto es inaceptable si entendemos que nuestro condominio está construido legalmente hace a lo menos 15 años, pagando contribuciones por el 100% de los terrenos y casas.

1.11. (1.12.) Calle Padre Ted Huard, se discute clasificación (3 observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

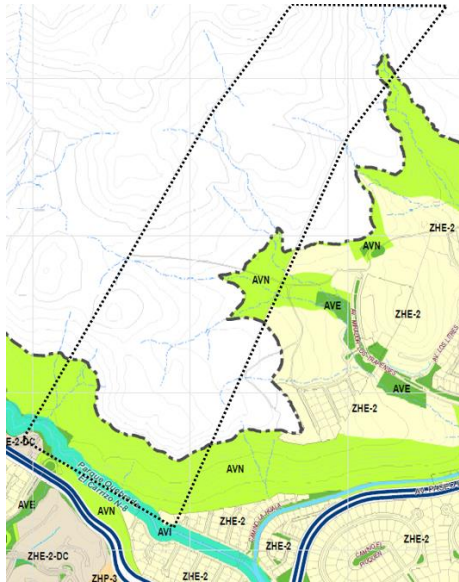
La calle Padre Ted Huard tiene actualmente una configuración de calle Local, la cual se ajusta perfectamente al servicio que presta y no requiere de cambios, ni para servir a la comunidad aledaña ni menos a la comunidad en general.

Rechazo la Imagen Objetivo "Nueva Vialidad Comunal" por no ajustarse al marco legal vigente en materia de vialidad urbana.

Camino de la Cañada está cambiando de categoría de vía atenta contra la tranquilidad del sector.

SECTOR 2: LOS LITRES

2.1. Zonificación de AVN en el sector de Los Litres, en lugares donde hoy aplica zona J y zona K. (2 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Inversiones Los Litres es propietaria de un predio de aproximadamente 130 hectáreas.
2. La observación se refiere a objetar la zonificación de AVN en el sector alto de Los Litres, para los lugares donde hoy aplica zona J y zona K. Se pide eliminar la zona AVN y mantener las condiciones de desarrollo similares a las actuales, zona J.
3. Solicita eliminar AVN y propone para el sector que se permita desarrollo residencial con una densidad de 45 Hab/has o ZHE-2 en Imagen Objetivo. Señala afecta derecho constitucional en tanto extingue los derechos particulares a la propiedad.
4. Indica que hay partes de su propiedad que no están afectas a riesgos de acuerdo al estudio de riesgos del PRC.
5. En sector Lote C1 existe un alto grado de consolidación.
6. Considera altamente gravoso que las zonas K también se declaren AVN.
7. Solicita tengan a bien acoger **nuestra observación dejando nuestra actual zona J**, como una zona ZHE-2; y eliminar por tanto la zona AVN que muestra hoy la Imagen Objetivo.

2.2. Zonificación de AVN en el sector de Los Litres, en lugares donde hoy aplica zona J y zona K. Se pide eliminar la zona AVN de la actual zona J y mantener las condiciones de desarrollo similares a las actuales. (5 observaciones)

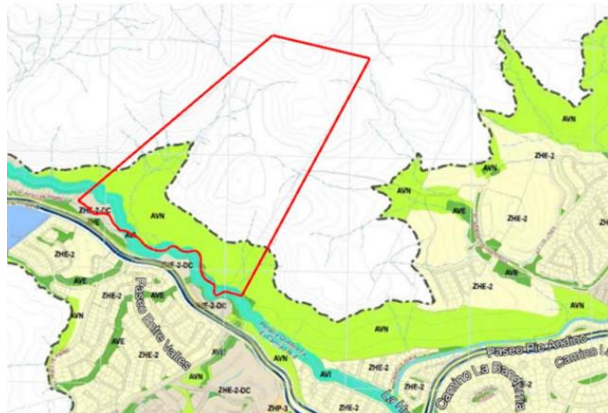


Antecedentes y fundamentos:

1. Inmobiliaria RE SPA Resalta en su línea de argumentación la importancia de la promoción de la integración social en los IPT's indicando que la propuesta de imagen objetivo pretende transformar grandes áreas verdes limitando el desarrollo residencial. Como sucede con el terreno que la sociedad representa.
2. Sobre este punto, somos enfáticos en informar que, toda vez que existe una proximidad a sectores de preservación ecológica respecto a la Zona J de la comuna, se hace evidente la existencia de amplias y extensas áreas verdes a la fecha, por lo que se torna innecesario su incremento, tal como se logra apreciar en el actual Plan Regulador Comunal y su propuesta de modificación, específicamente en cuanto a los sectores que cambiarán de vocación de uso.
3. Finalmente, hacemos presente y reiteramos que la transformación que sufrirá la comuna no se encuadra en las políticas de desarrollo urbano vigentes, siendo la propuesta presentada, o "Imagen Objetivo", una que carece de los valores relacionados a la integración social, tan anhelada en Chile, por lo que solicitamos se reconsidere este cambio de vocación de uso, manteniendo las proporciones asociadas a la Zona J de carácter residencial, sin alterar sus densidades.

2.3. Cuestiona AVN sobre terreno Lote C-2 Rol 3538-006. (2 observaciones).

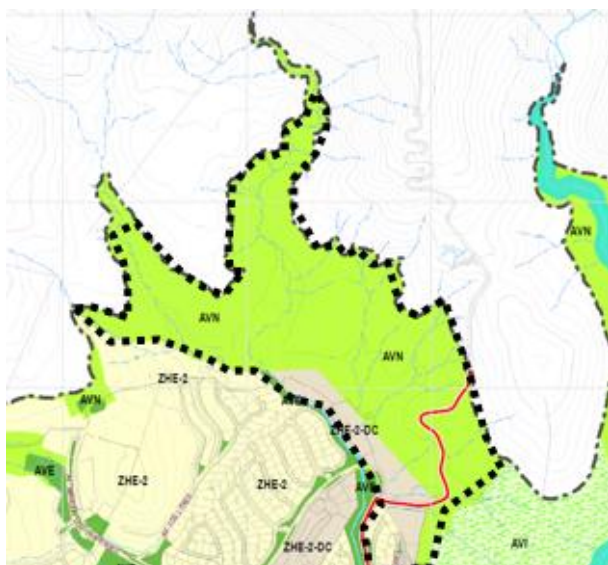
Zonas Normativas de la Imagen Objetivo del PRC para el terreno
(Plano PRC-LB-01)



Antecedentes y fundamentos:

1. El anteproyecto de edificación en trámite para el terreno, para un proyecto de viviendas.
2. La validez de los Anteproyectos de Edificación y su plazo de vigencia, lo que permite que, una vez otorgado un anteproyecto de edificación, este se podrá consolidar a través de un Permiso de Edificación en el plazo de 180 días o un año, manteniendo las normas con que fue aprobado el proyecto aun cuando cambien las normas urbanísticas con que fue aprobado.
3. La zona normativa definida por la Imagen Objetivo del PRC, que establece para la parte urbana del terreno una zona normativa la zona normativa de Área Verde Nueva.
4. Debido a que la Normativa Urbana propuesta por la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal al terreno ubicado en Av. Los Litres S/N, Rol 3538-006, denominado Lote C2, restringe el desarrollo futuro del proyecto de viviendas en vías de aprobación para el terreno, que con posterioridad consolidará su aprobación mediante un Permiso de Edificación, se solicita:
5. Asimilar todo el terreno a la zona normativa ZHE-2 propuesta por la misma imagen objetivo para el entorno del predio en cuestión, la cual propone una densidad de entre 30 a 60 hab/ha

2.4. Cuestiona AVN sobre terreno Lote N°1-D-B Rol 3538-016. (2 observaciones).

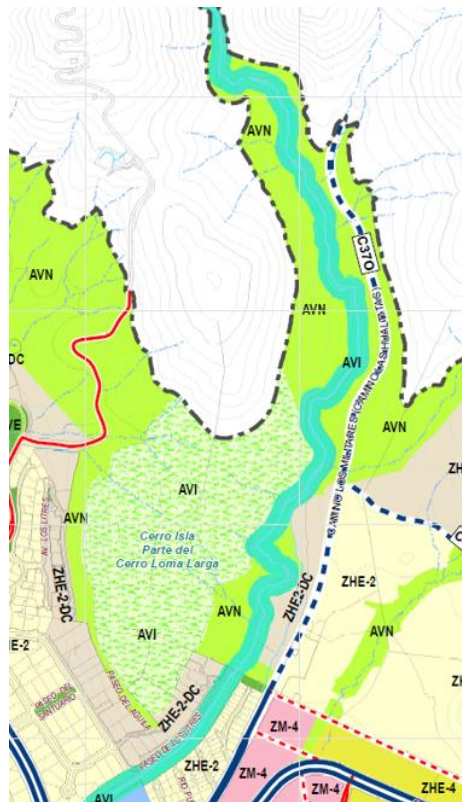


Antecedentes y fundamentos:

Debido a que la Normativa Urbana propuesta por la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal al terreno ubicado en Av. Los Litres N° 1.000, Rol 3538-016, denominado Lote N° 1-D-B, restringe el desarrollo futuro del proyecto habitacional aprobado para el terreno que prontamente iniciará sus obras de construcción, se solicita:

- Asimilar todo el terreno a la zona normativa ZHE-2 propuesta por la misma imagen objetivo para el entorno del predio en cuestión, la cual propone una densidad de entre 30 a 60 hab/ha.
- Eliminar la afectación a utilidad pública para la apertura de la calle Camino Santa Martina sobre el predio.

2.5. Solicita incorporar en la Actualización del Plan Regulador de Lo Barnechea la Propuesta de Desarrollo Ecológico Condicionado en Porción Urbana del Predio La Invernada. (1 observación)



Antecedentes y fundamentos:

1. La Porción Urbana del Predio La Invernada se ubica en la ladera oriente del Cerro Loma Larga y colindante con el Loteo Santuario del Valle. Tiene una superficie de 23 há y forma parte de un predio mayor de 1.390 há emplazado en Zona de Preservación Ecológica del PRMS.
2. La normativa vigente impuso una condición de desarrollo específica que combina la relación entre un parque natural mayor y un desarrollo habitacional menor, controlado y medido, que se quieren rescatar.
3. Anexa informe que contiene dos alternativas de estructuración para el sector (ver a continuación) que incluyen porciones con urbanización.
4. La propuesta de estructuración considera para urbanización una superficie de 3,73 has bajo la categoría ZHE-2b de 90 hab/has. Lo que permitiría la construcción de 64 viviendas. Considera que el fondo de quebrada como área verde y acceso controlado a sendero recreativo.

PARTE 8

SECTOR 3: LAS PATAGUAS – LOS TRAPENSES

3.1 Pedro Lira- Los Trapenses rechaza uso mixto y altura de edificación. (342 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Sería un error gravísimo darle carácter comercial a la esquina de Avda. Los Trapenses con Pedro Lira. El valor de este barrio es residencial. Si se le agrega comercio, se deteriorará el barrio, la calidad de vida del lugar, su belleza, el tránsito, etc. como sucedió con Avda. La Dehesa, donde viví con mi familia los 20 años anteriores.
2. Desarrollo comercial de Los Trapenses no debiera extenderse hacia el interior por Pedro Lira menos con edificios ni placas comerciales abajo provocan deterioro por mala administración.
3. Se plantea proyecto de edificios de 4 pisos, estoy en completo rechazo porque atenta con el estilo residencial y de baja altura de toda la comuna.
4. Se opone aumento en densidad por incremento en congestión.
5. Locales comerciales genera inseguridad en este barrio.
6. Existe comercio cercano a Av. Los Trapenses, no se requiere nuevo subcentro.
7. Los edificios alteran las características del barrio residencial.
8. Solicitamos mantener el eje de Pedro Lira Urquieta como zona residencial ZHE-2, no dando lugar a su cambio a ZM-4.

3.1-1 Pedro Lira- Los Trapenses Solicita aumentar ZM-4 pisos podría contemplar 6 pisos de altura para que sea factible un desarrollo mixto. (10 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Me parece positivo que se aumente la altura y se permita el uso comercial en sectores altos de Los Trapenses como esquina Pedro Lira Urquieta o Pie Andino. Los vecinos necesitamos soluciones habitacionales en altura (edificios) y abastecimiento comercial en el sector Alto de los Trapenses.
2. Me parece que el permiso propuesto en el plano NO da abasto con las necesidades de hoy en día, debe aumentarse la permisividad (altura y uso de suelo) en zonas altas de los trapenses.
3. La zona mixta de 4 pisos podría contemplar 6 pisos de altura para que sea factible un desarrollo mixto, con 4 pisos no sería rentable el proyecto y así fracasar la idea de generar polo aislados de comercio.
4. Que se establezcan varios puntos comerciales en el sector, pero dichos puntos deben tener la capacidad de desarrollar buenos proyectos para que se ejecuten y sean convenientes a los vecinos.
5. La alta demanda de espacios de oficina quedó expuesta con los proyectos en los Trapenses con José Alcalde Delano. Se debe permitir desarrollar ese tipo de proyectos en otros puntos del sector.

3.1-2 Sector Av. Los Trapenses al norte de Rotonda (Petrobras) mantener uso residencial 2 pisos. (4 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Que las avenidas y calles del norte de la rotonda Petrobras sean habitacionales solamente. No más compraventa autos o showroom como disfraz, no más Marquet o farmacias o estaciones de servicio

3.1-3 Sector Av. Los Trapenses al norte de Rotonda (Petrobras) incrementar a 4 pisos. (2 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

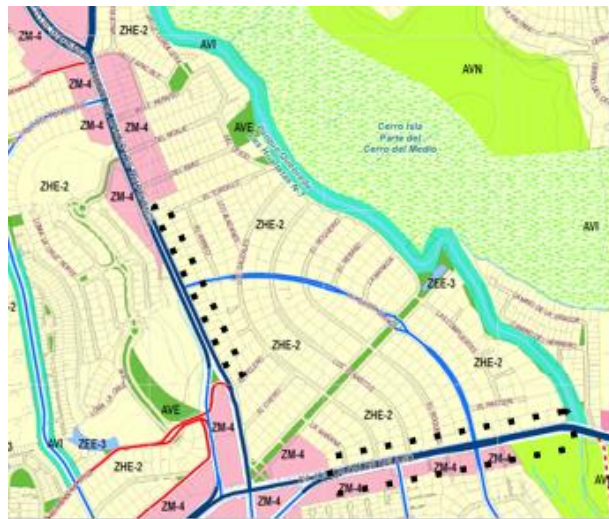
1. Solicita se apruebe la opción 2 de construcción de hasta 4 pisos para el sector de los Trapenses de forma de poder mitigar el flujo vial ofreciéndoles una variada oferta a familias que viven en otras comunas y que puedan vivir cerca de sus colegios, como en países desarrollados, aliviando la carga vial y manteniendo y conjunto

arquitectónico acorde con el sector y evitar el establecimiento de oficinas de propiedades, C/V de autos, deteriorando la armonía del sector.

2. Una buena opción, es que sea la alternativa 2 la que quede aprobada, y no la fundida, que es un híbrido que nos deja entre focos comerciales-. Me parece razonable se quedan generar proyectos de departamentos de tamaños menores, que permitan que la generación de hijos nuestros puedan optar a vivir en lo Barnechea, y no deba migrar a otras comunas por precio de los departamentos, ya que casas no son capaces de comprar.

3.2 Sector Las Pataguas se oponen a establecer Zona Mixta ZM-4. (12 observaciones)

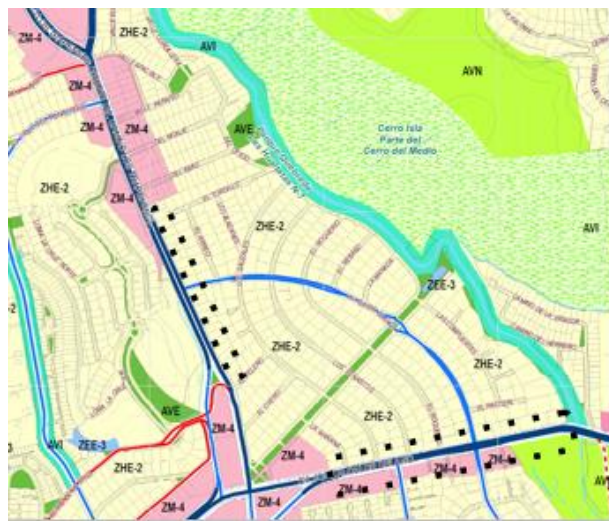
Antecedentes y fundamentos:



1. Nuestro loteo tiene características similares al loteo Jardín del Este de Vitacura, loteo que ha sobrevivido al apetito inmobiliario.
2. Las casas de las áreas descritas en Av. Jose Alcalde Delano fueron construidas en primera y segunda línea, a sabiendas de la reglamentación especial que tiene nuestro loteo. No se debe cambiar nada y exigimos que se mantenga la situación actual del barrio Las Pataguas respecto del uso de suelo, es decir, un área Habitacional Exclusiva. Estas corresponden a barrios residenciales preferentes, con limitaciones de equipamientos que alteren el entorno residencial.
3. No se debe cambiar la vereda norte de Av. José Alcalde Delano ni la vereda oriente de Av. Los Trapenses_a la condición de Área con Mixtura de usos.
4. Ni siquiera se debe construir edificación en altura hasta tres pisos y tampoco modificarlo a comercial, ya que se estaría pasando sobre la normativa vigente de uso de suelo y razón por la cual compramos en este lugar.
5. Solicita respetar las normas especiales del loteo.
6. Vecinos Santa Blanca se oponen a construcción en altura y mixta en J.A Delano y Av. Los Trapenses.

3.3 Sector Borde Av. Los Trapenses y Av. José Alcalde Délano solicitan Zona Mixta ZM-4 o más altura. (39 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:



1. Viviendas que enfrentan Av. Camino Los Trapenses han dejado de ser carácter residencial por enfrentar esta vía de gran envergadura, cantidad e intensidad de flujo, incluyendo locomoción colectiva.
2. Todo esto ha provocado deterioro en la calidad de vida y quisieran mudarse a un barrio interior. La vivienda ha perdido plusvalía. El PRC propone ZHE-2 zona habitacional exclusiva de 2 pisos que impide densificación. Solicita se aplique zona ZM-4, prolongando la zona que se aplicó al norte de la misma avenida, desde la calle Paseo Parque las Pataguas hasta calle Del Abad, de modo que se permita densificar, paliar el efecto negativo de la plusvalía. Solicita que se transforme en zona de equipamiento o densificación en altura para poder vender y remediar la injusticia urbana inexplicable de que frente a sus casas ya hay estaciones de servicio, edificaciones comerciales y proximidad al Mall.
3. Prolonguen las condiciones ZM-4, desde la calle Avda. Parque las Pataguas hasta la calle Del Abad, de modo que se permita la densificación en el sector en que se emplaza mi vivienda, de modo que está compense el

- deterioro sufrido por las externalidades negativas de la Avenida Los Trapenses, ya que las condiciones aludidas son más coherentes con la realidad y las repercusiones que provoca la referida vía.
4. Nos parece absolutamente necesario llevar las veredas norte de José Alcalde D. y vereda oriente de Av. Los Trapenses a la condición de área mixta de usos. Hoy estas áreas están limitadas al uso residencial, el cual ya no es compatible con la realidad ya que enfrentan vías de alto tráfico como son las mencionadas.
 5. Nos parece que es inconstitucional la decisión de la junta de vecinos de Las PATAGUAS de frenar y no admitir el cambio del plan regulador, en vista que 2 cuadras arriba si se han permitido regulaciones de permisos comerciales.
 6. Dicho de paso, por la vereda Poniente se han permitido Mall Vivo, Bodegas de 6 pisos con posibilidad habitacional, la bomba de bencina Copec, y departamentos de altísima gama. Hay una discrecionalidad permisiva solo para el tráfico en sentido Sur y un candado increíble, para los vecinos de la vereda oriente.
 7. Se prolonguen las condiciones ZM-4, desde la calle Avenida Los Trapenses hasta el estero de las Pataguas, de modo que se permita la densificación en el sector en que se emplaza mi vivienda, a efecto que ésta compense el deterioro sufrido por las externalidades negativas de la Avenida José Alcalde Delano.
 8. Hay una arbitrariedad inentendible, ya que en mi misma cuadra hay edificaciones de uso comercial y otras, cómo la mía, que están restringidas a solo a uso residencial.
 9. Solicita ZM-4 para las casas que enfrentan Av. José Alcalde Délano.
 10. Considerar "Suelo Mixto" y ampliar los criterios dando mayor flexibilidad a este tipo de uso de suelo, por lo menos en este sector donde el comercio está cada día más consolidado entregando mayores beneficios y comodidad a los mismos vecinos de La Dehesa. Nuestra propuesta considera incorporar la opción de hasta "2 pisos comerciales" o "1 piso comercial + 3 pisos habitacionales".

3.3-1 Valle Apacible solicita Zona Mixta ZM-4 o más altura (1 observación)



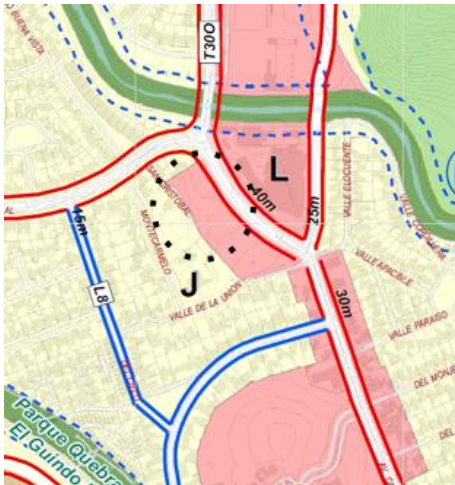
Antecedentes y fundamentos:

1. Solicitamos considerar ampliar ciertos criterios sobre el uso de suelo "Suelo Mixto ZM-4", ya que, se entiende que pudiese hacer uso de 1 piso comercial + 3 pisos habitacionales, lo que es un gran avance, pero creemos que no es lo suficientemente justo para el nivel de desarrollo del sector más comercial de Los Trapenses. Actualmente en la comuna y específicamente en el sector de Los Trapenses se han utilizado paños para uso comercial con doble altura o más, como por ejemplo nuevos Strip Center o antiguas casas habitacionales que ahora son comerciales, teniendo éstas más de un piso.
2. Expuesta nuestra observación, rogamos considerar lo ya establecido para "Suelo Mixto" y ampliar los criterios dando mayor flexibilidad a este tipo de uso de suelo, por lo menos en este sector donde el comercio está cada día más consolidado entregando mayores beneficios y comodidad a los mismos vecinos de La Dehesa. Nuestra propuesta considera incorporar la opción de hasta "2 pisos comerciales" o "1 piso comercial + 3 pisos habitacionales".
3. Dado que estoy en segunda línea colindante a una bomba Shell, poder hacer uso comercial de mi casa en toda su amplitud, al igual que propiedades a una cuadra de esta que también están en segunda línea y también son de uso comercial en sus 2 pisos

3.3-2 Observa zonas ZM-4 con cambio de condiciones de edificación y uso de suelo, por ejemplo Av. Los Trapenses con Av. Camino Real. (3 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. En el sector correspondiente al Loteo El Golf de Manquehue se ha indicado zonas ZM-4 con cambio de condiciones de edificación y uso de suelo, por ejemplo Av. Los Trapenses con Av Camino Real, sobrepasando las normas con las cuales edificamos nuestras viviendas.
2. Así se propone edificación de edificios de hasta 4 pisos donde deben existir viviendas unifamiliares de dos pisos, es decir una vivienda en un lote.



3. Señala la imagen objetivo la existencia de una calle San Cristóbal esquina Camino Real que no es tal, ya que corresponde a un lote que da servidumbre a otros lotes de vivienda unifamiliar, por lo tanto, no es espacio público.
4. no crear falsas expectativas para algunos, que por otro lado se contraponen a los intereses de quienes vivimos en el lugar, con normas existentes que aseguran una aceptable privacidad y tranquilidad propia de una vida familiar, motivo fundamental por el cual definimos vivir en El Golf de Manquehue, es decir un barrio de casas unifamiliares de hasta 2 pisos.
5. En el sector específico Av. Los Trapenses con Av. Camino Real ya existe un mall y locales comerciales a escala de barrio, por lo que no es necesario insistir en una propuesta que sólo ayuda en la plusvalía de los propietarios involucrados, en perjuicio de quienes vivimos en el sector.

3.4. JJVV Los Trapenses y Santuario del Valle plantean varias observaciones. (5 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. IMAGEN OBJETIVO: Nos interesa que la imagen objetivo logre conjugar el carácter residencial del barrio con los aspectos técnicos. La incorporación de nuevo equipamiento comercial no es compatible con la escala del barrio y la geografía, que limitan la posibilidad de implementar la idea de la “ciudad en 15 minutos”.
2. VIALIDAD NUEVA: Es relevante la aclaración desde ya el objetivo de estas vías y la clasificación que le quieren dar, para poder definir su tamaño e implicancias, dato que se establecerían en calles residenciales como Avenida Padre Ted Huard, Valle Monasterio, Valle La Unión en el caso de Los Trapenses, y en el Boulevard Los Pájaros.
3. AREAS VERDES: Los cerros y sus áreas verdes deben reflejar la realidad del barrio. Deben colocarse las nuevas intervenciones y las que cuentan con Permiso de Edificación, para transparentar la realidad para los que se imaginan parques de laderas de cerros y para los que van a comprar o compraron sus viviendas en esa área. Además, es necesario clarificar cuál será el cambio en densidad desde el punto de vista de habitantes que implican todos estos desarrollos inmobiliarios.
4. EQUIPAMIENTO COMUNAL O DE BARRIO EN PEDRO LIRA URQUIETA CON AVDA. LOS TRAPENSES: Luego de la experiencia de instalación de strips centers debido a las modificaciones al PRC de 2012 y 2013, que estimamos negativa, esperamos evitar que el sector de cuatro esquinas residenciales en Pedro Lira Urquieta con Avenida Los Trapenses pierda ese carácter debido a construcciones que no son coherentes con el lenguaje arquitectónico del barrio y en vías ya saturadas desde el punto de vista de la circulación.
5. CICLOVIAS y VELOCIDAD: Nos interesa que se puedan implementar ciclovías para que los niños vayan a los colegios, aprovechando la disponibilidad de áreas verdes y sobre las calzadas, y también como forma de controlar la velocidad de circulación y disminuir accidentes.

3.5 Los Trapenses con Av. Valle del Monasterio, cuestiona uso mixto ZM-4 (3 observaciones).

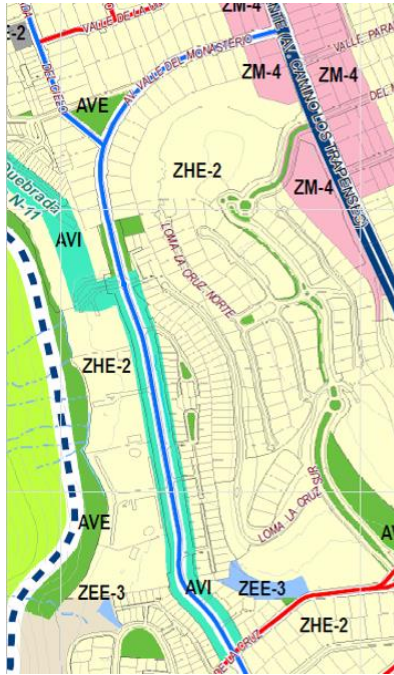


Antecedentes y fundamentos:

1. Observan aumento propuesto de la zona definida como ZM-4 para la vereda poniente y oriente de Av. Los Trapenses entre las calles Valle La Unión y el proyecto Loma La Cruz. Puesto que produce un incremento en la congestión, mayor accidentabilidad vehicular y peatonal, sin que se produzca un efecto urbano positivo en generar una oferta de servicios de la cual sus vecinos dispongan.
2. En el cruce de los Trapenses con Av. Pedro Lira se podría generar un mayor polo comercial, mayor que el que se está proponiendo incluyendo predios en el sentido sur norte “regreso a casa”. Este lugar es equidistante del sector Jumbo Los Trapenses y el polo definido en Pie Andino Las Hualtatas.

3. Es importante no entorpecer el flujo de salida de los Trapenses o de Valle del Monasterio siendo las únicas vías de evaluación al no estar disponible Punta de Águilas hasta Manquehue Oriente.
4. Si la propuesta busca evitar que siga proliferando “comercio de bajo nivel”, sugerimos que no se haga ningún cambio a la norma o alternativamente robustecer el comercio en la acera oriente de Los Trapenses “regreso a casa”.
5. Señalan que quieren mantener el lugar por su tranquilidad peatonal y seguridad vial sin especular con el suelo y cuidando la calidad de vida que hoy mantienen.

3.5-1 Av. Valle del Monasterio, solicita uso mixto. (7 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Viví en Avda. Valle del Monasterio por 15 años y he visto el cambio de esta avenida. Ya no es la calle que llegamos. Se transformó en calle de salida alternativa a Alcalde Delano, se llenó de comercio en los alrededores. Por eso nos cambiamos muy cerca. Ya no es un lugar de casas de barrio. Propongo que en el PRC se incluya esta avenida ancha en comercial o edificación de 4 pisos. Creo que es el mejor destino para el barrio.
2. Reconociendo el desarrollo de la Comuna, la necesidad de zonas de edificación de al menos 4 pisos y la cercanía a Los Trapenses. Junto a los actuales edificios de toda la avenida. No tengo duda alguna en solicitar en que se incluya en el PRC, que esta ancha avenida completa sea de uso hasta 4 pisos al menos, creo que reconocer esta realidad es aceptar que el desarrollo del sector hace necesario admitir que esto es el mejor destino para Avda. Valle del Monasterio y el barrio.
3. Ya no es una calle residencial desde que comenzaron a instalarse automotoras, hoy en construcción otro centro comercial. Esto ha traído consecuencias negativas como barrio residencial, donde las calles son utilizada como estacionamiento, gente que viene de otros sectores, y con los esfuerzos de seguridad y de los vecinos hemos creado una red de protección en las casas.
4. Por eso creo que debiera cambiar el PRC a un área donde se construya áreas comerciales o mixta donde se adecue a las exigencias de la zona, como estacionamiento por edificios o por área comercial que hoy en día usan nuestras calles para esos fines.

3.5-2 Av. Valle del Monasterio, solicita uso mixto. (3 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:



1. Mi propiedad está ubicada en Valle del Monasterio 3155, vereda sur, y en parte de mi deslindé norte se encuentra adosada la construcción del strip center Paseo La Cruz, por lo que hoy mi propiedad queda muy expuesta y con menos seguridad que las que no deslindan con el Paseo La Cruz. Por lo que solicito que se amplíe el sector mixto considerando 2 sitios en la vereda sur y no uno como se establece en este proyecto de nuevo plan regulador.
2. Reconociendo el desarrollo de la Comuna, la necesidad de zonas de edificación de al menos 4 pisos y la cercanía a Los Trapenses. Junto a los actuales edificios de toda la avenida. No tengo duda alguna en solicitar en que se incluya en el PRC, que esta ancha avenida completa sea de uso hasta 4 pisos al menos, creo que reconocer esta realidad es aceptar que el desarrollo del sector hace necesario admitir que esto es el mejor destino para avda. Valle del Monasterio y el barrio.
3. Reconociendo el desarrollo de la Comuna, la necesidad de zonas de edificación de al menos 4 pisos y la cercanía a Los Trapenses. Junto a los actuales edificios de toda la avenida. No tengo duda alguna en solicitar en que se incluya en el PRC, que esta ancha avenida completa sea de uso hasta 4 pisos al menos, creo que reconocer esta realidad es aceptar que el desarrollo del sector hace necesario admitir que esto es el mejor destino para avda. Valle del Monasterio y el barrio.

3.5-3 Av. Valle del Monasterio, se opone a usos mixto e incremento de altura (2 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Preocupación por eventual sesgo en tomar las determinaciones comunales con mirada hacia el potencial beneficio económico de los propietarios del sector versus el beneficio comunal de la calidad de vida del barrio. Se ha insinuado a los vecinos que nos conviene mucho el nuevo plan regulador por la futura plusvalía ante posibles nuevos cambios de uso de suelo del sector, abriendo la posibilidad incluso de pedir altura para toda la calle en el siguiente cambio de plan regulador comunal.
2. Sitio en los trapenses al llegar Valle del Monasterio, No quiero edificios

3.6. Observaciones varias relativas a las áreas verdes y cerros de la comuna. (30 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Solicitan proteger los cerros y mantener el carácter de áreas verdes.
2. JV Los Trapenses preocupación por la destrucción de las áreas verdes en faldeos de cerros con el propósito de generar espacios para la construcción.
3. Observa que no se mencionan los permisos de edificación otorgados en la actualidad lo que finamente no representa la realidad de las zonas que serán destruidas para el desarrollo inmobiliario y no se convertirán en área verdes.
4. Me preocupa también que lugares que actualmente están considerados como áreas verdes, sigan avanzando con proyectos inmobiliarios, como las laderas de los cerros del sector.
5. Solicito se preserven las áreas verdes y que el municipio evite a toda costa los proyectos aprobados con anterioridad a la declaratoria de área verde, lo cual no aparece reflejado en el borrador

3.7 Sobre nueva Vialidad comunal señalada en la Imagen Objetivo. (36 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Rechazamos la propuesta de la Imagen Objetivo llamada "Nueva Vialidad Comunal"(denominada "Vialidad Nueva" en calles existentes y que aparece marcada en líneas rojas en el plano propuesto que se adjunta más adelante) referida a la Movilidad Sostenible con una descripción no existente en el marco legal vigente que define vialidad Expresa, Troncal, Colectora, Servicio y Local, vías que de acuerdo con sus perfiles definen su capacidad de carga. En cambio, la propuesta se refiere a "Calles Prósperas", "Calles Completas" y "Calles Habitacionales", que no se ajustan a las definiciones legales. De esa forma se caracterizan ahora calles como Avenida Padre Ted Huard, Monte Carmelo, Valle La Unión y Boulevard Los Pájaros, camino Lo Cazadores.
2. Rechazó la "nueva vialidad comunal" transformando calles que no tienen las características en avenidas, provocando mayor caos vial e inseguridad por robos, portonazos.
3. Rechazamos la propuesta de Nueva vialidad comunal en calles marcadas con líneas rojas.
4. Nueva vialidad comunal, rechazo esta propuesta que agregará más problemas de congestión a la comuna.
5. No está claro a que se refiere esta modificación ya que no se utiliza una modalidad legal que permita entender el cambio y las propuestas de nuevas cargas para dicha calle.
6. Se señala que tiene considerado el paso de locomoción colectiva en que son barrios 100% residenciales.



3.8. Plantea eliminar propuesta de puente en Av. Pedro Lira Urquieta (5 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Se debe eliminar del plano regulador el puente que uniría Pedro Lira Urquieta al poniente, cruzando el Estero Las Hualtatas, para conectar con Camino Real. Dicha conexión es absolutamente injustificada, después de vivir 20 años en Pedro Lira Urquieta.

3.8-1. Plantea necesidad de puente en Pedro Lira Urquieta. (3 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Actualmente para cruzar desde camino real por Pedro Lira Urquieta solo hay un puente colgante. Es necesario comunicar Pedro Lira Urquieta con la misma calle en la ribera oriente justo en la esquina con avenida El Parque. Se necesita un puente.

3.9. La inclusión en la red comunal de calles locales como son Valle de la Unión, Monte Carmelo y Padre Ted Huard. (17 observaciones)

Antecedentes y fundamentos:

1. Pedimos que se conserven como calles residenciales y de barrio.
2. Calles Padre Ted Huard, Valle de la Unión y Monte Carmelo, pedimos que se conserven como calles residenciales y de barrio. Así se compraron y se prometió por la autoridad de ese momento y sin cambios en el plano.

3.10. Bulevar de los pájaros sur y norte Santuario Del Valle (18 observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Retirar la definición de Avenida Jardín Boulevard de los Pájaros Norte como Vía Estructurante Comunal.
2. Establecer ambas calles, Avenida Jardín Boulevard de los Pájaros Norte y Sur, con categoría de Vía Local, para asegurar limitaciones a la velocidad de circulación vehicular mediante reductores de velocidad efectivos. En documento adjunto se fundamenta lo solicitado.
3. Avenida estructural a la avenida jardín boulevard de los pájaros, dado el alto flujo de niños, bicicletas y personas realizando actividad física en el parque del condominio.

3.11. La inclusión en la red comunal de calles locales como son Valle de la Unión, Monte Carmelo y Padre Ted Huard. (4 observaciones).

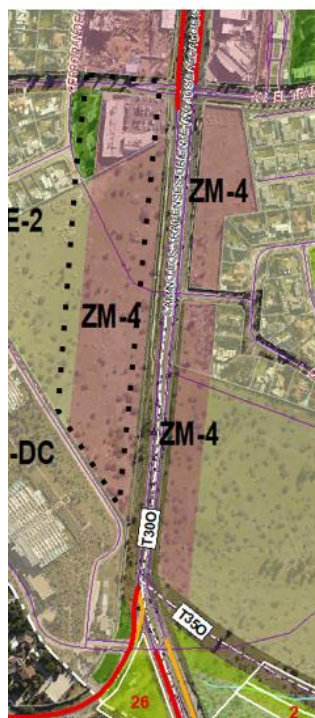
Antecedentes y fundamentos:

1. No incluir en la red comunal calles residenciales, como son Av. El Parque, Camino Los Cazadores, Valle la Unión, Monte Carmelo, Padre Ted Huard. Eliminar de la imagen objetivo del PR L B. Pedro Lira, termina en el parque que bordea el estero las Hualtatas, su protección esta sobre las casas y significa interrumpir el parque peatonal.



3.12. Se opone a Zona Mixta ZM4 Accesos al Sector Manquehue Oriente (15 observaciones).

Sector observado



PRC Vigente



Imagen Objetivo



Antecedentes y fundamentos:

1. Como OCF Los Cerros de La Dehesa, preocupa la alta congestión y los problemas de acceso que afectan a nuestro sector.
2. Lamentablemente durante los últimos años la Municipalidad ha aprobado proyectos como los Edificios Bersa (ubicados en Pan de Azúcar con Manquehue Oriente que suman 4 edificios y aproximadamente 120 departamentos) y el Proyecto Santa Sofía (Ubicado en Manquehue Oriente que contempla la construcción de 5 edificios), aportando ambos proyectos 368 estacionamientos. Durante los últimos años se aprobó la construcción de un Strip Center en Manquehue Oriente entre Alcalde Délano y Cerro Pan de Azúcar sin los suficientes estacionamientos, lo que ha implicado que las calles Pan de Azúcar, Manquehue Oriente y Cerro Blanco sean utilizadas como estacionamientos de los usuarios y trabajadores este.
3. Vemos que en el mismo sector y a no más de 2 cuadras de los proyectos antes mencionados se está autorizando una Zona Mixta 4 pisos de Densidad Media baja, solicitamos a la municipalidad evaluar la autorización de una Zona Mixta y reemplazar por una zona Habitacional exclusiva de 2 pisos y densidad baja.
4. Solicitamos que la línea trazada para una eventual salida de Cerro Pan de Azúcar hacia Alcalde Délano sólo sea para uso de los habitantes del terreno señalado en el nuevo PRC como ZM-4, ya que de lo contrario Pan de Azúcar se transformaría en la salida de los vecinos de los Trapenses con las externalidades negativas que está mayor congestión traería al sector.
5. Observa accesibilidad a frente comercial de ZM-4 por características y velocidad de diseño de José Alcalde Delano (autopista) ¿Existirá caletería?

3.12-1 (3.12-2) Solicita aumento densidad y altura en zona mixta ZM-4 José Alcalde Delano Oriente (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Inequidad urbana planteada para el sector, respecto a los predios del desarrollo de José Alcalde Delano hacia el Este de la comuna en particular al oriente de Av. La Dehesa donde la proyección de intensidad de ocupación otorga mayor altura y densidad, considerando que es la misma vía troncal.
2. Considera que basado en equidad urbanística se debe mantener los 4 pisos y en términos de densidad que sea equiparable a la zona ZM-6

3.13. Terreno Municipal en Calle Cerro La Cruz (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Solicita argumentos que justifican asignarle mayor altura a un terreno municipal ubicado en calle Cerro de la Cruz, cuando el entorno que lo circunda el 100% habitacional de 2 pisos.

3.14 Solicita aumento densidad y altura en zona mixta ZM-4 José Alcalde Delano. (6 observaciones)



Antecedentes y fundamentos:

1. Terreno en Calles principales continúan eriazos, y algunos permanecerán así, hasta que el destino y la norma que se les asigne sea acorde con la Comuna que hoy tenemos.
2. El estar frente a una autopista de tres pistas por sentido, hace impracticable su actual "J" uso sólo residencial, ya que el tráfico constante y el ruido no lo hacen un lugar ni seguro ni agradable para vivir con las actuales normas de baja densidad.
3. Los terrenos al norponiente de Avenida José Alcalde Delano desde Los Trapenses hasta Gran Vía no deberían tener otro destino que el de uso mixto y densidad media, si es que realmente se pretende que dejen de estar eriazos y se desarrollen.

4. Respecto de la densidad propuesta de 150 hab/ha, no creemos que generará el desarrollo esperado por este plan, ya que comercialmente el uso mixto se da entre vivienda de menor tamaño que la considerada en este índice de densidad, la cual para un terreno de estas características debería estar en torno a los 400 hab/ha para asegurar una tipología de vivienda compatible con el uso mixto.
5. Este terreno está enfrentado a desarrollos comerciales y de equipamiento hasta los 6 pisos de altura, los 4 pisos asignados a la Zona Z-M4, para el caso de este terreno en específico, queda en desmedro, sugiere escalamiento desde este nodo Comunal hacia los costados, desde una Zona consignada como ZM-6 sugerida por nosotros, hasta Zona ZM-4 donde estas edificaciones solo tienen a sus espaldas viviendas de entre 2 y 4 pisos existentes.

3.15 Área Verde Av. El Rodeo sector Fundación CAZ (3 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. En reunión realizada el 18 de agosto del presente, en relación al estudio para el nuevo PRC, hemos constatado que aún no se ha contemplado la modificación solicitada por nuestra Fundación, y que consiste en la liberación del uso predio rol:3575-1 (parcela 75 A-1), de una superficie aproximada de 1,5 há, con frente a José Alcalde Délano, y que en sucesivas reuniones hemos informado formalmente al municipio no será destinado al uso de la fundación, sino como aporte pecuniario para su funcionamiento.
2. A solicitud expresa mía, el año 1998 el predio está destinado a conservación de espacios amenazados, lo que se reflejó en el PRC vigente (Zona N de interés cultural, en la que se permite restrictivamente el uso sólo para “servicios de producción, mantención y cuidado de especies en peligro de extinción”), la voluntad del suscrito era restringir el uso siempre bajo la condición de que si en algún momento la Fundación requiera desprenderse de algún sector para su funcionamiento, éste sería liberado de la condición que restringe su uso exclusivamente a la conservación.
3. Observa que esta zona figura ahora en la categoría de “parque nuevo”, perdiendo su categoría de “área de interés cultural”, lo que también nos preocupa, pues no es la intención de la Fundación que el lugar sea un parque cualquiera, sino reservorio de especies amenazadas de Chile y el mundo.
4. Señala compromiso adquirido por la alcaldesa de la época Marta Ehlers e ingresó la primera solicitud de cambio de uso de suelo, de otro de nuestros terrenos, lo que fue corroborado luego en la presentación que hiciera el propio Municipio ante el Concejo el año 2019.
5. Recalcar que de todas formas nos parece necesario mejorar las condiciones del deslinde hacia José Alcalde Délano, y muy acertado mantener un destino de vivienda con densidad media en los predios vecinos a los terrenos de la Fundación.

3.15-1. Área Verde Av. El Rodeo sector Fundación CAZ (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Veo con alegría que la han designado zona verde nueva. Pero a la vez con preocupación ya que el año 2019 solicitaron en el concejo municipal cambiar el uso de suelo de ese campo verde a algo para permitir construcción de más edificios en la zona.
2. Se que es un lugar que muchas constructoras intentarían obtener a lo largo de los años (y a lo mejor ustedes como empresa incluso podrían estar presionados por ese uso de suelo por alguna otra empresa.)

3. Por lo que mi inquietud es que tan resguardado es este plan regulador en el cual veo feliz que han decidido y visto la necesidad de conservar esta poca área verde que nos queda en la zona.
4. ¿Esto puede ser alterado a posterior? ¿Como controlaran la presión de inmobiliarias (2019-consejo municipal) para alterar el uso de suelo de esta nueva zona verde hoy y posterior a aprobado este plan regulador?, ¿existen leyes que lo protejan?

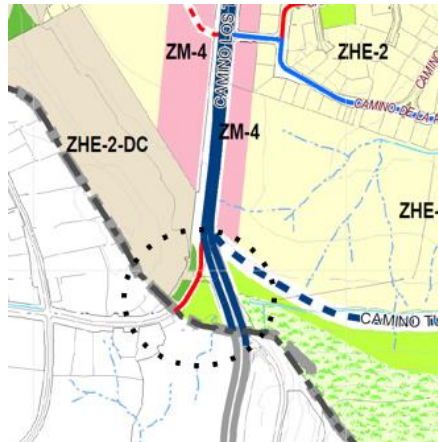
3.16 Solicita uso comercial, habitacional o mixto de forma indistinta, como el que se ha desarrollado en este sector de la comuna (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Señala que el inmueble ya se vio afectado por la modificación 2019 al PRC.
2. Señala que la imagen objetivo no señala usos adicionales a los indicados no considerando por ejemplo actividades productivas, equipamientos y servicios.
3. El inmueble no tiene cabida para el uso residencial por emplazamiento por lo que no se debe establecer el uso obligado simultáneo de ambos usos.
4. El aumento de la altura no se condice con incrementos en la constructibilidad
5. Solicita se amplíe la diversidad de usos de suelo.

3.17 Asimilar todo el terreno a la zona normativa ZM-4 propuesta por la misma imagen objetivo. (1 Observación ID 1113)



Antecedentes y fundamentos:

1. Debido a que la Normativa Urbana propuesta por la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal al terreno ubicado en Gran Vía N° 10.550, Rol 3781-12, denominado Lote 16, restringe el desarrollo futuro de proyectos de uso mixto, con equipamiento de escala comunal para el terreno, se solicita:
2. Asimilar todo el terreno a la zona normativa ZM-4 propuesta por la misma imagen objetivo para el entorno próximo del predio en cuestión, la cual permite el desarrollo de proyectos mixtos.

3.18. Solicita condiciones establecidas para zona ZM-4 sector Av. José Alcalde Delano.

Antecedentes y fundamentos:

1. En esta cuadra hay cuatro propiedades signadas con los números 11.115, 11.111, 11.213 y 11229, cuyo único acceso es por la avenida José Alcalde Delano.
2. Estas propiedades quedan en la zona ZHE-2, lo cual es un contrasentido puesto que sufren todas las externalidades de pertenecer a la zona mixta ZM-4 a saber, alto tráfico por la avenida, ruidos molestos de los comercios, problemas de estacionamientos, etc. y ninguna de las ventajas de ser zona residencial exclusiva.
3. Estas mismas razones fueron las que hicieron que en el actual PRC estas propiedades estén en la Zona L-Circunvalación Vial, cuyo uso de suelo es Residencial - Equipamiento. Solicita ser incluidas en ZM-4



3.19 (3.20). Solicita se asigne zona ZM-4 en borde de Av. Los Trapenses.



Antecedentes y fundamentos:

1. Vivo en lo Barnechea desde 1995 en Camino Los Trapenses 4290, en el PRC de la fecha mi propiedad era considerada también de uso comercial, después cambio a uso habitacional.
2. Señala falta de normativa vial
3. Solicito que mi terreno y casa situada en camino de Los Trapenses sea considerada en las zonas de subcentros que ustedes están planificando y den un servicio adicional al Barrio, pues se ha convertido en un punto de mucha densidad de tráfico, ruido y no se puede considerar habitacional.
4. Tanto Los Trapenses como El Golf de Manquehue son avenidas amplias de cuatro vías con un bandejón central y sin pendientes, lo que permitiría cambiar nuestras casas por subcentros, departamentos u otra alternativa que mejore las condiciones de vida del sector y sus vecinos.

3.19-1 (3.20-1). Solicita se asigne zona habitacional de 4 pisos entre El Golf de Manquehue y Pedro Lira (2 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

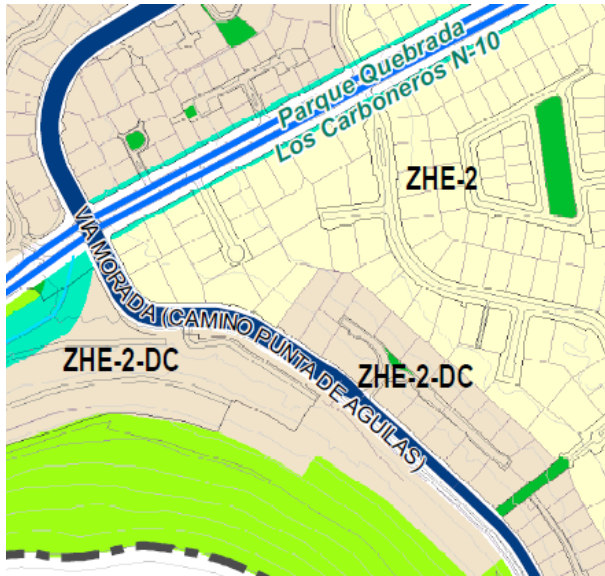
1. Av. Los Trapenses, entre Golf de Manquehue y Lira Urquieta, considerar altura 4 pisos.
2. El tramo de Av. Los Trapenses, entre Golf de Manquehue y Lira Urquieta, que tiene 3 pistas por lado y un alto flujo vehicular, además de la importancia estratégica que une 2 comunas, debiera considerar construcción en altura.

3.19-2 (3.20-2). Se opone a aumento de altura y mixtura de usos de suelo en Av. Los Trapenses. (2 observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. Me opongo a que se otorgue construcción en altura y comercio a lo largo de la avenida los Trapenses que me afecta personalmente

3.20 (3.21) Propone ZM-4 en Av. Camino los Trapenses con Av. Golf de Manquehue - Objeta Áreas Verdes Nuevas y Zona Desarrollo Controlado en su predio (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Solicita ubicación de zona ZM-4 en el cruce de Los Trapenses con Golf de Manquehue que la sugerida de Pedro Lira con Los Trapenses. Se debe aprovechar que está en una de sus esquinas el Colegio Santiago College. Además, las dos calles son muy amplias y sin pendiente. La zona ZHP-4 del plano Alt 2 de Edif. 4 pisos del eje Los Trapenses es muy adecuada a escala de barrio, mejoraría la densidad de 150 hab/hec. Me parece baja la densidad propuesta.
2. La zona verde del plano sugerido no es real, pues hay muchos permisos de edificación otorgados que están vigentes.
3. La zona ZHE-2-DC con Desarrollo controlado no se entiende en mi caso, pues vivo en Camino Punta de Águilas Interior 4065B y es área toda construida sin ningún riesgo y con poca pendiente. Está consolidada.
4. Finalmente, es importante que Lo Barnechea tenga equipamiento de barrio, no se entiende que para ir a comprar pan se tenga que ir en auto a un centro comercial. Debe ser una comuna que se camine más y no depender del auto para movilizarse. No tener miedo a ubicar edificios de 4 ó 6 pisos, que son muy amigables y a escala residencial. Tanto en Lima como en Bogotá, existen edificios de la altura indicada en torno a una plaza central de gran calidad en los mejores barrios residenciales.

3.21 (3.22). Cuestiona cambio de uso respecto de zona L del PRC Vigente (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Debido a que la Normativa Urbana propuesta por la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal al terreno ubicado en Camino Los Trapenses, Rol 3801-009, denominado Lote D-1C, restringe el desarrollo futuro del proyecto de oficinas en vías de aprobación para el terreno, que con posterioridad consolidará su aprobación mediante un Permiso de Edificación, se solicita: - Asimilar todo el terreno a la zona normativa ZM-4 propuesta por la misma imagen objetivo para el entorno del predio en cuestión, la cual permite el desarrollo de proyectos mixtos.

3.22 (3.24). Solicita aclarar normas técnicas como altura, constructibilidad y ocupación de uso de suelo (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Solicitar que la altura de las edificaciones que, estipulada en metros, no en pisos, es decir para 4 pisos x 3,5m = 14m. De esta manera se respeta la imagen de skyline que se busca para esta zona independiente de los pisos que tenga el proyecto.
2. Ocupación de suelo. Creemos que la ocupación de suelo en primer piso en estas zonas no involucra zonas de traspaso a otras áreas como de tránsito o espacio público, por lo cual no se justifica restringir una ocupación.



3. Indicar Constructibilidad y Ocupación única sin distinción de Equipamiento y/o vivienda, de esta manera la implementación de cualquiera de los usos lo determina el tipo de desarrollo. Tal vez establecer un distanciamiento a medianeros y líneas oficiales en toda la altura, por ejemplo 5-6m.
4. No imponer restricciones de uso en equipamiento a objeto de permitir un espacio de servicios de valor a la comuna en un acceso principal con alto tránsito y con un desarrollo ya consolidado. Junto con lo anterior, la consideración que puntualmente nuestro lote B3 y esta zona ZM4 enfrenta una vía troncal que permite las cuatro escalas de equipamiento, desde mayor a básico.

3.23 (3.25). Solicita que el uso mixto integre el comercio a la vivienda e intensificar uso de suelo en torno a Av. Camino Los Trapenses (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

La Imagen Objetivo de este sector, no es concordante con el diagnóstico ni los objetivos planteados. Para el sector debiera plasmar un uso mixto del territorio, que integre el comercio a la vivienda e intensifique el uso de suelo en torno a la vía estructurante Camino Los Trapenses (Ex Alcalde Delano) acorde a su condición de acceso comunal y a los desarrollos adyacentes, considerando los siguientes aspectos:

- a) Reconocer y extender el concepto de corredores de equipamiento en eje estructurante, Camino Los Trapenses (ex Alcalde Delano), promoviendo un acceso equitativo a equipamientos y servicios.
- b) Proponer un uso mixto del suelo, donde el uso equipamiento se integre a la vivienda (proyectos mixtos), con todos los beneficios que esto trae a la ciudad.
- c) Incrementar la intensidad de uso de suelo en Camino los Trapenses, en especial en los bordes de acceso a esta, reconociendo su condición de "vía prospera"
- d) Configurar condición de Puerta de entrada Sur -poniente a la Comuna, dándole una identidad a través de los usos mixtos permitidos como de la morfología urbana propuesta.

SECTOR 7: JARDÍN LA DEHESA

7.1 Solicita se asigne zonificación ZHE-2 propuesta para el entorno (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Uniformar normativa uso/densidad suelo/por diferentes construcciones existentes/ Casas y Edificios.

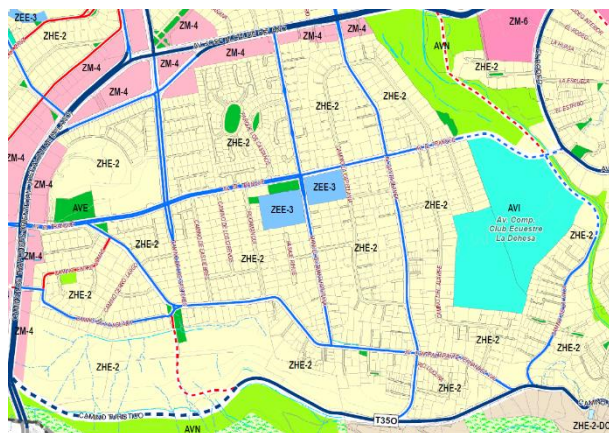
7.2 Solicita cambio de zonificación propuesta, de ZHE-2-DC a ZHP-4 (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Propiedad rol 3597-077 ubicado en el sector Jardín de La Dehesa, en Camino Turístico esquina con Av. Raúl Labbé.
2. La superficie de la propiedad (3,61 ha) se divide en 1,56 ha de zona Cerro Isla y 1,93 ha en zona K del PRC vigente.
3. Se descuentan 0,12 ha de AUP expropiada por MOP en 2001 para ejecutar Concesión Internacional Sistema Oriente-Poniente, Pte. La Dehesa-Pte. Tabancura.
4. Área K tiene 35% de área plana conectada directamente con Camino Turístico y 25% con pendientes de 10 a 30%.
5. Predio conforma la puerta de entrada a esta zona de la comuna, con infraestructura vial metropolitana.

7.3 Solicita uso habitacional exclusivo, prohibiendo destino "hogares de acogida", o mixto sólo permitiendo tiendas y cafés de barrio (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

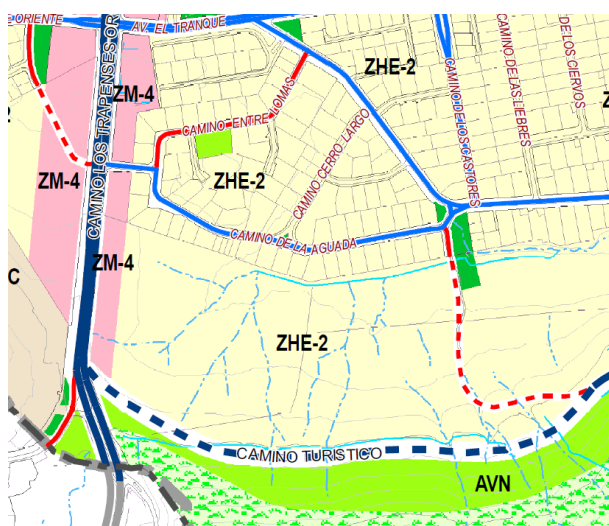
1. Habitacional exclusivo o Mixto con restricciones al tipo de equipamiento y destinos, y también de la escala de los mimos, usando para ello la recalificación de vías.
2. Eliminar destino de "hogares de acogida"
3. No más malls ni centros comerciales, solo tiendas y cafés de barrio.

7.4 Solicita definir una densidad de 30 hab/ha y alturas que no superen los 3 pisos (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Densidad habitacional de 30 hab/ha asociada a vivienda unifamiliar.
2. Alturas de edificación de no más de 3 pisos.

7.5 Solicita se prohíba construcción de centro comercial en terreno mencionado (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Proyecto Comercial de Mall: existe proyecto de Mall comercial de gran tamaño en proceso de aprobación que no se ajusta al uso de suelo propuesto, por lo tanto, no debe aprobarse. Razones: Producirá mayor congestión vial en el cruce de José Alcalde D. con Santa Teresa y Gran Vía.
2. Ya existen 6 stripcenters y un mall en Av. José Alcalde, por lo que no es necesario más equipamiento.

7.6 Solicita revisar coherencia de proyecto habitacional en aprobación con normas propuestas en imagen objetivo (1 observación).



Antecedentes y fundamentos:

1. Proyecto habitacional en etapa de aprobación debe revisarse de acuerdo a las normas propuestas.

7.7 Solicita asignar zona ZHP-4 o ZHE-4 a sector al oriente de calle Los Portones de La Dehesa (5 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. Es una zona de construcciones antiguas que requieren de renovación.
2. Existe en toda la cuadra, en su lado oriente, una zona de área verde intercomunal AVI, denominada Club Ecuéstre La Dehesa, que limita en forma contigua con los sitios de este lado de la calle.
3. El aprovechamiento de esta área requiere una condición de altura que en el PRC actual no existe, con construcciones de hasta 4 pisos.
4. Esta calle empalma directamente con la Av. El Tranque, que considera una apertura hacia el oriente, lo que permite un adecuado manejo del flujo de tráfico y aumenta la conectividad del sector.

SOLICITAMOS:

- Primera opción: definir el lado oriente de la calle Los Portones de la Dehesa como ZHP-4, con capacidad de ser un sector residencial para adulto mayor, en complemento con el AVI en todo el tramo

correspondiente a la cuadra.

- Segunda opción: mantener la zonificación actual reconociendo que nuestro lugar de residencia es y permanecerá como ZHE-4.

7.8 Solicita no aumentar la intensidad de ocupación en el sector para evitar mayor congestión vehicular (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

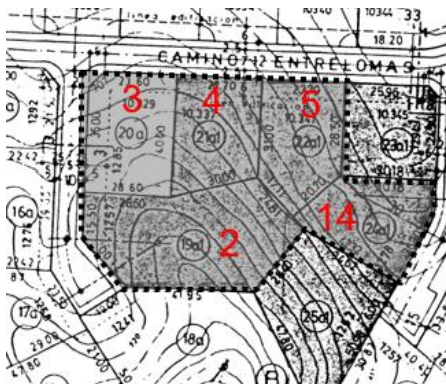
1. En el sector y entorno a las calles C. Fernández Vial, Santa Blanca y Camino Turístico se produce una gran congestión vehicular, en especial en las mañanas y tarde, razón por la cual solicitamos evitar cualquier aumento en la edificación de casas y/o edificios por ir en contra del problema antes mencionado.
2. Cabe destacar la importancia de la ecología, proteger lo poco que aún queda de naturaleza alrededor del sector.

7.9 Solicita revisar zonificación de área verde nueva asignada a sitios de su propiedad (2 observaciones).

Antecedentes y fundamentos:

1. La Imagen Objetivo propone área verde nueva en terreno que comprende 5 roles:
 - a) Sendero Entre Lomas 1257, Sitio 19a1 Loteo Parque San Rafael, Mzna B, Plano sb-118
 - b) Sendero del Monte 1278, Sitio 24a1, Loteo Parque San Rafael, Mzna B, Plano sb-118
 - c) Camino Entre Lomas 10.329, Sitio 20a, Loteo Parque San Rafael, Mzna B, Plano L-751-B
 - d) Camino Entre Lomas 10.337, Sitio 21a1, Loteo Parque San Rafael, Mzna B, Plano sb-118
 - e) Camino Entre Lomas 10.341, Sitio 22a1, Loteo Parque San Rafael, Mzna B, Plano sb-118.

- Roles 332-03707-002, 014, 003, 004, 005 respectivamente de carácter residencial.



7.10 Solicita se revise, reconozca e incorpore la densidad aplicada en las construcciones existentes en el sector, correspondiente a 80 hab/ha (6 observaciones).



Antecedentes y fundamentos:

1. El Loteo Jardín de La Dehesa fue aprobado por la Municipalidad de Las Condes con el plano L-576-A y cuenta con la aprobación de la Seremi Minvu mediante el ORD 826 del 19 de Mayo de 1981.
2. El Loteo de aproximadamente 85 ha contaba con 266 predios y manzanas de la A a la K, cediendo 101,308 m² como BNUP bajo tuición municipal.
3. Los propietarios de viviendas de la MZ-K han visto afectado el valor de sus propiedades desde la compraventa producto de sucesivos instrumentos normativos.
4. La MZ-K se ha visto afectada en temas asociados a seguridad, calidad de vida, acceso a áreas verdes, plusvalía, constructibilidad y densidad habitacional producto de la zonificación Z-K del PRC de Lo Barnechea actual y propuesto.
5. El Plan Regulador Comunal vigente desde el 2002 zonificó el área de estudio como Z-K, otorgándole una densidad de 19 Hab./ha., sin reconocer preexistencias en el área de estudio.
6. Los terrenos en cuestión se enfrentan a Camino Turístico, vía intercomunal con una faja de 30 m de ancho que constituye la vía de mayor envergadura del sector con capacidad para soportar mayor densidad en sus bordes.
7. En 2012 la municipalidad realizó modificación al PRC mediante Plano Seccional "PS-PRCLB-01 Precisión de Trazado de Vía T350 Camino Turístico" (13.12.12) desplazando 30 m al sur el trazado de la vía, aumentando su altura en 10 m. e incrementando el terreno normado como zona J.
8. Solicita se revise el carácter de Camino Turístico y se proyecten zonificaciones de uso de suelo adyacentes que dialoguen con la intensidad y los nuevos usos aprobados, desarrollando un nuevo plan seccional.
9. Solicitamos se revise, reconozca e incorpore la densidad aplicada en las construcciones existentes en la MZ-K, donde existen proyectos de edificación en altura ejecutados con una densidad de 80 hab./ha. Esto, en particular, para los terrenos que quedaron aislados entre edificios.

7.11 Solicita mantener densidad y altura existente actualmente en el sector (1 observación).

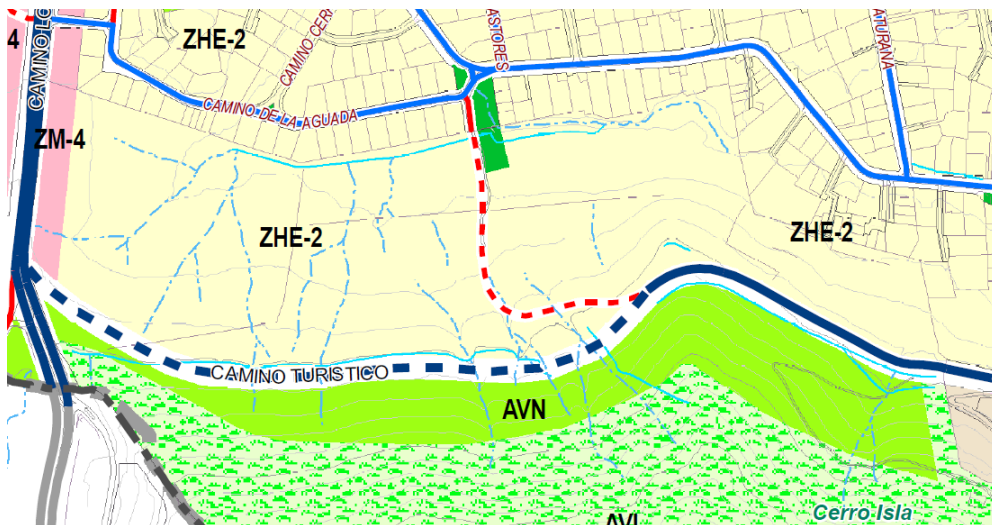
Antecedentes y fundamentos:

1. Rechazo cualquier modificación al plano regulador que implique densificar la zona de Jardín de La Dehesa y rechazo que se permita construir en altura en toda la extensión de la avenida Camino Turístico.

7.21 (7.22) Solicita que se reconozca el riesgo presente en el terreno mencionado (1 observación).

Antecedentes y fundamentos:

1. Sector no construido entre Cerro Alvarado por el sur, José Alcalde Délano por el poniente, Camino La Aguada, por el sur límite con terreno no construido zonificado como ZHE-2.
2. El lugar es Zona de Riesgo: El lugar está conformado por una hondonada a la cual llegan aguas provenientes del cerro Alvarado y lomajes cercanos que lo inundan en épocas de temporales. En la proposición debe reconocerse esta situación en forma parcial o total.



OBSERVACIONES GENERALES

OBSERVACIONES GENERALES SIN SECTOR

ID	OBSERVACION
2	No estoy de acuerdo que actualicen el plano regulador de construcción en esta área sin un estudio vial que sea compartido a los vecinos. Además, no quiero que siga aumentando la densidad de la comuna a beneficio de las inmobiliarias, ya que son los únicos que ganan y a los vecinos nos generan congestión y destrucción de áreas verdes que utilizamos para hacer deporte y admirar.
2	No estoy de acuerdo que actualicen el plano regulador de construcción en esta área sin un estudio vial que sea compartido a los vecinos. Además, no quiero que siga aumentando la densidad de la comuna a beneficio de las inmobiliarias, ya que son los únicos que ganan y a los vecinos nos generan congestión y destrucción de áreas verdes que utilizamos para hacer deporte y admirar.
4	Encuentro que están haciendo un muy buen trabajo. ¡Espero salga todo bien, mi comuna es la mejor! Lo Barnechea
11	Si bien la municipalidad no tiene potestad sobre estas áreas, la DOM sí ha entregado permisos de instalación de obras en áreas protegidas y se hace fundamental regular eso en este PRC. Debe quedar explícitamente definido que no se entregarán permisos de construcción en estas zonas. No puede ser que sigamos con el problema con los proyectos inmobiliarios haciendo lobby e intentando modificar las normas y las leyes.
66	El art. 3 transitorio número 4. de la Ordenanza Municipal de Participación Ciudadana dice que en los procesos de participación ciudadana se deberán usar "medios tecnológicos que aseguren una interlocución y deliberación efectiva y oportuna, facilitando la participación de cualquier persona que manifieste interés en hacerlo", sin embargo en las audiencias públicas en que se presentó la Imagen Objetivo era necesario tener Facebook o incluso un usuario de YouTube para participar, con lo cual quedamos fuera varias personas que no usamos esas aplicaciones.
67	¿Por qué las audiencias públicas en que se presentó la Imagen Objetivo se hicieron como sesiones del concejo municipal, siendo que el artículo 28 octies de la LGUC no lo establece así? Tampoco la Ordenanza Municipal sobre Participación Ciudadana autoriza que se haga de esa manera (es más, el art. 23 dice que estas audiencias deben hacerse según el artículo 28 octies de la LGUC). Quien debía realizar y dirigir esas audiencias era la municipalidad, es decir la Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público, ¿por qué los concejales están realizando una actividad que debiera realizar la municipalidad?
281	Si la municipalidad permite y avala la especulación y presión inmobiliaria, con que cara nos hablan de cuidar a los vecinos de lo Barnechea, La municipalidad debe asegurar que esto no pase. ¿cómo quieren construir barrio, si solo quieren desalojarnos y construir torres? Nosotros no queremos los guetos verticales de estación central, queremos vivir aquí.
301	La presente observación, es referente a la modificación de zonificación, que presenta el documento referente a "Imagen Objetivo y Alternativas de estructuración del territorio" es referente a la zonificación en el sector antes ubicado en el anterior PRC del año 2002 como zona J. En la actual imagen objetivo esta zonificación es modificada por ZHE-2-DC, Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos Desarrollo Controlado. En referencia a esto es importante mencionar, que esta zona se encuentra cercana a zonas de riesgos de Origen Natural, con una alta presencia de quebradas y cuerpos de agua, como señala Ilustración N°2 y N°3. Además se comenta que dicha modificación de zonificación, generaría una fragmentación del territorio como del ecosistema que se encuentra en dicho sector, como es mencionado, por "Como respuesta a la inminente pérdida de servicios ecosistémicos, la conservación y restauración de los ecosistemas adquiere importancia dentro de los programas de investigación e inversión a nivel internacional, los cuales son desarrollados con el fin de mantener y recuperar la bio-diversidad y los servicios prestados por estos ecosistemas (Young 2000)." Esto es de importancia señalar por la gran cantidad de biodiversidad, tanto fauna como flora nativa que se encuentran en el sector, es relevante generar zonas de protección, tanto para evitar desastres naturales que afecten a la vida de la personas, como de igual importancia a los ecosistemas y objetos de protección del sector. De esta forma el reglamento de Suelos, Aguas y Humedales de la Ley 20.283, publicado en febrero de 2011, establece en el artículo 2 letra p) una "zona de protección de exclusión de intervención", cuya amplitud dependerá del área de sección de cauce (figura). El mismo reglamento, también establece en el artículo 2 letra q) una "zona de protección de manejo limitado" contigua a la zona de exclusión de intervención de un curso natural de agua de sección mayor a 0,50 m2, cuerpo de agua o manantial, Anexo
313	No estoy de acuerdo con el cambio de suelo para el lugar donde vivo 20 años ya que me están obligando a vender mi casa a una inmobiliaria y no quiero venderla por obligación. La gestión efectuada para este cambio ha sido poco transparente al no ser informada abiertamente a los vecinos de Lo Barnechea, nunca me llevo información al respecto a mi casa, tampoco en algún informativo por mail de la Municipalidad. Solicito la participación de la comunidad en un plebiscito para definir el cambio de suelo y no este proceso poco transparente.
373	Si un terreno propuesto como AVN cuenta con un anteproyecto aprobado previo a la vigencia del nuevo Plan Regulador... ¿se puede continuar con la obtención del Permiso de Edificación sin problemas?
449	Presentación de Plan Maestro Futuriza
541	Soy propietario de un terreno donde actualmente podría construir viviendas. Con este cambio del Plano Regulador, mi terreno se convierte en zona AVN que no me permite construir nada. ¿cómo me compensan?

544	Agradeceré que me demuestren, numéricamente, que este proyecto de cambio de Plano Regulador disminuye la densidad como ustedes lo señalan. Ruego considerar que aquellas superficies ya construidas o con proyecto aprobado no se consideren en este cálculo.
582	El estudio de "Prefactibilidad de servicios sanitarios" analiza las capacidades de la empresa Agua Cordillera en satisfacer el incremento de habitantes que se plantea para la comuna de Lo Barnechea. El mismo documento indica que la empresa abastece las comunas de Lo Barnechea, Las Condes y Vitacura. La posibilidad de un incremento en el número de habitantes de Vitacura y Las Condes no está tomada en cuenta en el documento. Siendo la fuente de agua la misma para las tres comunas es fundamental entender el desarrollo de cada una de las comunas para asegurar el abastecimiento de todos. En este sentido el estudio carece de una mirada global, y como ciudadano quedo con la duda que el plan desarrollado nos pone a riesgo de quedarnos sin agua. Para el año 2029 se proyecta un incremento de la demanda de agua en Lo Barnechea, debido al nuevo PRC de 5000m ³ ; la demanda total de las tres comunas tiene un margen de meno de 2000m ³ (2%) respecto a la capacidad máxima de los estanques de regulación, esto es super peligroso. Además, tomando en cuenta el crecimiento natural de la población y de la demanda de agua, tal cual como expuesto en los cuadros 2.1-5 y 2.1-8 del documento, está muy claro que en el año 2030 la demanda de agua va a superar la capacidad de los estanques de agua cordillera. ¿Qué solución proponen para los años 2030+? Encuentro que esta solución debería estar presentada en este estudio y acordada con la empresa Agua Cordillera. Les sugiero fuertemente de parar cualquier iniciativa de aumento estructural de los habitantes en la comuna hasta que se defina un plan de desarrollo del abastecimiento del agua para la próxima década.
781	La planificación urbana debe estar asociada al desarrollo armónico del territorio urbano con el objetivo de lograr el crecimiento y una densificación ordenada del territorio, permitiendo el mejor aprovechamiento de infraestructura y servicios para servirlo. Intentar bajar la densidad de la comuna en base al cumplimiento de un indicador estadístico, es poco responsable con el ambiente y sus vecinos. Obliga a la búsqueda de la expansión del territorio urbano con el perjuicio ambiental que eso representa, la ineficiencia en la planificación de los servicios que deben cubrir estas nuevas áreas. El desafío de un plano regulador no puede generar el congelamiento o reducción de su desarrollo ya que repercutirá en la escases de sectores de vivienda, su encarecimiento y perdida en la calidad de vida de los vecinos. Los hijos de los actuales residentes se les dificultará el acceso a vivir en el lugar donde nacieron con el consiguiente desmembramiento de las familias y su apego con el lugar perdiendo finalmente uno de los principales objetivos que se supone es mantener la identidad del lugar para sus habitantes.
789	La declaración por toda la comuna de nuevas áreas verdes aludiendo a motivos ambientales y de carácter paisajístico tendrá como resultado justamente lo contrario ya que implicará el establecimiento de una gran cantidad de sitios eriazos que representan un riesgo para su entorno y no aportan ningún valor paisajístico que los justifique. Por otra parte, es bien sabido que nos encontramos en un proceso de cambio climático y escases hídrica, y que la preservación del ambiente en zonas críticas no resulta exitosa si es abandonada a su destino. En especial, éstas deben ser manejadas en áreas críticas para poder mantener o mejorar sus condiciones en el tiempo.
793	4años viviendo La Luna c/ Las Lluvias en zona d integración social donde Coexisten distintos credos y estratos socio económicos con casas desde 3000 a 14000UF. No veo sentido cambiar actual plan regulador que el objetivo principal buscado ya se tiene: posibilidad de construir edificios (Tengo uno enfrente de 4 pisos) y tener mayor integración social. Opiniones entre vecinos son muy disimiles y extremistas desde los q NO queremos cambio de plan, hasta aquellos q desean 12Piso. No basta c/ talleres ni explicaciones académicas de la importancia de cambio plan reg. Cambios relevantes deben ser sometidos a plebiscito de los afectados directos y q sean las mayorías quienes definan
794	Hola, estaba viendo la presentación. Me gusta el concepto de que se integren las viviendas. Quería saber en qué espacio de la comuna están pensando hacerlo. No sale detallado en la presentación, solo aparece que se harán 2,400 viviendas nuevas de integración social.
920	En faldeo de cerros de la comuna no se mencionan todos los permisos de edificación ya otorgados y que no han comenzado a construir por lo que las áreas verdes que muestra el plano regulador propuesto no serán reales
935	En representación de los vecinos y vecinas de la Villa Robles hacemos llegar las siguientes observaciones al PRC de Lo Barnechea: Respecto al proceso de participación del plan, solicitamos que se genera más transparencia respecto a los que asesoran en las alternativas presentadas y solicitamos que quienes están asesorando en este proceso se reúnan con los vecinos para que conozcan nuestra realidad, y que somos más que una estadística. Los vecinos tenemos particularidades diferentes: familias numerosas, adultos mayores, vida laboral en la comuna... que influyen de diferentes maneras en el plan, es importante que nos entrevisten en las etapas venideras.
979	Llevo más de 20 años viviendo en la comuna de Lo Barnechea, llegue a vivir a lo que es la dehesa antigua por la calle el Gabino. Luego viví por 10 años en los Trapenses y ahora vivo en el Arrayan. A lo largo de los años me ha tocado ver como el crecimiento inmobiliario desmedido le ha pasado la cuenta a la comuna y pasó de ser un lugar muy agradable para vivir, a un lugar en el que ya no se puede ni andar. En las calles ya no caben más autos. En los barrios que habían casas hoy hay edificios de departamentos en los que se ha aumentado de forma irrevocable la densidad poblacional, trayendo consigo que lo que son barrios residenciales, con el plus del silencio, ya Sin info silencio. En los trapenses entre los colegios y los centros comerciales hay ciertas horas en las que ya no se puede ni andar (como en comunas tales como Santiago Centro o Providencia). La visión que han tenido los alcaldes de turno ha sido muy cortoplacista. Todos quieren generar oportunidades y crecimiento sin pensar en las condiciones a futuro. Las consecuencias de esto están a simple vista. Si tienen ganas de ocupar su tiempo y recursos, sigan trabajando en mejorar las condiciones de los más antiguos y humildes del centro de lo Barnechea (cerro 18, Juan Pablo Segundo y la Ermita). Generen ciclovías. Integren la red de esteros que atraviesan la comuna a parques, generen corredores biológicos en los que los parques y las áreas verdes sean puertas a los cerros y al deporte. Trabajen en un parque inundable a lo largo del río Mapocho.

	De esa forma, de aquí a 10 años podremos decir que se ha construido una comuna "Naturalmente mejor" y enriquecida para muchos años más, contrario al empobrecimiento de la mirada cortoplacista que se ha instaurado en la que cada alcalde de turno quiere sacar su tajada.
998	La comuna viene llenándose de desarrollos inmobiliarios en los faldeos de cerros tanto con edificios como casas residenciales, deteriorando áreas verdes naturales y aumentando significativamente la congestión. Por favor basta de seguir construyendo, necesitamos áreas verdes.
1116	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluír miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos
1117	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluír miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos.
1121	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluír miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos.
1124	Creo que poder salir a caminar sea el lugar que sea es básico a estas alturas, no solo el arrayan en general no tiene veredas, sino que peor aún las pocas que tiene están en Max estado y con postes, árboles u otros obstáculos. Tengo 4 niños, ando con un coche doble para los dos más chicos (bebés) y de verdad que es frustrante caminar a alguna de las plazas o a comprar a la verdulería etc... es difícil, requiere de fuerza, bajarse a la calle cada pocos metros con autos que pasan realmente rápido por la falta de fiscalización y empatía. Yo vivo en camino El Cajón, NO HAY VEREDA es peligroso estrecho y los autos aceleran en vez de bajar la velocidad, muchos niños bajan a la universidad caminando o a feo, la gente que viene a trabajar a las casas lo mismo, de verdad es peligroso. He sido testigo de cómo rompieron las veredas para pasar cañerías de Gas Natural en pastor Fernández y luego son vueltas a construir igual de mal hechas y con los mismos obstáculos en l mitad, que frustrante es ver como botan los recursos sin hacer las cosas bien y rehacerlas inigualables de mal como estaban. ¿Qué pasa con alguien que se mueve en silla de ruedas?
1139	Mezclar Usos de Suelo con Condiciones de Edificación no es la solución más idónea para graficar y ordenar un territorio. Debieran existir 2 planimetrías; 1) Usos de Suelo 2) Condiciones de Edificación. En las 2 debieran graficarse con distintos achurados: 1) Las Zonas de Riesgo 3) Las Áreas de Valor Natural.
1147	En el entendido que lo que se busca es mejorar la imagen de las construcciones en laderas, ¿Por qué no se asimila la evaluación del valor paisajístico del SEIA?, en vez de rebajar las densidades y con ello afectar y arruinar a tantos vecinos.
1148	Áreas Verdes de Valor Natural: Ellas son una categoría identificada en la LGUC (Art. 60) y en su Ord. (Art.2.1.18). La Contraloría G. de la Rep. en su Dictamen N°E 39766 del 30/9/ 2020, fue muy clara en determinar qué son áreas protegidas y que la Modificación de la OGUC del 2009 al Art. 2.1.18 estaba errada y que cualquier intervención en el área debe pasar por el Sistema de Estudio de Impacto Ambiental (SEIA). Es del caso indicar como observación a la Propuesta Objetivo que se presenta, que este concepto no está en ninguna parte, no se refleja en el Resumen Ejecutivo ni tampoco se identifica en el Plano, lo que no resulta concordante con el objetivo general del proceso de actualización del PRC , el cual pretende "Promover un desarrollo urbano sostenible en términos espaciales, funcionales y ambientales...que sea coherente con los valores naturales y paisajísticos de la comuna y el patrimonio cultural intangible..." Las Áreas de Valor Natural, las cuales muchas veces, están asociadas a las Zonas de Riesgo, deben ir con los usos de suelo identificadas en el plano, para que el planificador determine dónde se puede edificar, sobre el uso de suelo debe ir un achurado que indique que es un Área de Valor Natural, que es un "área restringida al desarrollo urbano" y cualquier intervención debe pasar por el SEIA, así lo especificó la CGR. El PRC debe tomar las áreas del PRMS, pero debe llegar a un nivel de detalle mayor y entender el territorio donde se emplazan. Como ej. de esto tenemos la zona determinada "tranque" para referirse al Humedal de Los Trapenses en el PRC actual, secado y enterrado por sus propietarios al hacer una canalización del estero El Carrizo, lo cual debiera ser un área protegida para recuperar el humedal que era antes, resguardando un entorno mayor para entender el paisaje circundante. El entender que las áreas de valor natural son ecosistemas que entran al área urbana y debemos convivir armónicamente con ellas.
1244	Se solicita que toda definición en torno al concepto de "norma condicionada" referente a integración social, tanto en sus áreas establecidas como en sus rangos de beneficio-condición, sea respaldada por un estudio específico que cuente con la validación de profesionales expertos en la materia. También se solicita una participación específica de la materia para los vecinos de las áreas definidas para para tal condición. Como criterio general, se solicita que las normas condicionadas se encuentren en las áreas mejor ubicadas tanto por movilidad y acceso a servicios, fuera de que hoy esas zonas no estén conformadas por población vulnerable. De esta forma cumplir con la escala de integración barrial, además de la de la unidad edificada integrada.

1374	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluír miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos.
1379	Se observa como necesario que la forma de generar integración social a través de incentivos normativos resulte en una regulación que "obligue" a la integración, de manera que resulte en unidades de integración, o bien no se desarrolle. Esto sería, a modo de ejemplo, que el incentivo normativo sea pasar de 2 pisos a 6, cosa de mantener el sector tal cual, o que exista integración al haber desarrollo inmobiliario, sin dejar espacio a otros modelos entremedio.
1418	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita evaluar ampliación de límite urbano vigente para regular el área rural, y conectar las dos áreas urbanas vigentes en la actualidad. 2. Solicita potenciar el transporte público, mejorar la conexión intercomunal y facilitar otros modos de desplazamiento sustentables considerando estaciones intermodales (bici-bus), transporte público eléctrico y corredores de transporte público segregados. 3. Solicita aclaración sobre ¿qué estudio respalda que el crecimiento poblacional proyectado está sustentado vaya a tener factibilidad hídrica? ¿Hay suficiente capacidad de potabilizar agua y tratar aguas servidas? 4. Solicita aclaración sobre sectores con menor acceso a equipamiento urbano (salud, educación, cultura, seguridad, esparcimiento, espacios comunitarios) y las propuestas para concretar una mejor distribución de los bienes urbanos relevantes. 5. Solicita aclaración sobre estrategia de integración social urbana que permita el acceso a vivienda económica en sectores de mayor plusvalía en la comuna. 6. Solicita reconocer y proteger quebradas y humedales de la comuna generando corredores biológicos compuestos por una red de quebradas, parques lineales y áreas verdes que conecten los ecosistemas de precordillera con el valle de Santiago. 7. Expresa preocupación sobre alturas máximas propuestas para el Pueblo de Lo Barnechea y eje Padre Arteaga. 8. Solicita aclaración sobre protección del patrimonio material e inmaterial de la comuna. 9. Solicita proyecto más inclusivo y participativo que no fomente la especulación inmobiliaria y perjudique a los vecinos, principalmente al pueblo de Barnechea, Camino a Farellones y El Arrayán.
1423	Se solicita extender participación ciudadana y mejorar propuesta de plan regulador para que todos los vecinos que son perjudicados por la propuesta obtengan respuestas satisfactorias, normativa y jurídicamente indiscutibles. Adjuntamos para este efecto las 702 firmas a la fecha de este ingreso, relvadas en menos de una semana.
1453	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluír miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos.
1463	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluír miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos.
1520	en la imagen objetivo, se aprecia que en la mayoría de esta zona se proponen aumentos de densidad. ¿Cuál es el estudio que sustenta que la densidad de construcción aumente de la forma que lo hace?
1572	<p>En el PRC se vislumbra un cambio de paradigma en cuanto a la promoción de cambios en los patrones de movilidad, a través de la desconcentración de actividades y servicios urbanos que favorezcan los traslados mediante modos no motorizados de transporte.</p> <p>Ahora bien, me gustaría señalar un punto que creo que es importante considerarlo y que, hasta ahora, no he visto que se haya abordado. Se constata que cada vez más hay un mayor número de comercios de venta de autos en Lo Barnechea y de publicidad para incentivar la compra y el uso de éstos. Llama mucho la atención su crecimiento acelerado y poco planificado en relación con una concepción integral de la comuna y de los comercios y toda la publicidad que incentiva la compra y el uso de éstos. Al ofrecer y promover tal cantidad de autos, se termina incrementando la cantidad de vehículos en la comuna y, como consecuencia, más personas se querrán desplazar en auto y no en modos no motorizados. Por lo tanto, se percibe una fuerte tensión entre el deseo de disminuir el uso de modos motorizados y, por otro lado, el incentivo de la compra y del uso del auto.</p> <p>Creo que en el PRC y en otras instancias es conveniente prever y poner aquellos medios que ayuden a vivir lo que se busca y se dice que se va a hacer y evitar que se vayan formando realidades que después sean difíciles de revertir (como el cambio de paradigma mencionado ahora).</p>
1614	Rechazamos la propuesta de la Imagen Objetivo llamada "Nueva Vialidad Comunal"(denominada "Vialidad Nueva" en calles existentes y que aparece marcada en líneas rojas en el plano propuesto) referida a la Movilidad Sostenible con una descripción no existente en el marco legal vigente que define vialidad Expresa, Troncal, Colectora, Servicio y Local, vías que de acuerdo con sus perfiles definen su capacidad de carga. En cambio, la propuesta se refiere a "Calles Prósperas", "Calles Completas" y "Calles Habitacionales", que no se ajustan a las definiciones legales. De esa forma se caracterizan ahora calles como Avenida Padre Ted Huard, Monte Carmelo, Valle La Unión y Boulevard Los Pájaros.

1637	Rechazamos la propuesta de la Imagen Objetivo llamada "Nueva Vialidad Comunal"(denominada "Vialidad Nueva" en calles existentes y que aparece marcada en líneas rojas en el plano propuesto) referida a la Movilidad Sostenible con una descripción no existente en el marco legal vigente que define vialidad Expresa, Troncal, Colectora, Servicio y Local, vías que de acuerdo con sus perfiles definen su capacidad de carga. En cambio, la propuesta se refiere a "Calles Prósperas", "Calles Completas" y "Calles Habitacionales", que no se ajustan a las definiciones legales. De esa forma se caracterizan ahora calles como Avenida Padre Ted Huard, Monte Carmelo, Valle La Unión y Boulevard Los Pájaros.
1646	Es un cambio que producirá efectos negativos a los vecinos, en especial los que vivimos en Pedro Lira Urquieta.
1649	Somos vecinas y vecinos que queremos nuestra comuna y por eso defendemos sus particularidades, riquezas y queremos que sus necesidades sean satisfechas. Estas observaciones las hicimos después de varias reuniones que nos permitieron confluir miradas desde distintos sectores de la comuna. Más allá de todo interés personal, nos interesa el colectivo, el bien común y lo que nos une a todos. Esperamos que la municipalidad esté a la altura del desafío que nos toca vivir dada la crisis climática, medio ambiental y social en que estamos. Vecinos que nos movemos a lo largo de todo el territorio comunal. Grupo de vecinos de cada rincón de la comuna que representan el pensamiento de muchas personas y queremos manifestar a través de estas observaciones un Nuevo Pensamiento para nuestro territorio, para que se asienten las bases de una comunidad más fraterna, sincera y constructiva.
1708	Dado que muchas de las propuestas no parecieran estar orientadas a beneficiar a los vecinos, exijo saber cómo ha participado Anglo American o sus asesores en la confección de las propuestas. Quiero saber si el consejo, el alcalde o algún funcionario municipal se ha reunido con la minera o con sus asesores respecto del plano regulador y cuáles han sido las propuestas hechas por ellos.
1739	En el PRC se reconoce el desafío de la integración socio espacial y socioeconómica de la comuna. Considerando la configuración urbana de LB, en la que residen personas de diversos estratos socioeconómicos con poder adquisitivo diferenciado, creo que poner medios o instancias para la integración social es sumamente importante. En este sentido, hay 1 tema que, por su naturaleza y consecuencias, me parece necesario tomar en cuenta e incluirlo en el PRC, además de tomar medidas adicionales a éste. Me refiero a la proliferación de comercios de lujo, particularmente, de la industria automotriz de lujo. En los últimos años, se han multiplicado creciente y aceleradamente, los comercios de venta de autos de lujo en LB. De hecho, 2 de las entradas principales a LB están llenas de éstos. Esta realidad, que no existía si no hasta hace muy pocos años, ha ido configurando una nueva cultura y fisonomía de LB. Si bien puede generar algunos beneficios, como, p. ej., ganancias económicas para los fabricantes y distribuidores de autos; a la vez, genera otro tipo de consecuencias. Creo que una de ellas es que la creciente oferta de autos de lujo acentúa la diferencia entre clases sociales y personas y, directa o indirectamente, el poseer autos de lujo, poco a poco se va asociando (como ha ocurrido en otros lugares) con un estatus o como algo "aspiracional". Por consiguiente, puede aumentar el distanciamiento y segregación social, de hecho, ya se ven nuevas formas de clasismo en torno al auto, que antes no existían. Si continúa el crecimiento de este tipo de establecimientos, intuyo que las consecuencias sociales serán aún mayores. Me parece muy importante que se identifiquen y consideren elementos que contribuyan positivamente a la integración social, no la debiliten ni la dejen en un 2º plano. Para ello, creo conveniente que tanto en el PRC como en decisiones de la municipalidad se aborde este tema y una normativa más equilibrada sobre la autorización del tipo de comercios y su ubicación
1768	La propuesta No considera las más de 800 familias que existen camino a farellones, dejándolas fuera aduciendo que no corresponde por regirse por el PRM. Sin embargo, estas 800 familias son VECINOS de la comuna y No pueden ser discriminado al no considerarlos en la propuesta del nuevo plan regulador. Acá hay necesidades que deben ser abordadas dentro de la nueva propuesta de PRC. Estamos pasando por una tremenda crisis ambiental que tiene sus repercusiones en la disminución de algunos recursos naturales. Uno de ellos es el agua. Esta propuesta de PRC, al aumentar la densificación no aborda o no indica como se abordará la disponibilidad de agua para el aumento poblacional que se plantea. Dice la imagen objetivo que supuestamente no se aumentará la densidad, sin embargo, esta SI lo hará dado las construcciones en altura que considera esta nueva propuesta. Pasando a llevar además la tradición cultural arraigada en el pueblo de Lo Barnechea. Se destruye el tejido social y se crea más segregación. Se pasa a llevar al pueblo de Lo Barnechea al construirse edificios al lado de sus casas, con las consiguientes externalidades negativas que ello produce. Sin info un estudio vial que resuelva los temas de congestión. Por el contrario, se propone densificar aún más y ello trae consigo un aumento sostenido de vehículos circulantes sin que se mejoren sustancialmente los accesos. Y lo que se propone pasa a llevar el pueblo y su intrincada estructura. La comuna pasa por un fuerte y marcado acceso a la vivienda social. De hecho, existen más de 40 comités que buscan solución al tema de la vivienda. Y esta propuesta NO se hace cargo de este drama social. Y lo que propone es insuficiente para dar solución a viviendas sociales. Con lo cual queda un importante número de vecinos No considerados. Lo cual es excluyente considerando que muchos de ellos tienen sus familias en la comuna y no se les da soluciones EN la comuna. Esta imagen objetivo no se hace cargo de esta situación

1775	<p>Gran parte de los impactos se hacen en lo que va quedando del pueblo de lo Barnechea. Sobre todo, las construcciones en altura. ¿Por qué no se propone lo mismo en otros sectores como los trapenses por ejemplo? Si se quiere hacer un desarrollo, este debe ser integral y equitativo EN el territorio. No discriminando sectores. Se superponen las zonas de riesgo con las zonas que se permitirá las construcciones en baja densidad. Con esto se pone en riesgo las personas que irán a habitar esos sectores. Además, se grava otros sectores al declararlos áreas verdes contribuyendo a la depreciación del terreno de los vecinos. Se debe proponer un justo equilibrio entre la necesidad de vivienda, las zonas de riesgo y las áreas verdes. NO se puede arriesgar la vida de las personas por presiones inmobiliarias.</p> <p>Lo cerros islas y las áreas verdes, deben estar conectados a través de corredores biológicos a fin de mantener los justos equilibrios naturales. De esto no se hace cargo la propuesta y lo que propone es insuficiente. La participación ciudadana ha sido escasa e insuficiente. Esta propuesta se hizo gran parte en plena pandemia. De las observaciones ciudadanas hechas antes de la pandemia poca y nada quedaron en la propuesta. Dada la magnitud de los alcances que tendrá en la comuna esta modificación del plan regulador comunal se debe hacer una nueva participación ciudadana a fin de socializar de mejor manera esta modificación comunal.</p>
1779	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estamos pasando por una tremenda crisis ambiental que tiene sus repercusiones en la disminución de algunos recursos naturales. Uno de ellos es el agua. Esta propuesta de PRC, al aumentar la densificación no aborda o no indica como se abordará la disponibilidad de agua para el aumento poblacional que se plantea. 2. La comuna pasa por una fuerte necesidad por acceso a la vivienda social. De hecho, existen más de 40 comités que buscan solución al tema de la vivienda. Y esta propuesta NO se hace cargo de este drama social. Y lo que propone es insuficiente para dar solución a viviendas sociales. Con lo cual queda un importante número de vecinos No considerados. Lo cual es excluyente considerando que muchos de ellos tienen sus familias en la comuna y no se les da soluciones EN la comuna. Por lo tanto, esta imagen objetivo no se hace cargo de esta situación como es debido. 3. Gran parte de los impactos se hacen en lo que va quedando del pueblo de lo Barnechea. Sobre todo, las construcciones en altura. ¿Por qué no se propone lo mismo en otros sectores como los trapenses por ejemplo? Si se quiere hacer un desarrollo, este debe ser integral y equitativo EN el territorio. No discriminando sectores.
1837	<p>Muchas veces, en Santiago, incluido LB, se han hecho construcciones que impactan de forma considerable la afluencia y congestión vehicular (CV) y más que prever el impacto y tomar medidas previas, se han buscado soluciones posteriores para aminorar o "parchar" las consecuencias provocadas. De haber habido una buena planeación y previsión, mucho de esto se hubiese podido evitar.</p> <p>Desde hace años, en LB ha existido una creciente CV. Algunas calles y vías de comunicación son insuficientes, especialmente, en las horas peak. La CV tiene efectos negativos en el deterioro de la calidad de vida de las personas, a causa de la contaminación acústica y atmosférica, el tiempo invertido en los desplazamientos, la salud mental, estrés, disgusto, mal estar, desafección con la comuna, etc.</p> <p>El PRC contempla la construcción de nuevas viviendas y no queda clara la evaluación del impacto que esto tendrá a nivel vial. Es de suponer que ese crecimiento habitacional generará mayor flujo vehicular y, en consecuencia, un incremento de la CV. A mi parecer, las propuestas y medios de vialidad y de cambio de paradigma del PRC son insuficientes para reducir la CV ya existente y, más aún, la futura. Participé en varias audiencias públicas y, cuando se trató este tema, las respuestas del arquitecto Pablo Guzmán me parecieron que no se hacían cargo, en profundidad, del tema.</p> <p>Creo que es importante considerar esta preocupante situación, planificar adecuadamente y tener un enfoque nuevo para afrontar el problema de la CV. P. ej., entre muchos otros medios, ¿se podría evaluar la llegada del metro, aunque sea a largo plazo y que el crecimiento comunal sea a la par? Creo que las consecuencias del crecimiento comunal no han de ser mayores que las medidas que se tomen para disminuir la CV, porque si no nunca se mitigará. Por ello, creo que es sumamente necesario una mejor e integral planeación y reconsiderar algunos de los elementos contenidos en el PRC y su impacto en la CV</p>
1864	No debería aumentarse la densificación actual mientras no existan nuevas vías de conexión con Vitacura y Las Condes, adicionales a las actuales.
1868	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favor indicar en que parte del PRC se encuentra servicios municipales para gestión vial, ante aumento y recarga bicicletas y buses. Quiero saber ubicación estacionamiento y carga bicicletas y buses y terminal buses y estación bicicletas., hoy terminal es clandestino. 2. Dado que aumentarían altura y cambian cultura observo el hacer mínimo estacionamiento en edificios nuevos

SECTORES 15,16,17 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
141	<p>En este terreno queremos instalar un contenedor de agua con 8 metros de diámetro y 3 de alto, nos caben 400.000 mil litros. Entrarían camiones a cargar 20.000 litros de un agua de Las mejores cualidades existentes físico químico, aniones y cationes. Tenemos 1.300.000 mil litros diarios, les queremos regalar a la municipalidad toda el agua durante 3 meses mientras realizamos el Plan Alerta Temprano (PAT) y luego de eso darle 600.000 mil litros todos los meses, al mismo tiempo tenemos, en la cuenca del manzano - Pie Andino, Huinganal- 10 litros por segundo y podemos según estudio de geofísica extraer 50 litros más por segundo, esto es a partir de 6 meses más. Deseamos que por favor nos den una reunión a la brevedad con las personas adecuadas para tomar una determinación, hoy en día les estamos enviando información al Sr Alcalde Cristóbal Lira para que logre suplir todas las necesidades de Lo Barnechea.</p>

147	Tanto Pastor Fernandez como Camino el Cajón no tienen la capacidad de absorber el consiguiente flujo vehicular ni tampoco en el espacio para estacionar
167	Hola, Actualmente la zona mencionada, calle La Disputada, zonificación C1, tiene como "Alturas de Edificación" 5 Pisos - 17,50 mts. Tengo consulta respecto a las dos alternativas propuestas, ya que ninguna mantiene lo que actualmente rige en aquella zona. Mi observación, suma el antecedente que los últimos años, propiedades vecinas del sector, han construido edificios de 5 pisos. Una edificación particularmente, sobrepasa ya que toma como referencia de nivel más alto, calle Pastor Fernández y no calle La Disputada. Como tema aparte, aprovecho de comunicar, que en un sector de calle La Disputada, no existe colector de alcantarillado.
170	Camino el Arrayán con el Remanso, vivo aquí hace años y el único Restaurant es el Hansel y Gretel y doña Tina que llevan años en el sector, pero han instalado otro pegado que lo único que trae son malos olores, ruidos de autos pues tiene delivery, autos que se estacionan o tapan las salidas de autos de casas particulares, no hay respecto a la zona habitacional y de tranquilidad en el sector lo cual nos parece inaguantable y con depreciación de los bienes raíces aledaños que no corresponde. Además de no existir veredas donde transitar, e iluminación pésima, mi casa fue asaltada con mis hijos estando en ella y siendo amenazados con arma blanca. Alta velocidad de autos con accidentes y cortes de luz constantes debido a esto.
188	-Las condiciones geográficas del área no permiten congestión de vehículos. Peligrosidad por curvas y falta de veredas. Tránsito de bicicletas, scooters, autos y peatones en una misma calle. Cercanía de 3 colegios por lo cual no sería posible la venta de varios insumos típicos de esos locales. Indefinición de carácter de locales propuestos. Probable destrucción de flora y fauna nativas. Ingreso al sector de personas ajenas a las residencias comprometiendo la seguridad de la zona. Ruidos molestos por especial situación acústica del área. Construcción en paralelo de Condominios que incrementan la densidad poblacional del área cambiando su especial condición: Ser un pueblo con IDENTIDAD de montaña que debería ser preservado y destacado imponiéndose como ejemplo de integración social desde su origen, lo que constituye el target de casi todas las municipalidades a nivel internacional y metropolitano que se ha dado de forma natural y que con proyectos de este tipo desvirtúan lo logrado.
200	La calle Camino El Cajón es una calle doble vía, con un solo acceso, por lo cual los accesos se verían colapsados, lo que influye directamente en la vida de los vecinos. Actualmente ya se está construyendo el condominio Larrayán el cual va utilizar 26 estacionamientos, con lo cual, frente a una evacuación de emergencia, con el nuevo plan regulador va ser más difícil poder evacuar. Por otra parte no especifica qué tipo de comercio estaría autorizado. Con la llegada de comercios al sector va aumentar también la delincuencia.
202	Buenos días... Me interesa la prolijidad y adecuada locación de estacionamientos, fundamentalmente por lo concurrido que ahora es Camino El Cajón, y entender la facilitación de entrega y salida a un estacionamiento que tenga capacidad adoc, al flujo de vehículos.
220	La disminución propuesta para las zonas residenciales de 4 o 16 Hb/Ha, perjudicaría las posibilidades de desarrollo individual, familiar, de muchos vecinos y permitiría el desarrollo de proyectos de condominios inmobiliarios que beneficiarían a muy pocos e impactarían a muchos; incluida el área circundante al Cajón del Estero, humedal natural
256	Quien asumirá la pérdida en el valor comercial de las propiedades que pasen a ser áreas verdes y cómo afectará este cambio en el valor de las contribuciones. Además, como se ha logrado asignar y calificar una zona, si en nuestro sector, no se han hecho estudios de mecánica de suelo que lo respalden.
338	Solicitud de modificación de Línea de antejardín, actualmente en 5 mts, a variable (2,5 a 5 mts), en pasaje REFUGIO DEL ARRAYÁN INTERIOR, cuyo lado oriente colinda con predio de Camino Los Refugios 16.455. Considerando la geografía accidentada y de pendientes que tiene el costado oriente del pasaje REFUGIO DEL ARRAYÁN INTERIOR y por tratarse además de una callejuela, de menos de 50 mts de longitud en el primer tramo recto y menos de 80 mts en total, colindante a un solo predio en dicho lado oriente, se pide permitir que la línea aludida se acoja al número 3 del artículo 32 del texto actualizado y compaginado de la ordenanza plan regulador comunal de Lo Barnechea (PRC-LB), que establece lo siguiente: "... autorizar una línea de edificación ajustada a la topografía del terreno, dejando antejardines variables entre 2,50 y 5,0 mts. Así mismo considerar que en el número 12 del DCTO-1651 del 18-DIC-2004, establece una modificación al art 31 que indica: "...Los antejardines mínimos corresponderán a los establecidos en los respectivos planos de loteo aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del PRC". Sin embargo, a la fecha aludida (05.09.2002), el loteo no consideraba este pasaje que es prácticamente para servidumbre de acceso a las nuevas subdivisiones del loteo, por lo cual al aceptar esta solicitud no se contraviene ninguna disposición anterior. Como resultado de esta modificación se debería tener que, en el Certificado de Informaciones Previas, punto 5.2, POR CALLE REFUGIO DEL ARRAYÁN INTERIOR, la Línea Oficial de Antejardín debería indicar: variable entre 2,5 mts y 5 mts.

352	Ampliación de las veredas, es imposible transitar ya que en muchos lugares no se cuenta con parte de ésta, además imposible es pasar con coches o niños. El control de basura o escombro que por parte de algunos vecinos dejan prácticamente en la calle imposibilita aún más el tránsito y hace que el entorno se vea sucio y descuidado. Otro punto importante es el olor a desagüe que emana por el sector del estero que cada cierto día hay vecinos que eliminan sus derechos a él, alrededor de las 7 de la tarde el olor es insoportable y completamente repulsivo
378	Los recursos que se piensa destinar a este proyecto deberían usarse en mejoras para las instalaciones ubicadas en torno a la plaza y el subcentro comercial de Av. Las Condes, dado que sería un aporte a todo El Arrayán (y no sólo El Cajón) y optimizaría servicios que sí son necesarios y útiles para todos. Por ejemplo, no contamos con farmacia... la que había se fue por falta de vigilancia y ser víctima habitual de robos y delincuencia.
381	Un proyecto de esa envergadura, con expropiaciones de terrenos debería ser convocado a un plebiscito serio. Existe actualmente un parque a la orilla del Estero con entrada por Los Refugios. El uso que le dan los vecinos es casi nulo. En cambio, es usado por delincuentes para acceder al estero y desde éste entrar a robar a las casas que colindan con el estero. También lo usan para juntarse a tomar, fumar y vandalizar los focos e infraestructura del mismo... Somos los vecinos quienes estaremos más expuestos en todo sentido por ideas que surgen de alguien con buena intención, pero desde un escritorio y sin conocer nuestras necesidades.
384	Los vecinos que hemos escogido El Arrayán para vivir, privilegiamos un entorno natural, poco intervenido y la tranquilidad y silencio del lugar. La creación de un parque significa el quiebre de todo eso. Un recorrido del estero intervenido, ya no natural. Ruido en las propiedades colindantes (gritos de niños, ladridos, gente trotando o haciendo deporte, etc.) Es decir, un deterioro en la calidad de vida dentro de nuestros hogares impuesto por el municipio del que formamos parte. Quien les responde a los vecinos por esa pérdida de tranquilidad y de silencio. ¿El cambio de colindar con el agua que corre, por ser vecinos directos de un parque y su público? ¡¡¡Ninguna familia hizo el esfuerzo de venir a vivir al Arrayán buscando eso!!! ¿No sería lo correcto entonces, al menos un plebiscito para conocer la opinión de todos los propietarios? ¡¡¡¡Hay muchos que aún desconocen la idea de este proyecto!!!! Pd: se ha hecho en otros municipios.
458	Mi observación es de un segundo edificio que esta parada la obra y sería el segundo edificio de 6 pisos edificado en farallones a orillas del camino y en una quebrada natural de agua que la taparon, además el terreno es arenoso, aparte pasa un canal el bollo que humedece el terreno. Y peor no tenemos alcantarillado nadie de camino farallones. No entiendo cómo pueden dar los permisos sin ir a ser las condiciones del terreno espero fiscalicen. Antes de dar los permisos. Esperando puedan ayudarnos que nos construyan. Nosotros vivimos abajo por camino pastor Fernández interior 15686. Gracias por escucharnos. Somos 40 familias que nos perjudica.
487	La configuración geográfica y tipográfica no permite mayores flujos de vehículos, ver ejemplo colegio y cómo influye en: la congestión, infracciones viales y mala educación de los invitados, muy pocos son vecinos. El diseño ajustado de sus calles y curvas sin hoy un peligro latente, como será cuando les entreguen el sector a los depredadores inmobiliarios (ver casas ladera lado derecho antes Quebrada Verde)
510	Elijo vivir en el ARRAYAN por las condiciones generales que tiene.
592	1. Camino el Cajón no debe ser troncal, solo faltan veredas. 2. No a comercio en Camino el Cajón, con los negocios en Plaza San Enrique estamos abastecidos. 3. No a zonas mixtas de edificios, debemos preservar los árboles nativos, preservar orillas de estero de basura y de desagües. 4. Permitir más construcciones dentro de sitios mayores o iguales a 2.000 metros cuadrados solo a familiares, abuelos, hijos, nietos.
605	Creo que uno de los puntos más importantes que el Arrayan tiene es su calidad de vida. Considero tremendamente fundamental mantener un modelo sustentable y ecológico para todos los vecinos, además de implementación de obras viales para mejorar la calidad de vida de todos los del sector. un ejemplo de eso sería un mejor pavimento, construcción de veredas, soterrar cables entre miles de otras obras a lo largo del tiempo, según necesidad y presupuesto.
629	Han DESTRUIDO Las Condes con obstruir sus maravillosas vistas montañosas - que los interesados en vender y construir sean diseñadores e imaginativos y edifiquen pueblos y ciudades próximas a las ciudades, no al TRÁFICO de las vidas.
738	quisiera que se preserve el estilo natural de la zona, pero que mejore la limpieza y las veredas y calles. hay zonas muy peligrosas donde circulan autos y donde no hay pasada para peatones
1120	comercio no vecinal, Ampliación de calles, construcción edificios por lo tanto más parque automotriz en calles limitadas que son parte de la identidad de este lugar, todo esto conlleva a menos áreas verdes más ruido más delincuencia de la cual nadie se hace cargo.
1101	Con la población actual de El Arrayán el tráfico de autos es continuo. El exceso de velocidad de personas que no viven en la zona es peligroso. ¡La zona geográfica no permite ampliar las calles y ni siquiera tenemos vereda para transitar a pie! Los ciclistas y peatones corren peligro a diario. Tampoco hay espacio para estacionar. Me pregunto cuál es la idea que haya más tráfico, más peligro para los peatones y ciclistas, más perros atropellados. Ya la seguridad deja mucho que desear. No necesitamos portonazos. El Arrayán siempre ha sido un lugar muy agradable para vivir y tranquilo. Muy familiar. Además de ser un pulmón verde y un espacio de flora y fauna original que tenemos la obligación de proteger y preservar. No necesitamos alterar nuestra calidad de vida ni atentar contra la naturaleza.
1162	esa calle y las paralelas son una zona rural aún, incluso se le trata habitacional, no habiendo alcantarillado y el cobro de las contribuciones es por habitacional, lo que sigue haciéndola rural, es un tema que aún no lo hemos solucionado por vivir en estos momentos fuera de Santiago

1170	Vivo aquí desde que nací tengo 37 años y no entiendo cómo se puede contemplar la posibilidad de querer convertir este lugar con factores sociales y ecológicos como el pie de montaña en otro sector más altamente urbanizado. Es un deber de todos proteger este sector único en su tipo.
1188	Farellones, Centro de Esquí - Porque constituye una amenaza para el buen vivir del barrio. - Porque es un sector de montaña de características peculiares. - Por su relieve geográfico. - Por su patrimonio como área de preservación y santuario de la naturaleza. - Por sus vías de acceso y circulación. - Por su identidad semi rural. - Por la clara predilección de sus habitantes de vivir en un entorno alejado del ajetreo y ruido ciudadano. - Porque se quiere CONSERVAR su Biodiversidad.
1214	Mi casa da al estero y me vería profundamente afectada si me expropiaran por áreas verdes, además de que geográficamente no pueden hacer realmente nada al ser muy estrecho dada la pendiente con que se llega al estero en este lugar. Sería realmente fatal para mí y mi familia, tengo un hipotecario que pagar y si quisiera vender, prácticamente mi casa valdría 0
1262	Con respecto a transformar el río en un parque público, si bien me parece fantástico, es imposible administrar las externalidades, la comuna no tiene fuerzas público policiales con personal de sobra para generar nuevas zonas muy complicadas de proteger. Tampoco la corporación de seguridad le sobran recursos. Recordemos en la época del 70 la gente venía en camiones al río. cómo administrar ese borde complejo...entre el país de todos y el abogado de Gasco ¿Qué significa para la declaración de humedad urbano la intervención de las riveras del estero?
1284	Por su identidad semilla rural y porque es un sector de montaña, y porque la infraestructura existente no es suficiente
1322	En camino los Refugio del arrayán desde la Plaza San Enrique hacia su término en condominio final no existe una continuidad de vereda por un solo lado de la calzada. Muchas veces obligando a los peatones a cruzar varias veces en el trayecto exponiéndolos a los peligros de esto en cruzar en zonas no señalizadas. Es imperativo el desarrollo de una vereda única para el normal y seguro desplazamiento de los peatones.
1339	Falta vereda peatonal. Salgo a trotar y debo estar haciendo quite a los autos. También los cables de luz podrían ser subterráneos, hay una curva donde suelen chocar y se corta la luz de todo el sector
1376	No tiene unión ni siquiera con el refugio. El paso de Las Higueras fue cerrado hace años. un incendio y sin posibilidad de escape. camino sin veredas y con curvas
1451	No debe cambiarse debido a la morfología y riesgos del terreno y al negativo impacto vial y ambiental para todos los residentes
1464	Como Centro Ecológico Churque de Lo Barnechea, una organización en pos de la ecología y la sustentabilidad comunal que lleva casi 8 años trabajando e investigando sobre el medioambiente, educación y patrimonio comunal, nos oponemos a la propuesta de imagen objetivo del nuevo Plan Regulador en curso ya que no aborda correctamente la situación ecológica urbana, entiéndase relaciones humanas y su medioambiente natural y construido.
1506	Son 23 años que vivimos en el Arrayán en esta casa construida por nosotros y a pesar de todos los documentos y las solicitudes hechas a la Municipalidad, nunca pudimos regularizar la casa. Estamos en regla tb con el pago de las contribuciones
1608	Se debe resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos. Las áreas verdes públicas terminan descuidadas, se transforman en centros de ingesta de alcohol, evolucionan a basurales, con la flora destruida y son lugares inseguros. Ha quedado demostrado en los últimos años que la Municipalidad no dispone de un buen sistema de recolección de basura en los lugares públicos. Los basureros soterrados han sido focos permanentes de basura en superficie que las personas dejan.
1616	Se debe resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos. Las áreas verdes públicas terminan descuidadas, se transforman en centros de ingesta de alcohol, evolucionan a basurales, con la flora destruida y son lugares inseguros. Ha quedado demostrado en los últimos años que la Municipalidad no dispone de un buen sistema de recolección de basura en los lugares públicos. Los basureros soterrados han sido focos permanentes de basura en superficie que las personas dejan.
1620	Se debe resguardar la propiedad de los vecinos que ven afectados sus terrenos. Las áreas verdes públicas terminan descuidadas, se transforman en centros de ingesta de alcohol, evolucionan a basurales, con la flora destruida y son lugares inseguros. Ha quedado demostrado en los últimos años que la Municipalidad no dispone de un buen sistema de recolección de basura en los lugares públicos. Los basureros soterrados han sido focos permanentes de basura en superficie que las personas dejan.
1658	Puente pastor Fernández desde que vivo acá hace 13 años se encuentra en mal estado sin manutención tanto en su soporte como en pavimentos, paso peatonal, varadas, iluminación.
1661	Pocas veredas y las que hay están cortadas y en mal estado, no se puede ni andar en bicicleta.

1681	Se considera unir Pastor Fernandez con Camino a Farellones. Antes de unir una vía troncal como es Camino a Farellones con una vía eminentemente residencial, como es Pastor Fernandez, y considerando el tráfico que tiene la primera vía, especialmente el fin de semana, hay que considerar el ensanchamiento de Pastor Fernandez y la habilitación de veredas, con un estándar adecuado al menos para coches de bebés o sillas de ruedas, cosa que sucede en pocos sitios del Arrayán. Además, en el caso de que se haga, deben considerarse lomos de toro en forma frecuente. Por otra parte, y considerando la existencia de varios colegios en el trayecto, no se debe permitir el tránsito de camiones de alto tonelaje.
1685	Si bien en principio no me parece mal unir Pastor Fernandez, me gustaría saber cuál es la justificación y los intereses inmobiliarios que lo proponen. En el Arrayán casi Sin info veredas y las calles son estrechas, aumentar el flujo vehicular sólo traerá más riesgos para los vecinos y los pocos que nos aventuramos a caminar por la zona. Ni hablar de la pobre gente en bicicleta. En Pastor Fernandez Sin info lomos de toro ni controles de velocidad, los autos pasan muy rápido. Y estoy dando por sentado que se PROHIBIRÁ el paso de camiones y buses, sería ridículo cambiar el plan regulador para beneficiar a Anglo American.
1688	Veredas en mal estado y suciedad en veredas.
1700	La construcción de caminos de alto flujo en sectores donde hay presencia de mucha flora y fauna nativa es muy dañino, también perjudica mucho los vecinos del mismo sector, creando contaminación acústica, contaminación del aire y un alto flujo de tráfico peligroso para el tránsito de niños, mascotas y residentes peatones de un sector residencial que no suele tener veredas.
1721	Cancha multiuso manejada de forma municipal en el sector del arrayan. señalización de límites de velocidad para caminos del sector. algunos vehículos manejan a una velocidad muy alta para sectores sin vereda ni buena visibilidad
1820	En la calle Pastor Fernández, desde el puente hacia arriba hay lugares que no existen veredas. Falta iluminación en el puente y algunos sectores. Hay poca área de recreación como plazas.
1854	Junto con agradecer esta instancia de observaciones, manifiesto mi preocupación por la propuesta de densificación (zona mixta ZM-2-DC) para el sector del Arrayán. En primer lugar, la mitad de esta zona propuesta (al sur del área verde) ya cuenta con un proyecto inmobiliario en desarrollo, por lo que no tiene sentido incorporarla como ZM ya que no tendrá el destino propuesto, al menos por el periodo en que se estima la vigencia del nuevo PRC. Por otra parte, la zona mixta propuesta se conforma por pocos predios que no tienen factibilidad de alcantarillado y que colindan el estero. Si existe desarrollo mixto y aumento de densidad, ¿cómo garantizarán la protección del estero frente a irregularidades como descarga de aguas servidas? Si bien en el plano aparece que es una zona apta por ser de baja pendiente, son terrenos que llegan al estero en farellón, siendo peligrosos por posibles desprendimientos. Además, esta propuesta da la impresión que se quisiera beneficiar sólo a los dueños de esos pocos terrenos, ya que, como vecinos, vemos sólo impactos negativos. Si el propósito de zona mixta es de integración, se debe considerar que en este caso es difícil que se logren viviendas sociales. El condominio que ya está en desarrollo dentro de este paño tiene permisos de edificación con viviendas DFL2 y son casas sobre 16 mil UF. No vemos que bajo esta propuesta se nos garanticen impactos positivos, como un mejoramiento de los caminos, alternativas de descongestión o control de seguridad. Nos preocupa que este aumento de densidad implique posteriores necesidades de puentes o vías de evacuación que aumenten el tráfico en los ejes principales como camino Los Refugios, aumentando el riesgo por sobrecarga. Si el objetivo es una ciudad con el concepto de 15 minutos a pie, lo importante en este caso es que se incorporen ciclovías, considerando que en el Arrayán las distancias son mayores. Agradezco evalúen esta propuesta en este caso específico para el Arrayán.

SECTORES 8,9,19 GENERALES

ID	OBSERVACION
343	He vivido hace mucho tiempo en esta casa de calle el viento, he invertido en mejorarla, hemos logrado ser una comunidad con muy buena comunicación. Yo enviudé hace 8 años y para mí es muy importante la relación que mantengo con mis vecinos de ayuda y solidaridad. Además, considerar que ha sido un trabajo el llegar a este punto.

SECTORES 12,13,14 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
561	30000 personas más significarían un gasto importante en agua. En el documento del plan regulador se planifica de recuperar esa agua obviando a las pérdidas en la distribución existente en la comuna. ¿Punto a) como se demostró eso? Punto b) No veo en ningún lugar planes de intervenciones urgentes para sanear una pérdida tan masiva. Punto c) Esos números y sugerencias viene de Agua Cordillera. ¿Existe un estudio independiente que pueda comprobar eso?
562	- La importancia de mantener el ecosistema en el barrio, además de su tranquilidad que siempre se ha destacado. - También es por mantener su identidad semi-rural. Por lo que ME OPONGO A MODIFICAR EL PRC
622	Los usuarios del Bike Park se estacionan por todos lados molestando a los vecinos. es un peligro para los niños que viven en el sector

1532	Al comparar la imagen objetivo de la propuesta y el actual PRC, se aprecia un importante aumento de densidad en el perímetro Huinganal, pie andino, camino la laguna/camino del sol. Incluso con edificios en varias zonas. Pero lo más preocupante es que se puede apreciar que al aumento de densidad de la comuna no es para nada parejo y se concentra en este perímetro. ¿cuál es el estudio de capacidad vial, impacto ambiental, urbanístico que sustenta tamaña concentración?
1555	En la propuesta de la imagen objetivo, se constata que todas las nuevas viviendas sociales de la comuna se pretenderían construir en esta zona, en particular donde lo indica el mapa adjunto. Hay otras nuevas en la comuna, pero son construcción donde ya había viviendas sociales. Me parece irracional y abusivo concentrar en un solo sector estas iniciativas. ¿cuáles son los estudios que respaldan una decisión como esta? ¿cuál es el estudio de capacidad vial? esta zona ya es fuente de tacos enormes y constantes, especialmente por los 4 colegios que estarían en la misma zona (3 de los cuales contiguos) de este proyecto de vivienda social. adicionalmente, sabemos que el estado ha sido incapaz de erradicar el tráfico de droga de la comuna, los fuegos artificiales son muy frecuentes. ¿En este proyecto de VS, como asegurarán que esto no se convertirá en un nuevo foco de narcotráfico al lado de 4 colegios?
1817	<p>Solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita mantener entorno de calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como zona ZHE-2 de densidad baja. 2. Solicita mantener calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna como calles habitables. 3. Solicita aclaración sobre congelamiento de permisos de edificación en el sector El Huinganal, tanto bajo como sobre la cota 1000. 4. Solicita aclaración sobre medidas para evitar el impacto vial asociado a la densificación poblacional propuesta por el Plan. 5. Solicita conocer las medidas que se tomarán para evitar las externalidades negativas del nuevo desarrollo urbano proyectado en el sector de Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas. 6. Solicita se actualice Plano de Alternativa Sugerida incluyendo densidades brutas promedio verdaderas y alturas de edificación hoy existentes, así como los terrenos con permisos de edificación ya aprobados. 7. Solicita conocer cuáles serán las calles y caminos que serán ensanchados y posibles expropiaciones asociadas a nuevas vías. 8. Solicita evitar definir ciclovías en el sector, reservando su implementación a territorios más planos, anchos y menos agrestes de la comuna. 9. Solicita proteger la vegetación existente, nativa o no.
1841	<p>Estimado Sr. Alcalde y Honorable Concejo Municipal:</p> <p>Después de saludarlos cordialmente les expongo la siguiente Observación Fundada en relación a Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas.</p> <p>Les saluda atentamente</p> <p>Leila del Carmen Castillo González</p> <p>“Posible aumento a futuro de la densidad poblacional, de la compactación y de la mixtura de usos de suelo, y su impacto en la propiedad privada y en la vialidad del sector de Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas”</p> <p>Se proyecta en la “Actualización del PRC Lo Barnechea 2030” una mayor densificación poblacional de la comuna sobre todo en el sector de El Huinganal, la que, a pesar de ser menor a la proyectada con el PRC vigente, de igual manera ocurriría.</p> <p>Esta mayor densidad se acompañaría de un Plan de movilidad urbana sustentable insuficiente para el sector por su relieve con pendientes pronunciadas, grandes distancias a las que muchos vecinos trabajan o estudian, congestión vehicular a toda hora, etc.</p> <p>Todo esto junto a los incentivos para implementar la mixtura de usos de suelo en relación a los corredores y vías principales, que tendrá un notorio impacto futuro en nuestras propiedades además de la vialidad, provocando un irreversible deterioro en la calidad de vida de los vecinos y numerosas externalidades negativas conocidas.</p> <p>Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos que nos den garantías formales, legales y explícitas con respecto a las calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que se congelarán de manera efectiva y real los permisos de edificación en el sector de El Huinganal. 2. Que se clarificarán cuáles serán las medidas efectivas y reales que se tomarán con el nuevo PRC Lo Barnechea para evitar el grave impacto vial que tendrá esta mayor densificación poblacional y compactación, problema ya presente en nuestro sector con numerosos nudos viales actualmente no resueltos.

1848	<p>Estimado Sr. Alcalde y Honorable Concejo Municipal: Después de saludarlos cordialmente les expongo la siguiente Observación Fundada en relación a Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas. Les saluda atentamente Sergio Emilio Muñoz Morales Posible aumento a futuro de la densidad poblacional y su impacto en la seguridad del sector de Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas Se proyecta en la "Actualización del PRC Lo Barnechea 2030" la densificación poblacional de la comuna sobre todo en el sector de El Huinganal, la que, a pesar de ser menor a la proyectada con el PRC actualmente vigente, según explican del municipio, de igual manera ocurriría. Esto traerá un mayor flujo de personas (población local y población flotante) y vehículos motorizados (automóviles, buses, camiones, etc.), lo que además de agotar y destruir la vialidad y la infraestructura urbana, incide en la seguridad y tranquilidad del sector con un aumento de la tasa de criminalidad y mayor delincuencia. Por todo lo anteriormente expuesto, solicito que nos den garantías formales, legales y explícitas con respecto a las calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna: 1. Que se clarifique cuáles serán las medidas efectivas y reales que se tomarán para evitar el potencial y nefasto impacto de la delincuencia asociado a la densificación poblacional y sus consecuencias, y que no sea solamente instalar casetas de seguridad ciudadana, o que éstos aumenten sus rondas, o que un furgón policial o retén móvil de vueltas o que se instale en una de las calles del sector, ya que esas medidas se han visto no han sido suficientes para frenar la delincuencia y narcotráfico en las poblaciones afectadas, como ha ocurrido en otros sectores de la comuna, y como será en nuestro sector si todos estos nefastos cambios se materializan.</p>
1869	<p>Estimado Sr. Alcalde y Honorable Concejo Municipal: Después de saludarlos cordialmente les expongo la siguiente Observación Fundada en relación a Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas. Les saluda atentamente Leila del Carmen Castillo González "Daño a la salud humana por externalidades negativas no mitigables debido a la nueva urbanización planificada en el sector de Camino El Huinganal y Camino La Laguna" Con la Actualización del PRC Lo Barnechea, al aumentar la densificación poblacional, la compactación y las edificaciones en altura, al expandirse las zonas mixtas de equipamientos o derechamente comerciales, ya sea por los subcentros proyectados o a través de las vías principales según el plano aprobado, traerán un daño permanente a la salud humana de los vecinos y sus familias del sector de Camino El Huinganal, Camino La Laguna y calles aledañas, debido al impacto ambiental secundario difícilmente mitigable, incluyendo contaminación acústica o sonora (ruidos molestos a toda hora), lumínica (carteles, luces y otros), aérea (polución y smog) y otros, de probadas y nefastas consecuencias en la calidad de vida y salud de los vecinos de las calles afectadas. Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente al Sr. Alcalde, al Honorable Consejo Municipal y al nuevo PRC de Lo Barnechea 2030, que nos den garantías formales, legales y explícitas con respecto a las calles Camino El Huinganal y Camino La Laguna: 1. Cuáles serán las medidas efectivas y reales que se tomarán para evitar el impacto en la salud del nuevo desarrollo urbano proyectado en nuestro sector de Camino El Huinganal, Camino La Laguna y vías aledañas, externalidades negativas no mitigables, como lo demuestra la abundante literatura científica disponible, estudios rigurosamente diseñados y efectuados por expertos serios, independientes y con vasta experiencia y renombre, publicados en revistas de prestigio nacional y/o internacional</p>
158	<p>Encuentro que hacer viviendas sociales al lado del colegio Mayflower y cerca del Nido de Águila atenta para la seguridad de los escolares, ya que es sabido que siempre existe vulnerabilidad social que pueden afectarlos directamente, también afecta a los vecinos del sector en su seguridad y plusvalía de sus casas.</p>

SECTORES 10 Y 18 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
335	<p>La casa de mi vecina esta una altura de edificación de 6 pisos y mi casa con 4 pisos, afectando la cantidad de horas de sol y sombra 1.- El actual PRC (Plano Regulador Comunal) de Alfredo Arteaga, Villa Nebraska Y Villa Las Américas permiten las construcciones con una altura máxima de 3 pisos. El nuevo PRC propuesto por la municipalidad contempla para este sector una altura de 6 pisos para el eje Alfredo Arteaga y a su interior una altura de 4 pisos. Si ya con el plan actual los vecinos no han realizados construcciones o modificaciones a sus viviendas que le permitan ampliar y tener una vivienda más cómoda y confortable con esta propuesta tampoco lo podrán realizar como tampoco mejorar su calidad de vida. Esta propuesta solo logrará LLAMAR AL MUNDO INMOBILIARIO a comprar estas viviendas y que los vecinos originarios de este sector se alejen de su comuna. 2.- Ya con la apertura de la costanera norte la calidad de vida del eje Alfredo Arteaga ha sido mermada en forma importante, con lo propuesto solo aumentará la pérdida de calidad de vida del Pueblo de Lo Barnechea ya que solo en este sector se aumenta la densidad habitacional y poblacional, sin verse afectados sectores como los Trapenses, La</p>

	<p>Dehesa y El Arrayan. Otra vez este es un mensaje a las INMOBILIARIAS y a que nuestros vecinos se vayan definitivamente de la comuna que los vio nacer y desarrollarse.</p> <p>3.- El PRC propuesto no indica EL COMO y EL CUANDO se mitigarán los problemas de tráfico y tránsito que tenemos en el eje Alfredo Arteaga. ¿Se realizarán expropiaciones? 4.- Si ya el pueblo cuenta con escasos metros de áreas verdes, aumentando la densidad poblacional y habitacional estos metros destinados a mejorar la calidad disminuyen importantemente ya que no aumenta ni un solo metro cuadrado de parque para la población.</p> <p>5.- Este PRC no asegura mantener el patrimonio arquitectónico, cultural de nuestro pueblo</p> <p>6.- Ningún compromiso formal por parte de la municipalidad para la construcción de Viviendas sociales</p>
339	<p>Buenas tardes, creo que es muy importante normar y tener en cuenta los requerimientos que se les exige al momento de entregar una autorización de un edificio. hoy en día las cosas han cambiado y en esta comuna se utiliza de manera muy fuerte los servicios de Delivery (supermercados, restaurantes etc....), se han construido muchos edificios en zonas mixtas como es la calle como el Gabino, y los edificios no tienen proyectado una solución a esta nueva forma de compra que existe, los autos de Delivery no tienen estacionamientos y muchas veces los estacionamientos del edificio están por la parte posterior de la recepción. Mi único aporte sería que los futuros edificios no generen un problema con este tema, y que de alguna manera los proyectos aporten un poquito más al entorno y no se enclaustran en sus muros. Creo que lo Barnechea debe ser la comuna con más condominios gigantescos que abarca varias hectáreas y que muchas veces no aportan más que quilombearos de muro hacia la vía pública.</p>
411	<p>Como vecino de la comuna, me siento muy preocupado por la visión que tiene el futuro Plan Regulador Comunal sobre el pueblo de Lo Barnechea. Como parte del plan se tiene contemplado zonificar casi todo el pueblo de lo Barnechea en la categoría ZHP-4, permitiendo con esto la construcción de edificios residenciales de hasta 4 pisos. Si esto se permite, se acabaría la identidad barrial aun existente en el pueblo, el tráfico automovilístico y peatonal aumentaría drásticamente y a la larga los vecinos que han vivido acá desde siempre venderán sus propiedades y el pueblo se habrá perdido para siempre. Para no entrar de lleno en un proceso de Gentrificación, es necesario buscar otras alternativas a nuevos espacios habitacionales, en especial de viviendas sociales, como por ejemplo densificar, así como también generar proyectos de vivienda social en La Dehesa, especialmente en Alcalde Delano y Pie Andino, avenidas con bastantes paños de terreno aun disponible. De esta forma tendríamos una comuna más inclusiva e igualitaria.</p>
1468	<p>Vivo hace 15 años en la ermita y vivo con mis hijos chicos de 4 y 7 años, están creciendo viendo balazos y tráfico de Cristofer pino que vive en Emaús 13501 depto. 21, no deja vivir a nadie en ese lugar, corto la luz de los póster de la calle, pelea, tira balazos, amenaza a sus vecino y tiene a personas traficando en la escalera de ese mismo Block es aterrador vivir ahí, por favor como vecinos que queremos vivir tranquilos les pedimos ayuda de suma urgencia para poder criar bien a nuestros niños</p>
1612	Rechazo propuesta
1898	<p>Me opongo al proyecto, somos vecinos nacidos y criados en la comuna, la cual está siendo afectada por el nuevo PRC instalándonos una costanera en un lugar en el cual transita mucha gente, eliminando áreas verdes y la cultura del pueblo</p>
1899	<p>Estoy en contra por estar agotados de soportar, cambiar mi tranquilidad de vivir por el maldito beneficio de otros que no viven en mi comuna. Si quieren construir algo enfrente de sus casas.</p>
1910	<p>Destaco la incorporación de construcción de viviendas para nuestro sector dándonos la oportunidad de desarrollarnos aún más como familias y más como emprendedores al incorporarnos en el plan regulador</p>
1920	<p>Entregamos nuestro apoyo total a esta nuevo PRC que contempla a la clase vulnerable y clase media para poder desarrollar soluciones habitacionales en Lo Barnechea. Felicitaciones!! al Alcalde Cristóbal Lira por incorporar a este nuevo PRC Equipamiento Comunitario Barrial donde todos los vecinos que trabajan en Minipyme o ferias libres, artesanales y en especial gastronomía puedan y cuenten con espacios propios en beneficio de las familias más vulnerables y clase media</p>

SECTORES 4 Y 5 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
1	La altura de edificación no sea mayor a cuatro pisos
6	Necesitamos que Avenida la Dehesa la dejen con baja densidad. No nos saquen la pista del medio de Avenida La Dehesa que nos ha ayudado mucho para poder ingresar al condominio y salir de él. Sin esta vía exclusiva para hacer esta maniobra, que está en el centro de la calle, avenida la dehesa se transforma en un taco permanente y un peligro para todos
9	Señor alcalde, como vecino y propietario de dos propiedades en la comuna, Berna 4777-B y Bretaña 12.332, favor le pido más áreas verdes en el sector, no más viviendas. Los tacos ya son monumentales y más viviendas solo harían más desagradable la convivencia en la comuna. (sector Cerro el manzano y el durazno).
22	Ustedes han contribuido a crear los tacos con los planos reguladores anteriores. 1) Colegios con padres de otras comunas 2) Autorizar edificios en altura al ingreso de la comuna 3) Portal, Mall Vivo en los dos ingresos a la comuna. 1)Padres Sgto. College, MonteTabor ingresan dejan hijos, se dan vuelta y generan taco a la hora de ida nuestra a las oficinas.2) Ustedes se han sumado a las otras comunas limítrofes para encerrarnos, todas permitiendo gran altura a la salida. 3)Miles de autos en Malls. Se propone: Edificios en altura en zona antigua Los Nogales, que ustedes ahogaron con Contribuciones expropiatorias a gente de tercera edad que lleva treinta años pagando y por esto no pueden vender a generación de recambio. El área en cuestión incluye desde la Iglesia hasta el Molino subiendo por Bernardo Larrain,

	una cuadra al oeste y luego se baja por Los Monseñores, hasta Pedro Lira y se baja por esta calle hasta la iglesia nuevamente. Se persigue traer a los jóvenes que tienen hijos en colegios a vivir en la Comuna, evitándoles el costo de peaje, bencina y reduciéndoles el costo del depto. ¿Como? Edificios muy altos, bajos gastos comunes menor influencia costo sitio. Parvularias, Profes, alumnos, viven en comuna a metros de colegios, se elimina parte del taco que ustedes han creado en el pasado.
49	Un cambio de esta magnitud no puede ocurrir en 4 paredes y en caso de ocurrir un cambio al plano regulador debe ser votado por los vecinos y no en 4 paredes
98	Lugar colapsado y de mucho ruido constantemente
140	No pueden construir en altura un barrio con calles chicas y residencial
156	Además, se propone la creación de una ciclovia en Av. la Dehesa. Esperemos que esto no sea a costa de la pista de viraje, ya que como expuse, esta pista permite que si un vehículo quiere cruzar Av. la Dehesa no pare una de las pistas como ocurría anteriormente, generando más congestión, en una vía que ya está bastante congestionada. En caso de que se quiera construir una ciclovia en el sector, lo ideal sería hacerlo en la vereda derecha (subiendo por avenida la derecha), donde todavía se está construyendo y sería posible dejar un espacio para esta.
231	Además. con el proyecto de ciclovia. quedará aún más. colapsado para los vehículos. considero que sin aumentar la altura y la densidad podría quizá modificarse el destino de la primera línea de residencial a comercial
268	La ampliación hacia el Norte de Av. La Dehesa entre Pie Andino y La Cumbre respetando caletería para no volver a afectar nuestras casas
347	Avenida La Dehesa se ha convertido en una vía de alta concentración vehicular donde estos circulan a alta velocidad, no respetando el paso de lomos de toro, lo que impide salir desde nuestra calle Cerro Sierra a Av. La Dehesa. Se han producido atropellos y colisiones. Por lo expuesto no corresponde aumentar la densidad de población en un área ya saturada. Lo ideal sería permitir la transformación de la acera norte hacia la cordillera en una edificación que permita la instalación de servicios a la comunidad como farmacias, tiendas de muebles, ropa, zapaterías, reparadoras múltiples (bicicletas, ropa, zapatos), librerías etc. así descongestionar barrios como Vitacura, las Condes y otros. Autorizar a estos futuros comerciantes siempre y cuando mantengan el cuidado por nuestro entorno, en cuanto a los colores, iluminación, y finesa que caracteriza nuestra comuna. Evitar jardines infantiles, centros de comida y bares. Todo esto para que nuestro barrio pueda descansar en las noches evitando el ruido de ciertos locales comerciales nocturnos. Deseamos tener un barrio seguro para ello solicitamos mayor iluminación. Respecto a una ciclovia es muy difícil aceptar que nos quiten una franja para virar a la derecha. La franja intermedia para virar a ambos lados quedó perfecta ya que no existe un semáforo que ayude al viraje. Si tuviesen que hacer una ciclovia sugiero pedir al club del colegio Médico que autorice por sus jardines. La construcción de edificios en el lado norte de Av. La Dehesa traería mayor congestión, ruido permanente a las casas construidas hace muchos años en que el plan regulador permitía residencias con jardines. Mejorar la locomoción pública para las personas que trabajan y viven en este sector, para mejorar la calidad de vida. Si autorizan la construcción de edificios sería un gran daño a muchísimos propietarios desvalorizándose sus propiedades.
619	En esta calle existe un terreno de Enaco donde se publicita la construcción de edificios de departamentos con al menos 5 pisos de altura. Si esos departamentos se construyen las casas de nuestro condominio (Casas La Cumbre 4324) que miran hacia la calle, se quedarían sin sol en la mañana porque es por ese cerro por donde aparece el sol cada mañana. Solicito entonces que se considere esta situación al momento de analizar el PRC. Es cuestión de enviar un inspector municipal en la mañana tipo 7:00 am para verificar la situación.
643	Según mi opinión sería más seguro salir a Av. La Dehesa desde nuestras casas a una Av. con dos pistas de subida y dos de bajada tal como es desde Av. Pie Andino hacia el poniente. Por el ruido, tráfico de camiones y de automóviles que habrá en el futuro cuando se abra el mall y cuando construyan el paño de Av. La Dehesa con Pie Andino. Saludos
704	Que se mantenga la altura de construcción que ha habido hasta el momento.
915	En esa esquina confluyen 2 importantes avenidas y además continúa en obras un mall, me preocupan los constantes accidentes de tránsito debido a la falta de semáforos ya que dicha intersección consta de una rotonda y 4 ceda el paso haciendo confuso quien tiene preferencia. Además, la continuación de la calle de Av. la dehesa está en mal estado, y consta de una sola vía, debido al continuo pase de buses al terminal, lo que junto al mall hace imposible continuar edificando más casas, departamentos residenciales o comercios en esos alrededores.
1010	La imagen objetivo del nuevo PRC plantea una estrategia de reducción de viajes motorizados potenciando una red de ciclovías que une diversos subcentros de comercio y servicios aludiendo a la estrategia de planificación de 15 minutos implementada en la ciudad de París. Si bien es deseable fomentar la ciclo movilidad, se prevé poco efectiva la medida ya que los habitantes de la comuna, dependen en su mayoría del transporte motorizado para sus traslados cotidianos, tanto por distancia (comuna dormitorio periférica) como por diferencia de altura geográfica (muy distinto de París) lo que hace poco probable un cambio modal. A nuestro juicio falta potenciar el transporte público (más rápido, económico y predecible que el auto), mejorar la conexión intercomunal, no aumentar la capacidad para vías de automóvil y facilitar otros modos de desplazamiento sustentables. Asimismo, proponemos considerar: <ul style="list-style-type: none"> • Estaciones intermodales (bici - bus) • Transporte público eléctrico. • Corredores de TP segregados.

1718	<p>Se observa una zona equivalente en extensión al área de toda la zona central (ubicada junto a Av. las Condes) de Av. la Dehesa en la falda del cordón precordillerano en Av. Pie Andino entre la Dehesa y el molino. Si bien se ha presentado una reducción de las zonas urbanizables acorde a un estudio de riesgo, se consulta la necesidad de extender la zona a desarrollar por sobre pie andino e incluso proyectando otra vía transversal como es camino la cumbre.</p> <p>Esta zona hoy se presenta como territorio natural altamente valorada por un sinnúmero de actividades de tipo deportivo y recreacional, generando una discordancia fuerte entre lo proyectado y lo hoy conocido por todos. No se observa tampoco una planificación que permita asumir que la conexión con el cerro y su faldeo seguirá siendo algo posible.</p>
-------------	--

SECTORES 6 Y 11 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
28	El plan 1 y la propuesta 2 proponen sistemas discontinuos que no tienen lógica territorial. * *En apartado referencias indica: "Me parece de suma importancia mantener una lógica continua en los tipos de uso de suelo. Densificando en avenidas. En ese caso creo que el plan numero 2 es el más coherente con este espíritu"
145	Al salir de clínica alemana a avenida alcalde Delano, actualmente no hay alternativa de ir de oriente a poniente. Generalmente las personas dan vuelta en U arriesgando la posibilidad de un accidente. Es necesario planificar una alternativa para poder salir de la clínica hacia el poniente
434	Cuesta mucho entender que se le de preferencia a una gran empresa que tiene permisos de construcción para un centro comercial y nosotros nos dejen como el patio trasero de este proyecto.
1876	Observación Incompleta, sólo enuncia la norma existente
57	Sugiero revisar al alza la densidad habitacional en aquellas zonas de altura media de manera de que la superficie de departamentos resultantes sea en promedio inferior a los 100m2 de manera de hacer realidad la invitación a familias jóvenes, de lo contrario, los precios de las viviendas resultantes serán prohibitivas para las familias jóvenes que serán las impulsoras de la comuna en el futuro. De lo contrario, la actualización del PRC de Lo Barnechea será una invitación estéril a las nuevas generaciones.
80	Considero que no se deben construir edificios en La Dehesa con Pie Andino, si no casas. Esto debido a la saturación que ya presenta este sector de la comuna, que se verá incrementada con la apertura del nuevo mall en construcción y el desarrollo que se está dando en Monseñor Adolfo Rodríguez. Actualmente, incluso con la disminución de la circulación por la pandemia, ya se producen tacos al bajar por La Dehesa por las mañanas.
110	Vivo en camino Colonial 2283, mi barrio según el plano regulador se verá altamente afectada ya que según lo que ha averiguado es la única zona en donde se va a aumentar de manera considerable la población en los planos no se ve ningún proyecto vial y esa zona ya está con problema de movilidad por la cantidad de autos por los colegios, consultorio y mi calle se ha vuelto el estacionamiento y el atajo para llegar y es una calle muy chica. Pero lo que me tiene preocupada es la construcción de las viviendas de inclusión creo que nunca se han barajado otros terrenos siendo que en la comuna tiene más terrenos, me preocupa mucho la seguridad, la plusvalía y el problema vial serio que se producirá. Quisiera saber si el proyecto incluye una reja de separación entre la nueva área verde que pondrán con las casas que colindan con ese terreno y cuál será el manejo de la seguridad y cuál es el estimativo de población que llegara. Ojalá que toda la zona quede para construcción en altura para que no haya diferencias y todos podamos tener las mismas oportunidades. Es un plano regulador muy desigual y mi zona está muy perjudicada. Ruego reevaluar.
164	la dehesa

SECTORES 1 Y 2 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
5	Además, la falta de estacionamientos en estos locales genera que se estacionen en calles aledañas que afectan a los vecinos. Si bien el desarrollo de proyectos es bueno, se debiese exigir y poner mano dura en cuanto a las características de estos proyectos. Desde la construcción de estacionamientos subterráneos hasta accesos y salidas que no generen peligros de accidentes al ingresar a estos locales, restaurants, etc.
23	¿Porque en calle punta de águilas (vereda norte) en la cuadra antes de llegar a El Golf (de oriente a poniente) los últimos 6 terrenos no tienen la condición (ZHE-2-DC1) de todos los otros terrenos? Arbitrario, injusto y sin sentido.
51	<ol style="list-style-type: none"> ¿Qué pasará con los permisos de edificación entregados por el alcalde Guevara en zonas de riesgo y que aún no se construyen? Ej.: Como Chaguay y otros en zonas de riesgos. *Queremos protección de las áreas verdes. ¿Existe real intención de proteger las zonas de riesgo?, de Jua Pablo II y Pta. de Águila. Camino Jua Pablo II / Pie Andino, avenida de alto tráfico y gran velocidad, nos preocupa la densidad de la comuna aumente el flujo vehicular y el riesgo de esta avenida que frecuentemente hay accidentes mortales o con graves daños. Locomoción colectiva por Av. Juan Pablo II hasta el colegio Craighouse, super necesario extender el recorrido al menos hasta el colegio, muchos alumnos caminan por ahí y pueden ser atropellados. No sé si incumbe al Plano Regulador Comunal.

	4. ¿Qué pasará con Almahue que ha estado solicitando que le entreguen permiso de edificación en el terreno del humedal de Los Trapenses que NO tiene uso de suelo?
143	La circulación vehicular necesita replantearse en esta zona. Es una ruleta rusa poder ir por los trapenses hacia alcalde Delano oriente. Es riesgoso. Es peor intentar llegar caminando o en bicicleta. Es necesario ver alternativas antes que abra el nuevo centro comercial que se está construyendo
852	El nuevo plan regulador hace que la calle punta de águila continúe hacia el Sur pasando por encima de condominios y edificios. El encajonamiento del sector cerro alto genera un efecto eco y una gran ampliación sonora que hará que tanto la construcción como el funcionamiento de la calle sea caótica para la gente que vive en el sector. Adicionalmente continuará desmembrando lo poco de cerro que va quedando en el sector
969	Estoy de acuerdo con todas las áreas verdes que se proponen. La pregunta es ¿qué pasa con las construcciones que ya empezaron? Por ejemplo, todo lo que está atrás del colegio Everest. Deberían suspenderse o congelarse los permisos de edificación hasta el cambio del plan regulador.
1022	Se requiere una pasarela peatonal en el sector del Vivo los trapenses. El cruce por la calle, a pesar de tener paso de cebra, lomas de toro, los conductores no respetan y es muy peligroso, confirmando con la cantidad de accidentes que se ven. La instalación de semáforos empeoraría el ya denso tráfico que se ve en el sector.
1153	La calle debe quedar como residencial o de barrio.
1604	Áreas de Valor Natural es una categoría identificada en la LGUC (Art. 60) y en su Ordenanza (Art.2.1.18). El PRMS es más explícito al catalogarlas como "áreas restringidas al desarrollo urbano" La CGR en su Dictamen N°E 39766 / 2020, fue muy clara en determinar que son áreas protegidas y que la Modificación de la OGUC del 2009 al Art. 2.1.18 estaba errada y que cualquier intervención en el área debe pasar por el SEIA. la Propuesta de Imagen Objetivo que se presenta a la comunidad, que este concepto no está en ninguna parte, no se refleja en el Resumen Ejecutivo ni tampoco se identifica en el Plano, lo que no resulta concordante con el objetivo general del proceso de actualización del PRC. Las Áreas de Valor Natural deben ir con los usos de suelo identificadas en el plano, con tal de que el planificador determine dónde se puede edificar. Sobre el uso de suelo, debe ir representado que indique que es un Área de Valor Natural, que es un "área restringida al desarrollo urbano" y que cualquier intervención debe pasar por el SEIA, tal cual lo especificó la CGR.
1863	Esta nueva mirada de "hacer comunidad" de los Barnecheinos, surge proveniente de los más diversos sectores de nuestro territorio; confluimos con nuestras preocupaciones sobre la realidad de nuestro musgo urbano y la calidad de vida que este promueve. La Municipalidad propone a los vecinos "romper paradigmas funcionales"; nosotros respondemos al Municipio que como primer requerimiento es entender que toda solución urbana que recaiga sobre nuestro territorio, debe resolver bajo la premisa que todos sus habitantes merecemos igualdad de valor urbano y el beneficio de las condiciones para la calidad de vida de todos los habitantes de nuestra Comuna.

SECTORES 3 Y 7 OBSERVACIONES GENERALES

ID	OBSERVACION
122	Por favor rediseñar todo el cruce peatonal y vehicular en todas las direcciones. Cruzar caminando o bicicleta es imposible, incluso en auto es muy difícil. Esta mal diseñado y necesita mejorar ya que además se está construyendo un centro comercial y un hotel
234	Estoy muy complacida con haber participado en la reunión que se efectuó en avenida El Tranque, Centro Cultural, sobre el nuevo Plan Regulador. Lo he estudiado en detalle, y me parece que está muy bien presentado en este nuevo Plan Regulador toda el área donde yo resido, es muy importante evitar más densidad, ya que estamos saturamos la mayor parte del día para poder movilizamos por la calle Camino Turístico, a los accesos a costanera norte y a los centros de consumo. Apruebo como esta hasta hoy, y mejoraría las veredas de Fernandez Vial y de Camino Turístico.
235	He participado en el proceso que está llevando a cabo la Municipalidad para plantearle a la Comunidad un nuevo Plan Regulador. Lo he revisado en detalle, y considero que en sector donde resido, que no sufrirá cambios, está muy bien determinado, ya que actualmente este sector está prácticamente copado. Los desplazamientos, son muy difíciles, dado la congestión vehicular que se presenta para poder llegar y salir de nuestra calle Camino Turístico. Como sugerencia, me gustaría proponer que se construyan veredas en la parte sur de la calle Camino Turístico. Por mi parte, apruebo el plan propuesto y espero que en mi sector no se hagan modificaciones. Atentamente.
236	Después de revisar la alternativa sugerida en el Plan Regulador presentado el pasado jueves 26 de agosto en el Centro Cultural El Tranque, manifiesto estar totalmente de acuerdo con los propuesto para mi sector, y sugiero por el exceso de tráfico en Fernandez Vial con la calle Camino Turístico, hasta la costanera norte, considerar una vereda en uno de los costados, o una ciclovía.
246	HE ESTUDIADO EL PROYECTO DE ALTERNATIVA SUGERIDA PARA EL NUEVO PLAN REGULADOR, EN PARTICULAR EN ESTA CALLE Y SUS ALREDEDORES NO SUFRE VARIACIONES, ES CORRECTO QUE SIGA ASÍ PORQUE EL SECTOR ESTÁ MUY SATURADO POR TRÁFICO EXCESIVO, HAY HORAS DE MUCHA SATURACIÓN PARA PODER DESPLAZARSE A LOS CENTROS DE CONSUMO, O A LAS SALIDAS COMO LA COSTANERA NORTE, DEBIERA MANTENERSE COMO ESTA PLANTEADO.
368	MUY BIEN CONCEBIDO EL NUEVO PLAN, AL NO CONSIDERAR CONSTRUCCION EN ALTURA Y/O AUMENTAR DENSIDAD POBLACIONAL PRODUCTO DE LA ALTA CONGESTION ACTUALMENTE EN EL SECTOR. ESTOY DE ACUERDO CON LO PROPUESTO, SIN MAS CAMBIOS.

372	he participado en las exposiciones del nuevo Plan Regulador, encuentro que tiene mucho sentido lo propuesto para nuestro sector, considerando el gran flujo vehicular y los atochamientos que a diario tenemos que soportar, estoy de acuerdo con lo determinado en el sentido de no tener más construcciones en altura que vayan en aumentar la densificación de este lugar.
374	ACUDI A UNA EXPOSICIÓN EN EL CENTRO CULTURAL EL TRANQUE, ENCONTRE MUY ADECUADO QUE NO HAYA CAMBIOS EN ESTE SECTOR, DADO QUE ESTA ALTAMENTE COLAPSADO POR NO TENER BUENAS VÍAS PARA LLEGAR NI PARA SALIR, LAS CALLES NO TIENEN VEREDAS O TIENE UNA SOLA, POR LO QUE ME PARECE MUY RAZONABLE QUE NO ESTÉN CONTEMPLADAS CONSTRUCCIONES EN ALTURA EN ESTA CALLE.
375	excelente la presentación del nuevo plan regulador comunal, me parece perfecto que en este sector no se permita construcción en altura dada la alta saturación de las vías de circulación, no se puede seguir aumentando la densidad en estas calles, gracias por invitarnos a participar
376	DE ACUERDO CON LA PROPUESTA DE LA I. MUNICIPALIDAD PARA EL SECTOR DE CAMINO TURISTICO, SIN NINGUN CAMBIO.
385	Si soy propietario de terrenos que hoy se están contemplando para Área Verde, hay algún tipo de indemnización. Si no es así, se podría considerar como expropiación ¿es constitucional?
406	La o las personas que estudiaron el nuevo plan regulador han dictaminado gravar algunos terrenos declarándolos Área Verde Nueva. ¿Qué tipo de compensación se ha pensado para los propietarios de estos terrenos al dejarlos sin valor comercial?
418	me he informado del nuevo plan regulador, y estoy muy de acuerdo con él en todas sus formas, que no existan más construcciones en altura en este sector
522	ESTOY PLENAMENTE DE ACUERDO CON LA PROPUESTA DEL NUEVO PLAN REGULADOR DE LA COMUNA. NO PERMITIR MAS CONSTRUCCIONES EN ALTURA, DADO LA GRAN DENSIDAD QUE YA LOGRAMOS ALCANZAR.
524	ESTOY DE ACUERDO CON LA NUEVA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR, NO TIENE CAMBIOS, NO QUEREMOS MAS CONSTRUCCION EN ALTURA DADO LA SATURACION DE LAS CALLES PARA INGRESAR Y SALIR
530	Es muy peligroso y difícil salir hacia José Alcalde Delano, desde cerro pan de azúcar. Hay que ir por cerro la campana, tomar José alcalde Delano en dirección norte sur, (vienen muy rápido) y lograr cambiar hacia la pista izq. para tomar José alcalde Delano en dirección sur norte es casi imposible, muy peligroso. Y es la única alternativa para los que viven en el sector Manquehue oriente y quieren ir por ejemplo al colegio Newland. En José alcalde Delano dirección norte sur, a la altura del caballo de Fierro los autos Corren.
650	Me opongo a los cambios planteados
659	Cruce peatonal peligroso: son tres pistas por lado para cruzar al colegio monte tabor. Pueden habilitar el lecho del estero si no quieren hacer paso sobre nivel
685	Que esa zona sea comercial es muy necesario para los vecinos de la zona, se usa harto la Plaza y un centro comercial al lado sería el complemento perfecto para los vecinos. Ojalá se apruebe!!! Gracias y Felicidades!
731	Los trapenses están siendo una comuna de difícil entrada y desplazamiento,
739	Siempre en horas de congestión es imposible virar. Solución semáforo o abrir calle detrás de Santiago College entre el colegio y cerro del medio. Eso ultimo permitiría también ingreso fluido a paseo los trapenses.
748	Respecto a camino propuesto como continuación en azul achurada al parecer va por estero las hualtatas hacia arriba, conectando los nuevos loteos de casas y departamentos que se vienen, pero no se ve continuación del parque existente al borde del estero ni nuevos parques asociados a ellas
785	Definir límite claro para la edificación en los cerros. Éramos una comuna pre cordillerana y entre la construcción en altura en el eje Alcalde Delano-Los Trapenses y la urbanización en los cerros ya se ha perdido esa impronta y se han saturado los espacios
796	Hola, estaba viendo el plan regulador y se muestra la posibilidad de construir en el Cerro Alvarado. Quiero saber si corresponde a construcciones existentes o se autorizará la construcción de nuevas viviendas. Es un Cerro Familiar, al que acudo casi todos los fines de semana. Sería terrible que desaparezca por más proyectos inmobiliarios o residenciales de deptos. y/o casas.
825	Los dependientes de los locales comerciales deberían tener estacionamientos asignados en el edificio, de lo contrario se estacionarán, por ejemplo, en las hualtatas al Ser una calle ancha.
860	Si deciden transformar las 4 esquinas es necesario y fundamental hacer estacionamientos subterráneos, pasos peatones y nivel de calle y elevados y ensanchar calles (por la gran cantidad de colegios de las zonas aledañas)
861	Es un sector donde circulan muchos escolares y apoderados que van a buscar a los niños al colegio y los autos pasan a exceso de velocidad en frente del colegio y en el semáforo de Los Trapenses con El Golf de Manquehue donde cruza mucha gente y el semáforo es corto, por lo que además tienen que cruzar muy rápido para alcanzar. Es muy peligroso por la velocidad de los autos que creen están en una autopista y están en un barrio residencial con un colegio de muchísimos alumnos. Pasan autos muchos autos deportivos haciendo carrera, motos rapidísimo y hasta las micros con exceso de velocidad. Se requiere hacer lomos de toro y sacar partes fotográficos para que las personas tomen conciencia y evitar accidentes.

866	Es muy importante para la calidad de vida de los vecinos mantener una conectividad peatonal y ciclovías en la comuna, sino se transformará en una pista solo de autos, perdiendo el encanto y la vida al aire libre, la idea es formar barrios vivibles, cambiables y seguros. También es muy importante mantener y hacer áreas verdes, respeta la naturaleza de la zona. (Faldeos y cotas cerros alrededor de los trapenses).
867	Estimados, Lo Barnechea era una comuna residencial en su principio. Lamentablemente con los años ha ido creciendo y ha aumentado considerablemente la construcción en altura, en los cerros, aumento de tráfico, y por ende llegada de colegios, clínicas, centros comerciales etc. que está bien, pero con sus respectivos estudios de impacto. Hoy el tráfico es agotador y para que decir la velocidad y no respeto de la señalización por parte de los conductores. ¡Las áreas verdes se mantienen, pero los mismos vecinos no son capaces de cuidarlas!
886	Los Trapenses está saturado por la alta congestión y como único acceso al barrio
896	El cierre que presenta el proyecto inmobiliario de Camino Real frente al Santuario del Valle es impresentable, considerando los estándares de la comuna. Se ve feo y descuidado. El PRC debiese establecer u estándar de cierre para este tipo de proyectos. Sobre todo, considerando que este lleva años así y no hay indicios de que vaya a cambiar en el corto plazo.
984	prefiero que haya subcentros a una distancia caminable.
991	De acuerdo a las opciones sugeridas prefiero el plan número 2
1084	La comuna necesita más áreas verdes y no más malls ni edificios ni centros comerciales
1108	¡No más locales comerciales, ni edificios, mejorar las vías ya CC que es imposible transitar en forma agradable, es un desastre!!!! No queremos perder nuestras áreas verdes y lugares de esparcimiento, no queremos más comercio y edificaciones en altura, suficiente con lo que la municipalidad ha provocado en nuestra calidad de vida por intereses económicos, ¡¡¡¡¡por favor pido más respeto al contribuyente de esta comuna y pagamos ya demasiado!!!!
1114	Actualmente mall Vivo está construido en una Isla entre avenidas con mucha circulación, posiblemente no cumple con las mínimas normas urbanísticas en relación a donde ubicar un centro comercial, pero es una realidad ya autorizada por las autoridades de la época que sólo beneficio a los que hicieron negocio inmobiliario.
1123	No más centros comerciales
1127	Un retorno antes del semáforo de pedro lira para descongestionar el semáforo con los autos que doblan versus lo que hacen el retorno dado la corta duración del semáforo para doblar
1237	De carácter A B y C de esquina los trapenses con pedro lira
1137	1.- Las Áreas de Valor Natural es una categoría identificada en la LGUC (Art. 60) y en su Ordenanza (Art.2.1.18). El PRMS es más explícito al catalogarlas como "áreas restringidas al desarrollo urbano" y las define en su Capítulo 8. La CGR en su Dictamen N°E 39766/ 2020, fue muy clara en determinar que son áreas protegidas y que la Modificación de la OGUC del 2009 al Art. 2.1.18 estaba errada y que cualquier intervención en el área debe pasar por el SEIA. Mencionado lo anterior ,es del caso indicar como observación a la Propuesta de Imagen Objetivo que se presenta a la comunidad, que este concepto no está en ninguna parte, no se refleja en el Resumen Ejecutivo ni tampoco se identifica en el Plano, lo que no resulta concordante con el objetivo general del proceso de actualización del PRC . Las Áreas de Valor Natural, las cuales muchas veces, pero no siempre, están asociadas a las Zonas de Riesgo, deben ir con los usos de suelo identificadas en el plano, con tal de que el planificador determine dónde se puede edificar. Sobre el uso de suelo, debe ir un achurado que indique que es un Área de Valor Natural, que es un "área restringida al desarrollo urbano" y que cualquier intervención debe pasar por el SEIA, tal cual lo especificó la CGR. El PRC debe tomar las áreas del PRMS, pero debe llegar a un nivel de detalle mayor y entender el territorio donde se emplazan, ejemplo de esto es la zona determinada "tranque" para referirse al humedal de los Trapenses en el PRC actual, la cual debe ser un área protegida para recuperar el humedal que era antes, resguardando un entorno mayor para entender el paisaje circundante que lo enmarca. Destruir los ecosistemas es fácil, pero es difícil recuperarlos. El comprender que las áreas de valor natural son ecosistemas que entran al área urbana y que nosotros debemos convivir armónicamente con ellos, sobre todo en estos tiempos de cambio climático resultan de vital importancia.
1285	No a los centros comerciales
1452	Las ciclovías me parecen una excelente idea para desincentivar el uso del auto, no obstante, en este sector se deben privilegiar aquellas que posibiliten llegar a colegios y centros comerciales y junto con esto habilitar estacionamientos o bicicleteros, de lo contrario se hace imposible moverse en ellas por el temor de ser robadas. Ojalá haya una interconexión con las aéreas de parque que existen en este sector y que sin duda permitirían disfrutar de estas ciclovías de manera tranquila y segura.
1456	Las Áreas de Valor Natural es una categoría identificada en la LGUC (Art. 60) y en su Ordenanza (Art.2.1.18). El PRMS es más explícito al catalogarlas como "áreas restringidas al desarrollo urbano" y las define en su Capítulo 8. La CGR en su Dictamen N°E 39766 / 2020, fue muy clara en determinar que son áreas protegidas y que la Modificación de la OGUC del 2009 al Art. 2.1.18 estaba errada y que cualquier intervención en el área debe pasar por el SEIA. Mencionado lo anterior ,es del caso indicar como observación a la Propuesta de Imagen Objetivo que se presenta a la comunidad, que este concepto no está en ninguna parte, no se refleja en el Resumen Ejecutivo ni tampoco se identifica en el Plano, lo que no resulta concordante con el objetivo general del proceso de actualización del PRC. Las Áreas de Valor Natural, las cuales muchas veces, pero no siempre, están asociadas a las Zonas de Riesgo, deben ir con los usos de suelo identificadas en el plano, con tal de que el planificador determine dónde se puede edificar. Sobre el uso de suelo, debe ir un achurado que indique que es un Área de Valor Natural, que es un "área restringida al desarrollo urbano" y que cualquier intervención debe pasar por el SEIA, tal cual lo especificó la CGR. El PRC debe tomar las áreas del PRMS, pero debe llegar a un nivel de detalle mayor y entender el territorio donde se emplazan. Ejemplo de esto es la zona determinada "tranque" para referirse al humedal de los Trapenses en el PRC actual, está debe ser un área protegida para recuperar el humedal que era antes, resguardando un entorno mayor para

	comprender el paisaje circundante que lo enmarca. Destruir los ecosistemas es fácil, pero es difícil recuperarlos. El entender que las áreas de valor natural son ecosistemas que entran al área urbana y que nosotros debemos convivir armónicamente con ellos, sobre todo en estos tiempos de cambio climático, resultan de vital importancia.
1847	La calle es muy angosta al comienzo y hay tacos por los colegios, las calles están en mal estado y las líneas demarcadas no corresponden, debiera haber al menos desde el comienzo 3 vías o podría comenzar subterránea Aumentar y mejorar todas las áreas verdes y mejorar la iluminación de las calles Seguridad y buscar fórmula de comunicarnos de urgencia frente a robos y portonazos Queremos una comuna segura para todos
1937	Obs.1. Incorporación de nuevos equipamientos comerciales no es compatible con la escala de barrio y la geografía, que limita la posibilidad de "ciudad de 15 minutos" 2. Vialidad Comunal Nueva, aclarar el objetivo y clasificación que se les quiere dar a Av. Padre Ted Huard, Valle del Monasterio, Valle de la Unión y Boulevard de los Pájaros. 3. Áreas Verdes nuevas deben reflejar la realidad colocando los PE aprobados. 4. Equipamiento Comunal de Barrio en las esquinas Av. Pedro Lira Urquieta con Av. Camino Los Trapenses es negativa. 5. Ciclovías y velocidad: Nos interesan para que los niños vayan al colegio
1968	1. Valoro el intento de hacer comercio a escala cambiante (Pedro Lira Urquieta); resguardar que la construcción no genere edificaciones que rompan el entorno. Dos pisos como máximo me parece adecuado. 2. Prefiero ciclovías que desincentiven el uso de las calles como "carreteras", para lo cual usen espacios de la calle, no de veredas; 3. no entiendo en qué cambia la realidad actual la nueva categoría en que se define Boulevard Jardín los pájaros. ¿Que se podrá hacer que antes no y viceversa?