

**CITASE AL CONCEJO MUNICIPAL A
SESION EXTRAORDINARIA**

DECRETO DAL N°1318/2022

LO BARNECHEA, 12-12-2022

VISTOS: El Decreto DAL N°0011/2021, de fecha 05 de enero de 2021, que aprueba texto refundido del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Lo Barnechea y el Decreto DAL N°0697/2021, de fecha 22 de junio de 2021, que lo modifica; el Decreto DAL N°288, de fecha 19 de marzo de 2020, que "Establece una modalidad flexible de organización del trabajo para funcionarios"; el dictamen de la Contraloría General de la República N°6.693, de fecha 23 de marzo de 2020; el Decreto N°4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020 y sus modificaciones; lo establecido en los artículos 28 ter, 28 octies, 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que reglamentan el proceso de formulación y aprobación de la Imagen Objetivo de los Planes Reguladores Comunales; El Decreto DAL N°1125/2022, de fecha 25 de octubre de 2022, en que se aprueba el Resumen Ejecutivo y los Planos de la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal, se inicia la Consulta Pública y se cita a las Audiencias Públicas; El Decreto DAL N° 1192, de fecha 08 de noviembre de 2022, que cita al Concejo Municipal a Sesiones Extraordinarias para Audiencias Públicas; y lo establecido en los artículos 84, de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 56 y 63 letra m) de la citada Ley; y

TENIENDO PRESENTE:

- a) Que, el 5 de febrero de 2020, el Ministerio de Salud dictó el Decreto N°4, de 2020, que decreta la Alerta Sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (2019-NCOV). La vigencia de dicho decreto fue prorrogada en virtud del Decreto N° 75, de 2022, del Ministerio de Salud, hasta el 31 de diciembre de 2022.
- b) Que, la enfermedad Coronavirus (COVID-19), como pandemia global hace necesario tomar medidas preventivas, declarando alerta sanitaria y aplicar medidas de buena gestión.
- c) La obligación legal de cumplir con el proceso de consulta pública y de informar la propuesta de imagen objetivo, de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, a la comunidad; según lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- d) El Acuerdo N° 6744, del Honorable Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°1130 el 20 de octubre de 2022, en que se aprueba por unanimidad de los presentes, el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas" y el inicio de la Consulta Pública; conforme al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- e) Las Sesiones Extraordinarias del Concejo Municipal para 2 Audiencias Públicas realizadas el 10 y 17 noviembre de 2022, con el objeto de presentar la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas";
- f) Las Sesiones Extraordinarias del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de Lo Barnechea, realizadas el 24 de noviembre de 2022, con el objeto de poner en su conocimiento la propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas"; y el 06 de diciembre de 2022, con el objeto de formular observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", en conformidad con los 15 días hábiles dispuestos para ello, en el artículo 30 del Reglamento del COSOC.

- g) El Dictamen de la Contraloría General de la República N°6.693, de fecha 23 de marzo de 2020, en que se establece la facultad del Concejo Municipal para efectuar sus sesiones de forma remota, ante la situación de emergencia que afecta al país por el brote de COVID-19.
- h) La necesidad de convocar a una sesión extraordinaria para aprobar las materias que se indican.

DECRETO

CITASE AL CONCEJO MUNICIPAL A SESIÓN EXTRAORDINARIA, con la asistencia de los Concejales en modalidad presencial y/o remota en la Sala del Concejo Municipal del Centro Cívico de Lo Barnechea, el día jueves 22 de diciembre de 2022, a las 09:00 horas, con el objeto de tratar las siguientes materias:

- Aprobación para las respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo, en consideración al Informe de Síntesis de Observaciones entregado al Concejo Municipal para su conocimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Aprobación del Concejo Municipal respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

VIVIAN BARRA PEÑALOZA
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Este documento incorpora Firma(s) Electrónica(s) Avanzada(s)



Código: 205231850877503 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 284, CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL, UTILIZANDO SISTEMA MICROSOFT TEAMS, VÍA STREAMING, DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2022.

APROBADA EN SESIÓN DE FECHA 05 DE ENERO DE 2023

En el Centro Cívico de Lo Barnechea, a 22 de diciembre de 2022, siendo las 09:09 horas, se reúne el Concejo Municipal, presidido por su Alcalde, señor Juan Cristóbal Lira Ibáñez; y con la asistencia de los Concejales señor Cristián Daly Dagorret, señor Michael Comber Vial, señorita Paulette Guiloff Hes, señor Benjamín Errázuriz Palacios, señor Rodrigo Arellano Falcón y señor Francisco Javier Madrid Vera. Se excusan los Concejales señoras Juana Mir Balmaceda y María Teresa Urrutia Greve.

Asiste, además, la Directora de la siguiente Unidad Municipal:

ASESORÍA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO : señora Francisca Celis Contardo

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

El presidente señor Lira: en nombre de Dios, abre la Sesión, que corresponde a la Sesión Extraordinaria N° 284, convocada mediante Decreto DAL N°1318, de fecha 12 de diciembre de 2022, a objeto de tratar las siguientes materias:

- 1.- Aprobación de las respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública de la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada, PRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”, correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo, en consideración al Informe de Síntesis de Observaciones entregado al Concejo Municipal para su conocimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.- Aprobación del Concejo Municipal respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 “Proyecto Nido de Águilas”, en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El presidente señor Lira: muy buenos días.

Quiero saludar muy especialmente a todos los vecinos que se están incorporando a esta Sesión Extraordinaria del Concejo Comunal de Lo Barnechea.

Saludar a todos los Directores y funcionarios de la municipalidad y a los Concejales aquí presentes.

Vamos a pasar lista, primero, para saber el quórum que tenemos:

La señora Juanita Mir se excusó, así es que partimos por:

Don Cristián Daly

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

El presidente señor Lira: muy buenos días, don Cristián. Muchas gracias.

Don Michael Comber, muy buenos días

El señor Comber: aquí estoy, Alcalde, presente y muy buenos días a todos quienes nos están escuchando.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Michael

La señora Tere Urrutia también se excusó.

Por lo tanto, pasamos, entonces a la:

Señorita Paulette Guiloff

La señorita Guiloff: hola, Alcalde, muy buenos días; muy buenos días a todos los que nos acompañan; presente.

El presidente señor Lira: muy buenos días, muchas gracias, señorita Paulette.

Don Benjamín Errázuriz, muy buenos días
El señor Errázuriz: muy buenos días, Alcalde; buenos días a todos.
Presente.
El presidente señor Lira: muchas gracias, don Benjamín.

Don Rodrigo Arellano, muy buenos días
El señor Arellano: muy buenos días, Alcalde; muy buenos días a todos. Presente.
El presidente señor Lira: muchas gracias, don Rodrigo.

Don Francisco Madrid, muy buenos días
El señor Madrid: buenos días, Alcalde; buenos días a todos.
Presente.
El presidente señor Lira: muchas gracias, don Francisco

Entonces, tenemos el quórum suficiente para llevar adelante esta Sesión.

Por lo tanto, partimos la Sesión Extraordinaria N° 284 del Concejo Municipal, a realizarse el 22 de diciembre de 2022.

Primer Punto de la Tabla:

SOLICITA APROBACIÓN PARA LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA COMUNIDAD EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN N° 30 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, DENOMINADA MPRC-LB-30 "PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS", CORRESPONDIENTE A LA ETAPA DE IMAGEN OBJETIVO, EN CONSIDERACIÓN AL INFORME DE SÍNTESIS DE OBSERVACIONES, ENTREGADO AL CONCEJO MUNICIPAL PARA SU CONOCIMIENTO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 28 OCTIES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

El presidente señor Lira: quiero contar aquí cómo ha sido el proceso de aprobación y Consulta Pública de la Imagen Objetivo.

Les recuerdo que el 20 de octubre de 2022, se aprueba por parte del Concejo Municipal el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, correspondiente a la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", conforme al Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El proceso en Consulta Pública y Exposición, se inició el 10 de noviembre y finalizó el 10 de diciembre de 2022, período de 30 días, en el cual la comunidad podrá ingresar Observaciones a la Propuesta de Imagen Objetivo. Físicamente, la Propuesta estuvo expuesta en los siguientes establecimientos: Centro Cívico y Centro Lector.

Adicionalmente y como la legislación lo exige, todo el material y antecedentes de la propuesta estuvo y está disponible en la Página Web Municipal. Durante los primeros quince días de Exposición, se realizaron dos Audiencias Públicas en Sesiones Extraordinarias de Concejo Municipal, cuyas fechas corresponden al 10 y 17 de noviembre, las cuales fueron abiertas al público y transmitidas por Facebook, donde se expuso íntegramente la Propuesta de Imagen Objetivo, con sus lineamientos y criterios. Asimismo, se realizaron dos Sesiones con el COSOC, los días 24 de noviembre y 06 de diciembre.

Los antecedentes de la Consulta Pública fueron publicados, previamente, en prensa escrita, los días 29 de octubre y 05 de noviembre, en La Tercera. Adicionalmente, se avisó por Radio Lo Barnechea desde el 09 de noviembre.

El 19 de diciembre se entregó a los señores Concejales, el Informe Síntesis de Observaciones, Consulta Pública Imagen Objetivo, conforme a lo establecido en el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, en esta instancia y en cumplimiento del Numeral Quinto del Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo Municipal de Lo Barnechea ha tomado conocimiento del Informe que sintetiza las Observaciones recibidas, en el marco del procedimiento de aprobación y consulta de la Imagen Objetivo y se solicita su aprobación, en relación a las respuestas fundadas, a cada una de las Observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza, a través de los siguientes Acuerdos a tratar.

Aquí quiero dejar a la señora Francisca Celis Contardo, Directora de Asesoría Urbana y Espacio Público, para dar lectura de la Síntesis de Observaciones a la Consulta Pública Imagen Objetivo, entregada al Concejo Municipal el 19 de diciembre de 2022.

Muy buenos días, señora Francisca, le cedo la palabra

La señora Celis: muy buenos días, Alcalde; señores Concejales y a los vecinos que nos están escuchando.

Ahora vamos a dar inicio a la lectura de las Observaciones y también les vamos a explicar un poco cómo se va a tratar este tema.

Bueno, éste es un poco el resumen de lo que ha sido nuestro proceso, que bien detalló ya el Alcalde con sus fechas y hoy nos encontramos en la Sesión Extraordinaria para tratar las respuestas a las Observaciones ingresadas por la comunidad.

Los temas y los objetivos importantes de esta Imagen Objetivo tienen que ver con la integración social e inserción de viviendas de interés público en el territorio, barrios y lugares con identidad en el entorno y conservación de elementos naturales y protección frente al riesgo.

El presente documento que vamos a revisar, corresponde al Informe de Respuestas de Observaciones que sintetizan las Observaciones ingresadas en el marco de la Consulta Pública de la Actualización del Plan Regulador de Lo Barnechea, realizada entre los días 10 de noviembre y 10 de diciembre, dando cumplimiento a lo establecido en el Numeral Quinto del Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En total, se recibieron 88 Cartas y cada una contiene una o más Observaciones, cuyo análisis y respuestas fundadas se presentarán a continuación.

En qué consiste la Modificación: nosotros lo tratamos ya en dos Audiencias previas y también están todos los antecedentes expuestos en la Página Web como también en los sitios físicos y aquí podemos apreciar cuál es el polígono de la intervención.

Cuáles son los temas más importantes a trabajar: es modificar la Densidad Habitacional, que dé cabida al Proyecto de Viviendas de Integración; definir nuevas áreas verdes públicas; definir nuevas fajas de vialidad urbana; y precisar las áreas de riesgo como restricciones a la ocupación del territorio.

Las Alternativas que teníamos a disposición y que se presentaron para Consulta, tienen que ver con la Alternativa N° 1, que planteaba un rango de densidad de entre 750 y 800 habitantes; una zona habitacional preferente de 5 a 6 pisos; planteaba también una zona de equipamiento exclusivo de 6 pisos, la Zona ZEE6 y, además, también planteaba zonas especiales de recurso hídrico, la ZERH; y, además, planteaba un estándar de entre 8,25 y 8,79 metros cuadrados de área verde por habitante.

La Alternativa N° 2: planteaba una zona habitacional preferente de 5 pisos; una densidad de entre 612 a 750 habitantes por hectárea; una altura máxima de entre 4 y 5 pisos. Asimismo, también planteaba una zona de equipamiento exclusivo de 6 pisos; una zona especial de recurso hídrico, también igual que la otra Alternativa; y esta propuesta planteaba un estándar estimado de áreas verdes de entre 4,76 a 5,84 metros cuadrados de área verde por habitante.

Finalmente, respecto de las Observaciones recibidas, ingresó un total de 88 Cartas, con un total de Observaciones de 204 unidades temáticas, que las pudimos catalogar y diferenciar de acuerdo a lo que se presenta acá: 1) Observaciones de acuerdo a una nueva propuesta, un 2%; 2) Observaciones respecto a vivienda, un 11%; 3) densidad, un 7%; 4) áreas verdes, un 16%; 5) vialidad, un 4%; 6) urbanización, un 3%; 7) impacto ambiental, un 1%; 8) riesgo, un 17%; y el Ítem 9, que son Observaciones Generales, tuvo un 39%.

En esta instancia, nosotros vamos a tratar los Puntos del 1 al 8, que son las temáticas que se plantearon en las Observaciones ingresadas por la comunidad.

El Punto 9 son Observaciones Generales, que también están a disposición de los Concejales, en el Informe que se les presentó el 19 de diciembre; y también están en la presentación, en la APPT que también se les mandó por mail, por si la quieren visualizar. También están las respuestas a esas observaciones, pero no son atingentes a lo que tenemos que tomar por Acuerdo.

Todas las Observaciones van a ser respondidas a cada uno de los interesados después de esta Sesión de Concejo y se les va a mandar por correo o por mail, de acuerdo a los antecedentes que ellos hayan ingresado. Esto no es una obligación por Ley, pero la municipalidad, por un tema de transparencia y para que todos tengan su respuesta, les van a ser remitidas. También, una vez que nosotros tengamos los Acuerdos del Concejo, toda esta información también va a ser subida a la Página Web.

Cómo vamos a trabajar y cómo se plantea este procedimiento para trabajar hoy: vamos a tener el tema que tiene que ver con la Observación puntual efectuada y el Concejo puede sugerir: acoger parcialmente; no acoger; o aclarar la respuesta. O sea, aquí, nosotros vamos a plantear una sugerencia de respuesta, que puede ser que el Concejo acepte o haga observaciones y tomemos un nuevo Acuerdo. El Acuerdo puede ser aceptar la respuesta; puede ser no acoger la Observación; o aclarar la Observación. A lo que sí estamos obligados por Ley, es a que nuestra respuesta tiene que ser fundada. Entonces, va a haber un fundamento técnico a la

respuesta y, además, en los casos que no sea una Observación atingente a las temáticas propias de la Imagen Objetivo, puede ser que haya sido un comentario, ése se va a responder también. Si no son competencias propias de la municipalidad respecto al tema, también se les va a responder eso y también el Concejo tiene la facultad de responder que algunas materias serán vistas en la Etapa de Anteproyecto.

Éste es el modelo de cómo vamos a presentar y vamos a trabajar hoy día. Si Uds. se fijan, a mano izquierda está el ID, que va a ser la cantidad de Cartas que ingresaron respecto a cada observación. Aquí nosotros, para poderlas tratar de forma más eficiente, las agrupamos por temas, porque muchas Observaciones se repiten. Si hay una imagen alusiva al tema, se va a colocar en la parte derecha. En la parte inferior, también derecha, está el Acuerdo sugerido y en la parte central va a estar lo que es la Aclaración Técnica, que es el fundamento de la respuesta.

Ahora vamos a partir con la materia que tiene relación con solicitar una nueva Alternativa:

Ésta es la Observación 2.1.1.: si Uds. se fijan, aquí tenemos los ID, que tuvimos 1, 2, 3, 4 Cartas relativas a este tema.

Antecedentes y Fundamentos: 1) sugiere desarrollar una tercera Alternativa, donde el área verde siga el deslinde oriente del Colegio San Rafael hacia el Norte, acercándose a la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal y con esto reducir el área destinada a uso habitacional, incluyendo las áreas con procesos de ladera y riesgo de inundación con alta susceptibilidad dentro del área verde nueva. 2) Solicita una nueva Alternativa que replique la situación observada en otros barrios de la comuna, con densidades y cabidas menores, disminuyendo el área verde nueva a la franja de protección de la quebrada; y 3) pide buscar una nueva Alternativa que una las solicitudes de los vecinos, el medio ambiente y dar una solución habitacional.

Aclaración Técnica: a partir de los Acuerdos tomados en función de la respuesta a las Observaciones ingresadas en el marco de la Consulta Pública de Imagen Objetivo y considerando los términos de elaboración del Anteproyecto que fije el Concejo Municipal mediante Acuerdo, se procederá a elaborar una propuesta de Anteproyecto que contiene los aspectos mejor valorados de ambas Alternativas presentadas, incorpore aquellos elementos nuevos que hayan podido surgir como insumo producto del presente proceso de Consulta.

A ver, el Acuerdo Sugerido y que tenemos que acordar ahora es: Se recomienda aclarar la Observación, indicando que será evaluado en la Etapa de Anteproyecto.

El presidente señor Lira: es decir, aquí no se opta por uno u otro proyecto, sino que, básicamente, eso va a ser definido en el Anteproyecto y propuesto, por supuesto, en ese momento.

La señora Celis: efectivamente, como no hay un consenso real entre una Alternativa y la otra, creo que lo prudente es revisar y proponer una nueva Alternativa, con una nueva proporción de área verde y justificar eso en la Etapa de Anteproyecto.

El presidente señor Lira: perfecto.

El señor Errázuriz: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: sí

El señor Errázuriz: me gustaría preguntarle a la Directora, aquí la vecina o el vecino en el punto 1 sugiere desarrollar una tercera Alternativa, donde el área verde siga el deslinde oriente del Colegio San Rafael. ¿Ud. podría indicar a qué se refiere con eso?, como para tener una idea de lo que está proponiendo.

La señora Celis: habla del deslinde oriente, sería la otra línea, exacto, que tiene que ver con esta Alternativa, pero lo que hablan también es de lo que hace relación con lo que habíamos propuesto en la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador, que también, en un principio, tenía otra proporción de área verde, que era menor a la que estamos poniendo acá. Nosotros tratamos de interpretar lo que quiere decir la Observación.

El señor Errázuriz: lo que está diciendo el vecino es que siga la línea del deslinde oriente del Colegio San Rafael, derecho.

La señora Celis: claro, que siga derecho. Eso es lo que nosotros interpretamos, pero también tenemos Observaciones que hacen relación a que sea menor. Entonces, ahí tenemos una contraposición.

El señor Arellano: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: ¿sí?

El señor Arellano: una consulta y perdone la ignorancia que tiene a veces cada uno, pero en términos generales esto es como una Observación transversal, que en el fondo dice: se puede hacer una tercera mirada a las actuales propuestas que tiene la municipalidad, Independiente de si corre para allá o corre para acá, o si aumentamos la densidad o la bajamos. En el fondo, aquí hay un espacio para dar una tercera mirada que, en el fondo, busque, una vez más las distintas....

La señora Celis: exacto. O sea, lo que nosotros entendimos e interpretamos de acuerdo a lo que ellos propusieron, es como, que esto continúe así, ¿te fijas?. O sea, es un área mayor y vamos a ver en las próximas Observaciones, que tenemos Observaciones que son todo lo contrario. Entonces, qué lo que hicimos, como nosotros revisamos todas las Observaciones antes, Uds. están viendo la primera, pero yo les puedo adelantar que tenemos Observaciones que solicitan lo contrario. Entonces, creo que vamos a tener que evaluar, porque no va a ser ni esta Alternativa ni la otra la que sea la definitiva. Tenemos dos contraposiciones de dos posiciones distintas respecto de que quieren más área verde, incluso, que en la Alternativa 1 y siempre hemos tenido la Alternativa 2, que genera esta franja mucho menor y que va relacionada con la quebrada.

El presidente señor Lira: muy bien, pues

Entonces, la recomendación es aclarar que será evaluado en la Etapa de Anteproyecto.

La señora Celis: esto es importante. Con estas Observaciones aquí nosotros vamos a trabajar dos Puntos de Tabla: primero, las Respuestas y después los términos en que se va a desarrollar el Anteproyecto, que también lo define el Concejo. Entonces, yo ya podría dejar anotado que uno de los términos que va a definirse para la Etapa de Anteproyecto, es trabajar una nueva Alternativa de la superficie a definir del área verde de la propuesta.

El presidente señor Lira: muy bien

Sometemos a consideración del Concejo esta Observación:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: estoy de acuerdo con aclarar y no acoger, porque, de hecho, no se acogen necesariamente los términos, ni tampoco se rechaza. Solamente se indica que se va a continuar con una síntesis, no cierto, ¿eso es?

El presidente señor Lira: exacto, aclarar que será evaluado en la Etapa de Anteproyecto. Aprueba, entonces.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo el Acuerdo sugerido, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo el Acuerdo sugerido, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente

ACUERDO N° 6821

Aprobar, por unanimidad de los presentes, las siguientes respuestas a las Observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas", correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo, en consideración al Informe de Síntesis de Observaciones entregado al Concejo Municipal para su conocimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo al siguiente detalle:

En atención a la Observación 2.1.1: solicita desarrollar una nueva alternativa.

Acuerdo 6821-1: por unanimidad de los presentes, se aclara la observación, indicando que será evaluado en la Etapa de Anteproyecto.

El presidente señor Lira: seguimos con la siguiente Observación, señora Francisca.

La señora Celis: ésta es la Observación 2.2, que tiene relación con Vivienda: solicita mayor cantidad de viviendas. 1) En virtud de las falencias en materia de vivienda y para consolidar la Ley de Integración Social opto por una opción que promueva el aumento de viviendas y un área verde menor. 2) Ante la poca disponibilidad de viviendas y por el aumento de hacinamiento en el sector Cerro 18, es necesario priorizar la cantidad de viviendas por sobre las áreas verdes.

Aclaración Técnica: la Imagen Objetivo y opciones de propuesta en Resumen Ejecutivo, resuelven con holgura la demanda habitacional requerida y otorgan las normas urbanísticas para el desarrollo del proyecto habitacional, independiente de la tipología de viviendas por la que se defina. La densidad propuesta en la normativa del Plan Regulador debe posibilitar que el desarrollo del proyecto se pueda garantizar y resguardar distintas condiciones físicas y paisajísticas, apuntando a una distribución equilibrada, que se haga cargo de los objetivos ambientales planteados en el marco de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Si bien se puede compartir la voluntad de cabida mayor a cantidad de viviendas, se debe conciliar este objetivo con la debida conservación de los elementos naturales y las condiciones de seguridad frente a riesgos existentes en el área, lo que ha llevado a no ocupar la totalidad del terreno.

Acuerdo Sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, indicando que la cantidad de viviendas es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del municipio.

Aquí, lo que nosotros tratamos de aclarar, además, es que el Plan Regulador define densidades y, en esta Etapa, vamos a definir un rango. Nosotros tenemos dos alternativas, que van en un rango menor o superior. Cualquiera de las dos, da la cabida de 500 viviendas. Ahora, la mayor cantidad de viviendas y que, efectivamente, se puede dejar planteado como la densidad, de hecho, la densidad que nosotros estamos planteando es superior, porque no sabemos cómo se va a desarrollar el proyecto por parte del SERVIU. El generar un loteo con construcción simultánea, o generar después loteos, o proyectos por lote, independiente, cambia las condiciones de cómo se hace el cálculo de densidad. Entonces, en ese sentido, tenemos que

dejar una densidad con alguna holgura, cosa que después se puedan desarrollar, en la totalidad el territorio definido para estos efectos, las 500 viviendas de interés público. Ése es el objetivo. Por eso que las densidades están un poquito más holgadas, porque no es lo mismo, porque después hay que descontar áreas verdes, descontar terreno de equipamiento, descontar la vialidad y no es lo mismo trabajar con un territorio completo, que después cuando uno lo subdivide o lo lotea. Entonces, como no sabemos todavía cuál va a ser la solución con la que va a trabajar el SERVIU para hacer el proyecto definitivo, se deja más holgado. Ahora, la cantidad de viviendas que pueda haber a futuro y que dé cabida al proyecto, finalmente, es una decisión de proyecto, si son 500, si son 499, si son 502. Eso es un tema que después se desarrollará en el proyecto de arquitectura. Lo importante acá es dejar el margen para que el proyecto se pueda desarrollar con los planteamientos y tenga esa holgura para que no tengamos problema de que no entren después las 500 viviendas que nos hemos planteado como objetivo.

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

Se ofrece la palabra en este Punto

El señor Comber: solamente una acotación, Alcalde, que al final esta Observación se repite también, en otros términos, en otros puntos más adelante, que es respecto a la necesidad de vivienda y yo creo que eso es manifiesto. El punto es que algunos dicen por qué no solucionan los problemas de vivienda también en otras partes y otros dicen como acá, por qué no hacemos más soluciones de viviendas en este terreno. La verdad es que, en este terreno, no va a ser ni toda la solución, ni cerca, pero tampoco va a tener más. Entonces, en ese sentido, creo que se ha llegado a un número que fue parte del acuerdo que se hizo con el Presidente Piñera en el momento del traspaso del terreno, que eran 500 unidades de vivienda de interés público. Entonces, me parece importante, solamente, tal vez, delinear una respuesta en el sentido que, efectivamente, la norma que estamos definiendo hoy día no va a definir cuantas viviendas va a haber, pero sí estamos trabajando en el marco de un acuerdo previo, que son 500 viviendas, ni más ni menos. Entonces, no vamos a reducir el número, así que los Comités pueden estar tranquilos, pero tampoco vamos a aumentar el número, porque ya también hay un acuerdo en el cual se desarrolla este acuerdo. Entonces, me parece que es bueno mencionarlo, al menos en el Concejo, no sé si va a quedar escrito, porque no son competencias propias de la Modificación normativa, Directora, ¿cierto?, pero sí me parece importante mencionarlo.

El presidente señor Lira: sin duda, ese punto que Ud. aclara, Concejal, es muy importante. Hay que recordar que había un acuerdo previo desde hace bastantes años, que de hacer algo en ese terreno, iba a ser del orden de 380 viviendas, entre los Comités y los

vecinos del sector. Nosotros acordamos con el Gobierno, para la entrega del terreno, como requisito, que tenían que ser 500 viviendas y también lo hablamos con los vecinos del sector y acordamos ese número, el número de 500 viviendas, tanto por el lado de los Comités como por el lado de los vecinos y por el lado de los requisitos que ponía el Gobierno para la entrega de este terreno, para poder construir viviendas sociales. Hay que recordar también la historia. Es importante lo que Ud. destaca. Muchas gracias

El señor Daly: Alcalde

El presidente señor Lira: don Cristián

El señor Daly: más allá del proyecto que presente el SERVIU en su minuto, creo yo que la responsabilidad que va a tener el municipio y por algo se está haciendo el Plan Regulador, es poder fijar un límite que ya se ha conversado y ya se ha hecho la pega durante varios años y que era de un tope de hasta 500 casas, ni más ni menos. Yo creo que es importante que, en el minuto que tengamos que zanjar este tema, el tema de la densidad de este lugar, quede completamente sujeta a la decisión de este Concejo y de esta municipalidad, que ha sido concordada antiguamente, durante muchos meses y años con los vecinos y con las nuevas personas que van a vivir ahí. Así que creo que eso va a ser muy importante también, al menos yo estoy por la opción de ponerle un coto bien definido, bien delineado, para que a futuro no tengamos problemas que nos puedan cambiar el proyecto. Uno sabe que las autoridades pasan, pero los proyectos quedan, las decisiones del Plan Regulador quedan. Entonces, va a ser muy importante eso.

El presidente señor Lira: eso es así, don Cristián. Además, ya tenemos unos acuerdos firmados con el SERVIU, donde han participado también los Comités de Vivienda, la municipalidad y el SERVIU. Así que tenemos, incluso, acuerdos firmados.

Muy bien, pues. La próxima semana, además, tenemos una reunión importante con el Ministerio y vamos a tratar este tema, justamente.

Muy bien, pues

Si no hay más comentarios, someto a consideración del Concejo este Punto:

¿Don Cristián Daly?

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: apruebo el Punto, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo el Acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo el Acuerdo sugerido, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo el Acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N° 6821-2

En atención a la Observación: 2.2.1 Solicita mayor cantidad de viviendas.

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la cantidad de viviendas es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es responsabilidad de SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del municipio.

El presidente señor Lira: pasamos, entonces, a la siguiente Observación, señora Francisca.

La señora Celis: Observación 2.2.2: se solicita gradualidad en aumentos de altura y densidades permitidas.

Antecedentes y Fundamentos: 1) no hay gradualidad en la altura y la densidad permitida sobre el barrio antiguo que colinda al poniente y el terreno donde se emplaza el Proyecto de Viviendas en la Alternativa 2 propuesta. 2) Esta nueva propuesta de edificación en altura de 5 ó 6 pisos, vulnera nuestra privacidad, ya que no podríamos salir a nuestro jardín y compartir con mi familia, ya que estaríamos totalmente expuestos. 3) Evitar el abalconamiento de los departamentos hacia el lado de los vecinos de la calle Camino Colonial y Camino El Candil. Esto genera una pérdida de privacidad de las casas que colindan hacia ese sector.

Aclaración Técnica: la Alternativa 2 de la Modificación del Plan Regulador, considera una franja de área verde AVN2, con un ancho menor que el considerado por la Alternativa 1, pero también establece una zona habitacional preferente de 5 pisos y 17,50 metros de altura, en vez de los 6 pisos y 21 metros que se proponen en la zona habitacional preferente de la Alternativa 1. El área verde juega un rol integrador y de gradualidad, que permite generar un espacio de transición, con beneficios multisistémicos para toda la comunidad, residentes y futuros beneficiarios del proyecto. Respecto a las zonas colindantes, aclarar que aquellas que admiten el uso residencial corresponden a la Zona J y L del Plan Regulador vigente, donde se admite una altura máxima de 2 pisos y 10,50 metros para el uso residencial. Y la Zona L contempla un uso de equipamiento con 5 pisos y 20 metros de altura, existiendo una diferencia de 7 metros, si se alcanza una altura máxima de 5 pisos en la zona de la propuesta. No obstante, en la Etapa de Anteproyecto, se podrán trabajar soluciones de diseño, que permitan generar una propuesta conciliadora con el contexto.

Acuerdo Sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, indicando también que se revisará, en la Etapa de Anteproyecto, la definición de altura máxima, procurando bajar la altura de 6 pisos.

Aquí también hay una sugerencia, que también puede quedar en un acuerdo. Ahí tenemos que definir si, efectivamente, bajamos la altura de 6 a 5 pisos, o lo dejamos para evaluación del Anteproyecto. Eso es una definición que también el Concejo puede tomar en esta instancia.

El presidente señor Lira: claro, porque, en realidad, puede quedar muy abierto, procurando bajar la altura a 6 pisos. A lo mejor, el Concejo podría decir apruebo esto, pero me gustaría que quedara claro que se limita a una altura máxima de 5 pisos. Eso podríamos, perfectamente, recomendarle.

Don Michael, Ud. pidió la palabra

El señor Comber: así es. Me parece que el acuerdo está como poco preciso, dado que los puntos que presenta son varios. Uno de los puntos que critican es la gradualidad. O sea, en el sentido que esto vaya subiendo en la medida que se aleja del contexto construido, eso se puede entender y en la respuesta se dice: procurando bajar la altura de 6 pisos. O sea, ese “procurar” no se sabe si es normativo, o si es a nivel de proyecto, o me imagino que es normativo, dado el contexto en el que estamos hablando, pero “procurando” tampoco queda muy claro, o sea, cómo vamos a tratar; es curioso. En ese sentido, me gustaría expresarme respecto al tema de la altura. Edificios de 5 pisos es un proyecto raro, Alcalde. En general, cuesta desarrollar proyectos de 5 pisos; en general son de 4 ó de 6, por razones técnicas de distinta índole. Entonces, la normativa de 5 pisos, en general, limita un montón y los 6 pisos habilitan ciertos desarrollos. Entonces, la propuesta podría, efectivamente, en el Anteproyecto definirse con ciertas zonas, ajustándose un poco más a una propuesta de proyecto en que, obviamente más cerca, por ejemplo, en las quebradas tengan 4 pisos definitivamente y luego 6, pudiendo tener menos pisos en cualquier parte, obviamente, porque estos son máximos; pero 6 pisos, yo quiero expresar, al menos, que me parece que da como cierta libertad al diseño y me parece que debe ser integrado en algún sector del proyecto, dado que eso nos va a permitir también generar proyectos distintos a los que se generan con los de 4 pisos, que son los DS 49 más regulares. Entonces, en ese sentido, creo que podría acogerse o aclarar que se va a ver en el anteproyecto cómo se integra el concepto de gradualidad, más que definir que vamos a bajar de 6 a 5, o vamos a bajar a algo tan específico. Yo creo que puede ser positivo, en el sentido también de que el área verde también otorga gradualidad y eso yo creo que hay que considerarlo. O sea, normativamente, nosotros lo vimos ya en la modificación anterior, que cuando había, por ejemplo, calles muy anchas o había elementos naturales que te separaban, como el río u otros elementos: cerros, quebradas. Obviamente, la gradualidad se entiende también por un efecto de distancia que se genera entre las construcciones y no necesariamente tiene que ser producido con una norma que suba de 4 a 5 o a 6. Eso es un poco una caricatura de la gradualidad. Entonces, esos serían algunos comentarios. No sé cómo dejarlo cerrado, no tengo una redacción precisa, pero no me gusta, al menos, como está redactada en ese cuadro.

La señora Celis: sí, efectivamente, como Ud. lo señala, al área verde también juega un rol de gradualidad. Además, este terreno no es un terreno plano, tiene pendiente. Por lo tanto, el proyecto, si uno emplaza un edificio o un volumen en un terreno con pendiente, puede ser que, desde el acceso tenga 4 pisos y desde el otro lado tenga 5 ó 6, o puede tener un subterráneo y 5 pisos, o dos subterráneos y 4 pisos y, a veces estos proyectos también se resuelven con que se integran desde el medio, en el fondo, no desde la base, o puede tener dos accesos. También tiene que ver con una etapa de diseño posterior, porque, efectivamente, el terreno plantea diversas soluciones por su topografía. La topografía puede dar pie a que, en ese sentido, también la libertad de dejar los 6 pisos genera posibilidad de poder tener un poquito más de posibilidades de diseño.

El presidente señor Lira: sí, es así, porque vemos, como el caso de Santa Anita, por ejemplo, donde uno mira el edificio y podría pensar que hay ocho pisos, pero en ninguna parte del terreno tiene más de dos pisos, porque está aprovechando, justamente, la pendiente del cerro. Entonces, aquí estamos frente a un terreno con pendiente y, por lo tanto, sería muy bueno poder aprovechar esa pendiente para ver cómo se comportan ahí las distintas alturas.

La señora Celis: efectivamente, lo que tenemos que tratar con la normativa, es no cerrar posibilidades al diseño, que se puedan hacer edificios de dos, tres, cuatro, cinco, seis pisos y que sea, efectivamente, el terreno y la disposición de estos volúmenes en el terreno, lo que genere un diseño que sea apto para los habitantes. Por eso que nos costó mucho ver cómo redactar esto y por eso que también en los argumentos ponemos que el área verde también juega un rol de gradualidad, porque no necesariamente se genera la gradualidad escalonando, sino que también generando distanciamientos importantes que permitan tener esa gradualidad.

El presidente señor Lira: por lo tanto, ex profeso dejamos un poco abierto para no limitar el desarrollo arquitectónico del proyecto, porque si lo empezamos a trabar en distintas definiciones, lógicamente, dejamos a los arquitectos muy cerrados a la posibilidad de desarrollar un proyecto que, a lo mejor, aproveche mejor el terreno, que aproveche mejor las vistas, etc.

La señora Celis: quizás, Alcalde, voy a plantear una sugerencia de Acuerdo: Se recomienda aclarar la Observación, indicando también que se revisará, en la Etapa de Anteproyecto, la definición de altura máxima, procurando integrar el concepto de gradualidad. ¿Les parece?.

El señor Comber: y también, dando el punto que, efectivamente, todos los vecinos de todas partes del mundo quieren privacidad y, entonces, hay que cuidarla en todos los sentidos. Entonces, me parece un concepto importante que la gradualidad vaya en pos de la privacidad de los vecinos, acogiendo también lo que mencionan en el punto, Directora; pero me parece bien la redacción.

El presidente señor Lira: Concejal Arellano

El señor Arellano: lo mismo, en el fondo, lo que había escuchado, buscar también alguna nueva redacción sin amarrarnos para tener libertad y también acogiendo, en cierta medida, el tema de la privacidad, me parece perfecto lo que plantea Francisca.

El señor Errázuriz: sí y yo pondría la palabra “privacidad”, porque eso es esta solicitud.

El presidente señor Lira: perfecto

La señora Celis: entonces, voy a volver a repetir: Se recomienda aclarar la Observación, indicando también que se revisará, en la Etapa de Anteproyecto, la definición de altura máxima, procurando integrar los conceptos de gradualidad y privacidad.

El presidente señor Lira: muy bien

Se incorporaron todos los conceptos, así que lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: estoy de acuerdo, Alcalde, con la nueva redacción.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo con la modificación propuesta.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo con el Acuerdo sugerido, propuesto

finalmente.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo con el Acuerdo final, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto,

ACUERDO N° 6821-3

En atención a la Observación: 2.2.2: Solicita gradualidad en aumento de alturas y densidades permitidas:

Por unanimidad de los presentes, se aclara la observación, indicando también que, se revisará en la Etapa de Anteproyecto la definición de altura máxima, integrando los conceptos de gradualidad y privacidad.

El presidente señor Lira: seguimos con el siguiente Punto observado, señora Francisca.

La señora Celis: seguimos con el tema de Vivienda.

Observación 2.2.3: preocupación por incentivos normativos futuros.

Antecedentes y Fundamentos: se solicita el cumplimiento de la normativa en virtud del uso correcto de la densidad bruta. A su vez, resguardar que no se permita ningún beneficio para aumentar la densidad actual, como los artículos 2.1.13, 6.1.8 ó 6.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Aclaración Técnica: respecto de la densidad es menester aclarar que la densidad que establecen los instrumentos de planificación territorial, es la densidad bruta máxima. A su turno, es importante señalar que la normativa vigente determinará las condiciones para fraccionar el terreno, dependiendo de si corresponden a loteos o condominios. Sobre los incentivos normativos para las dos Alternativas de estructuración propuestas en el marco de la presente Modificación, se considera pertinente la Observación, aclarando que estos serán estudiados durante la siguiente Etapa de Anteproyecto.

Acuerdo sugerido: Se recomienda acoger la Observación y se aclara que será evaluada en la Etapa de Anteproyecto la incorporación de una solución normativa.

En este sentido, también aclarar, al igual como lo hemos estado trabajando en la Actualización del Plan Regulador Comunal, que nosotros también podemos dejar previsto, para esta Modificación, incentivos normativos que apunten a que las densidades máximas se logren siempre y cuando se cumpla con el incentivo y la exigencia de desincentivo. En este caso, podría ser procurar el desarrollo de vivienda de interés público, si ésta decía sólo se logra si se desarrollan viviendas de integración, por ejemplo. Y así, en el fondo, uno asegura que la solución que estamos planteando para este terreno, sólo dé cabida a un proyecto con las densidades que estamos planteando, para un proyecto de viviendas de interés público.

El presidente señor Lira: muy bien

Si no hay consultas, entonces, en este Punto, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-4

En atención a la Observación: 2.2.3 Preocupación por incentivos normativos futuros.

Por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación y se aclara que será evaluado en la Etapa de Anteproyecto la incorporación de una solución normativa, que asegure alcanzar la densidad máxima, con incentivo para el desarrollo de vivienda de interés público.

El presidente señor Lira: pasamos al siguiente punto, señora Francisca.

La señora Celis: seguimos en materia de Vivienda.

Observación 2.2.4: Solicita Uso Habitacional Exclusivo para la Zona HP5, que es Zona Habitacional Preferente.

Antecedentes y Fundamentos: respecto del Uso de Suelo Habitacional Preferente de la Zona ZHP5, nos parece pertinente sugerir que sea habitacional exclusivo, toda vez que, en los acuerdos de traspaso del terreno, se definió que era para viviendas de integración social.

Aclaración Técnica: respecto de desarrollar una zona con uso habitacional exclusivo, si bien se puede acoger esta solicitud, es pertinente tener presente lo prescrito en el artículo 2.1.37 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en que, en lo pertinente, señala que los usos de suelo exclusivos, se deben reservar para casos de excepción, pensando en el acceso a equipamientos vecinales y tomando la condición de cerramiento que tiene el terreno respecto del resto de la trama urbana, se recomienda posibilitar la presencia de equipamiento de escala vecinal que facilite condiciones de acceso, sobre todo, para poblaciones más vulnerables. Los antecedentes reportados en los estudios que acompañan el Resumen Ejecutivo, dejan en evidencia que los equipamientos comerciales, por ejemplo, se encuentran a una importante distancia para el modo caminata; si a ello se suma la presencia de pendientes moderadas que puedan dificultar los desplazamientos modo caminata desde las áreas más alejadas a los accesos del terreno del proyecto habitacional.

Acuerdo sugerido: Se recomienda acoger la Observación, sin perjuicio de los usos permitidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Por qué se acoge la Observación, en el sentido que, si esto se trabaja como un loteo, va a tener que dejar terreno destinado a equipamiento. Entonces, ahí también se puede resolver la necesidad. También, en la vivienda económica, la Ley establece que los primeros pisos también se pueden desarrollar situaciones de actividades comerciales o de servicio. Entonces, por qué se acoge, pero también se aclara, porque no obstante se acoge, podemos dejarlo exclusivo residencial, el loteo de por sí, o la Ley de Vivienda Económica permite, independiente que sea exclusivo residencial, las actividades comerciales, en un porcentaje.

El presidente señor Lira: es decir, la zona habitacional exclusiva no quiere decir que va a ser sólo habitación, porque la Ley autoriza, a pesar de ser una zona habitacional exclusiva, cierto grado de equipamiento. Por ejemplo, vamos a poder tener un Jardín Infantil, vamos a poder tener una Junta de Vecinos, vamos a poder tener algo de Salud, por ejemplo, si quisiéramos tener algo de Salud, si quisiéramos tener algo de comercio.

La señora Celis: efectivamente es así. Los loteos, por obligación y por Ley, tienen que establecer superficie de área verde, superficie de vialidad y una superficie de equipamiento y eso está establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, también la Ley establece que las viviendas económicas pueden consultar, dependiendo de sus proporciones, un porcentaje menor destinado a equipamiento, ya sea de uso comercial o de servicio. Entonces, en ese sentido, sí, efectivamente, lo podemos definir como exclusivo y por eso se propone acoger, pero también hay que hacer la distinción de que eso no excluye que, efectivamente, se puedan desarrollar ciertos equipamientos vinculados al desarrollo del territorio.

El presidente señor Lira: exactamente, para no sorprender a nadie posteriormente.

Muy bien, pues,

Si no hay consultas, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: es que tengo ciertas dudas sobre el tema comercial, cómo se va a desarrollar, pero si la Asesoría Técnica presenta esta posibilidad, estoy de acuerdo.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-5

En atención a la Observación: 2.2.4 Solicita uso habitacional exclusivo para ZHP-5.

Por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación, sin perjuicio de los Usos permitidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General (respecto de loteos y viviendas económica).

(Remitirse a la página 74 de la presente Acta para ver la redacción definitiva de este Acuerdo)

El presidente señor Lira: pasamos al siguiente punto, señora Francisca.

La señora Celis: continuamos con la materia de Vivienda.

Observación 2.2.5: Solicita tipologías de vivienda.

Antecedentes y Fundamentos: nuestra preferencia por tipología de casas para el proyecto: solicita normativa de baja de densidad orientada a proyecto de casas, tal como ocurre en otros sectores residenciales de la comuna. También propone el desarrollo de viviendas unifamiliares con patio y altura de tres pisos, como departamentos de cinco pisos, tal como ocurre en los sectores residenciales de la comuna.

Aclaración Técnica: la norma urbanística propuesta en la Imagen Objetivo, procura resolver y dar cabida a distintas alternativas de solución que puede tener el proyecto habitacional que está desarrollando SERVIU. La tipología propuesta dependerá exclusivamente del diseño de proyecto. La norma urbanística propuesta no impide que se desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares. Sin embargo, es importante advertir que la pendiente promedio del terreno se encuentra en el rango de 10 y 15%, existiendo sectores dentro del terreno que, sin corresponder a áreas de riego, cuentan con una pendiente que supera el 26%. Para efectos de planificación se debe tener presente que estos rangos de pendientes mayores, de conformidad con lo señalado en el artículo 3.3.22 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, deben propender a reducir la ocupación de suelo, sin perjuicio de las disposiciones que faculten los proyectos de vivienda de interés público, para eximirse de las disposiciones establecidas en los instrumentos de planificación. Por otro lado, es importante tener presente que el desbroce o corte de terreno para la habilitación de edificaciones en sectores de pendientes, puede tener repercusiones en la escorrentía superficial del suelo, lo que podría tener serias consecuencias sobre el futuro humedal que se proyecta en la Quebrada El Gabino, razón por la cual, cobra particular relevancia contar con un área de amortiguación que permita contener o reducir el flujo de sedimento que pueda afectar la calidad del humedal.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, indicando que la tipología de vivienda es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es responsabilidad de SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del municipio.

El presidente señor Lira: bien, pues. Es difícil aquí fijar una tipología de casa o de vivienda a desarrollar ahí. Sabemos los temas de costo y ya el costo de un proyecto de esta envergadura, en un terreno que tiene un promedio de pendiente de entre el 10 y el 15%, ya tiene un costo altísimo. Entonces, hay que tener cuidado aquí, porque pensar así de antemano, definir un tipo de vivienda con patio o de ciertas características, puede imposibilitar el desarrollo del proyecto; hay que ser bien claro en eso. Entonces, creo que lo recomendable aquí es, justamente, dejar trabajar al SERVIU en la recomendación que hay que tener, para que el proyecto sea viable. Lo que necesitamos es que el proyecto sea viable en un terreno que tiene entre un 10 y un 15% de pendiente y, en algunos casos, llega hasta casi a un 30% de pendiente. Entonces, la recomendación aquí es ésa.

Muy bien, pues

Lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: de acuerdo, sobre todo con su aclaración de que es posible acoger tipologías de vivienda, pero no se define en este momento. Así que me parece bien. Estoy de acuerdo con el Punto.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

Señorita Paulette Guiloff

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

Don Rodrigo Arellano

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

Don Francisco Madrid

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-6

En atención a la Observación: 2.2.5 Solicita tipología de viviendas.

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la tipología de viviendas, es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es responsabilidad de SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del municipio.

El presidente señor Lira: seguimos al siguiente punto, señora Francisca.

La señora Celis: bueno, ahora vamos a pasar a la materia que tiene relación con Densidad.

Observación 2.3.1: Solicita menor densidad de población.

Antecedentes y Fundamentos: 1) consideran abrupto, sin armonía e integración el cambio de densidad del terreno en relación con la densidad permitida en los predios vecinos. 2) No entienden por qué concentran todo el déficit de vivienda en un solo terreno y no evalúan la posibilidad de dividir en diferentes zonas. 3) Hacen referencia a un antiguo anteproyecto que consideraba menor cantidad de habitantes. 4) Les preocupa el impacto negativo y deterioro del barrio que generaría el proyecto que daría cabida a 2 mil personas en infraestructura y vialidad existente, a los actuales residentes del sector. 5) Considera el cálculo de población futura excesivo, ya que sólo se debe dar solución de vivienda a hasta 500 familias.

Aclaración Técnica: Se aclara que la densidad propuesta debe permitir que la totalidad de las 500 viviendas proyectadas tengan cabida en el terreno. Se debe considerar que el terreno tiene condiciones físicas y naturales relevantes, lo que puede incidir en una reducción de la superficie útil para desarrollar viviendas, obligando a contar con un margen de densidad. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la definición de la densidad bruta máxima asociada a cada una de las zonas ubicadas al interior del límite de la Modificación, será realizada en la siguiente Etapa de Anteproyecto, donde se contará con mayores antecedentes respecto del proyecto de vivienda en desarrollo. Para resolver la duda relativa a la posibilidad de que el proyecto habitacional propuesto no se materialice, se recomienda dejar establecido en la Etapa de Anteproyecto que la normativa máxima admisible se puede obtener sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad a lo prescrito en los artículos 184 y 184 BIS de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Acuerdo sugerido: Se recomienda acoger la Observación, indicando que la densidad definitiva será definida en la Etapa de Anteproyecto.

El presidente señor Lira: muy bien

El señor Comber: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: don Michael

El señor Comber: si bien el punto de la densidad se podría acoger sin indicar mucho a qué se va a bajar, porque, efectivamente, lo que está presentado tiene todavía un rango elástico que permite bajarlo y sin limitar mucho el proyecto. Me parece que lo que presentan en los puntos de arriba, suena raro como acoger eso, porque la verdad que no me sentiría cómodo acogiendo algo que expresa eso, sobre todo, porque indica puntos que no son ciertos. O sea, no entienden por qué concentran todo el déficit de vivienda en un solo terreno, no es cierto, Entonces, cómo lo hacemos en esto. Yo sé que uno acoge los puntos técnicos solamente y lo demás queda como un comentario, pero cómo hacemos esa división.

La señora Celis: sí, efectivamente, lo que pasa es que las Observaciones también tienen conceptos que no son abordables en esta Etapa. Ahora, lo que sí se puede acoger, efectivamente y, a lo mejor, poner en la Observación, es lo que dice la aclaración técnica, que las densidades máximas sólo se van a poder desarrollar con incentivos normativos. O sea, efectivamente, dejándolo amarrado al desarrollo de viviendas de interés público. Eso es una cosa. Ahora, efectivamente, porqué concentramos ahí. Bueno, es el terreno que tiene el SERVIU y donde se posibilitan las 500 viviendas. Lo otro que puede haber son los compromisos de sujetarse a ese proyecto SERVIU, pero ése es el mandato que teneos en este minuto, trabajar para disponer la normativa para que esas 500 viviendas puedan desarrollarse en el territorio.

El señor Comber: perfecto

El presidente señor Lira: podríamos acoger los aspectos técnicos, como dice Francisca.

El señor Comber: claro, porque lo demás, al final queda como comentarios que no es que estén vinculados a un punto.

La señora Celis: tal vez habría que aclarar, en vez de acoger.

El presidente señor Lira: sí

El señor Comber: yo creo que se puede aclarar, explicando que la densidad y ahí toda la explicación que ya dio, creo que calza mejor con una aclarar que con un acoger, porque la verdad se expresa mal creo cuando se dice acoger.

El señor Daly: ¿y acoger parcialmente?

El señor Comber: no estamos acogiendo parcialmente en esta pasada, ¿no cierto?.

La señora Celis: también se puede acoger parcialmente si lo desean.

El presidente señor Lira: depende de la redacción.

La señora Celis: depende de la redacción, claro. Lo vamos a dejar así, si les parece: Se recomienda aclarar la Observación, indicando que la densidad definitiva será definida en la Etapa de Anteproyecto, condicionada al desarrollo de viviendas de interés público.

El señor Comber: claro, yo con esa redacción quedo mucho más de acuerdo.

El presidente señor Lira: muy bien, pues

El señor Errázuriz: perdón, podría repetir lo que va a poner.

El presidente señor Lira: estaba distraído

El señor Errázuriz: sí, estaba distraído, perdón.

La señora Celis: Se recomienda aclarar la Observación, indicando que la densidad definitiva será definida en la Etapa de Anteproyecto, condicionada al desarrollo de viviendas de interés público.

El señor Errázuriz: ya

redactar. **El presidente señor Lira:** muy rápida la señora Francisca para

Muy bien, pues

Lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: estoy de acuerdo con la redacción de la señora Francisca de este último acuerdo.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: estoy de acuerdo con este punto redactado por la Directora.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo con la nueva redacción, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo con el cambio de redacción.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo con el nuevo acuerdo sugerido, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo con la redacción final, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-7

En atención a la Observación: 2.3.1 Solicita menor densidad de población.

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la densidad definitiva será definida en la etapa de anteproyecto condicionada al desarrollo de viviendas de interés público.

El presidente señor Lira: sigamos con el siguiente punto, señora Francisca.

La señora Celis: vamos a pasar a materia de áreas verdes.

Observación 2.4.1: Solicita menor cantidad de áreas verdes.

Antecedentes y Fundamentos: 1) Afirman que el proyecto debiera contener sólo casas, sin parques ni áreas comunes, ya que existen áreas verdes a las cuales acudir en la comuna. 2) Indican que ya existen las áreas verdes públicas cercanas al terreno: Parque Huinganal y Parque de la Chilenidad; y que Lo Barnechea tiene una adecuada dotación de áreas verdes públicas. 3) Señala que lo que falta es suelo para viviendas sociales y propone una franja de área verde de 10 metros, que es suficiente para dar protección a la masa vegetal. 4) Muestra preocupación por el sesgo segregador contenido en el Fundamento de la Alternativa 1, donde se asigna al área verde una función de distanciamiento entre viviendas de distintos niveles socio-económicos. Esto vulnera los principios de la política nacional de desarrollo urbano y la propia minoría del Plan Regulador, así como los esfuerzos del señor Alcalde para promover un desarrollo social integrado.

Aclaración Técnica: 1) como antecedentes generales respecto a la justificación de la inclusión de área verde en el terreno, se deben tener en consideración los siguientes aspectos: el Plan Regulador vigente reconoce como área de riesgo, la franja de 40 metros de ancho de la Quebrada El Gabino, propuesta en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que en el marco de la Actualización del Plan Regulador y en la presente Modificación, se pretende ajustar, de conformidad a lo señalado en el artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 2) Entre los antecedentes expuestos en el plano, destacan las fajas de protección determinadas por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP: franja de restricción de 20 metros,

desde el eje de la Quebrada El Gabino por riesgo de inundación, según Ordinario N° 884, de fecha 19 de octubre del año 2004; y además, está la franja de restricción de 10 metros desde el eje afluente Quebrada La Rucia, por riesgo de inundación, según también Ordinario N° 884 de la misma fecha. 3) Refuerzo lo señalado anteriormente, donde si bien, en las áreas verdes expuestas a susceptibilidad distinguen las áreas con niveles muy alto y alto riesgo respecto del nivel moderado, para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Estudio Fundado de Riesgo identifica a la sección del terreno bajo la categoría de flujo de barro y de tritos moderado. 4) Por otro lado, la municipalidad está impulsando la declaración de humedal urbano correspondiente a la Quebrada El Gabino y su afluente, lo que implica el resguardo del área de corredor biológico de alta relevancia, de conformidad con lo señalado en la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales, con el objetivo de proteger los humedales urbanos. A su turno, es importante destacar que el texto reglamentario señala, en su artículo 3°, que se deberán considerar acciones que permitan planificar la protección, conservación y uso racional de humedales urbanos, de forma integrada a otros elementos del entorno construido. El área verde nueva AVN2 propuesta en las Alternativas N° 1 y N° 2, no solo atiende la condición de área verde recreativa señalada en la Observación, sino que también busca generar un corredor verde en torno a la Quebrada El Gabino, que pueda unir, peatonalmente hacia el norte, con el Parque Francisco Bulnes Correa y, al mismo tiempo, que se posibilite la conexión peatonal entre el sector sujeto a Modificación y Avda. El Rodeo, mediante la continuidad del Parque Huinganal hacia el Sur. En ese sentido, el área verde se plantea como una oportunidad de integrar espacios colectivos de la comunidad, presentes en el territorio, a través de futuros senderos, ciclo-paseos, a través de un sistema de áreas verdes que otorgue beneficios multisistémico y de bio-diversidad. El ancho del área verde en cuestión, apunta, en la Alternativa 1 a generar una gradiente que permita reducir la diferencia de mayor altura hasta 6 pisos, que se construirá en el terreno en el que se dispone la localización del proyecto habitacional y aquellas viviendas existentes en el sector El Huinganal. Mientras que, en la Alternativa 2, se opta por definir un área verde de menor ancho, en vista de la menor altura de la propuesta del terreno SERVIU, hasta 5 pisos, buscando resguardar las condiciones naturales y paisajísticas presentes en el entorno de la Quebrada El Gabino. Efectivamente, el área verde, como lo habíamos hablado, también es un elemento que permite la gradualidad para posibilitar proyectos de 5, 6 pisos, o de acuerdo como se diseñe en la Etapa de Arquitectura.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, indicando que el ancho del área verde nueva propuesta, será determinado de forma definitiva en la Etapa de Anteproyecto, atendiendo los distintos planteamientos y buscando la solución más adecuada, en consideración a los objetivos ambientales de la propuesta.

El presidente señor Lira: bien, es decir, no estamos definiendo de qué tamaño va a ser el área verde; sí estamos aclarando la importancia del área verde, que no solamente es proteger la Quebrada, sino que va a significar un parque con ciclo-vías para unir con el Parque El Huinganal y procurar, ojalá, continuar con el parque del frente, el Estero Larraín. En fin, estamos tratando de hacer un cordón verde por donde uno pueda circular, recrearse y, además, ocupar de ciclo-vía. Así que estamos justificando en esta Aclaración Técnica que esta área verde es necesaria; lo que no está definido es el ancho que va a tener, lo cual, desde el primer punto partimos diciendo que no es ni la 1, ni la 2, probablemente una situación que tengamos que definir de acuerdo al proyecto y de acuerdo a las propuestas que han hecho las distintas sugerencias aquí. Eso es lo que podemos adelantar, no tenemos mayor información, depende mucho también del proyecto de arquitectura que se desarrolle; es muy difícil definirlo hoy día.

La señora Celis: efectivamente y también aclarar que el área verde no busca ser un elemento segregador, sino que, todo lo contrario, es un área integradora, donde se genera la interacción de la comunidad. Los parques lo que llaman es a unir en el esparcimiento, en el disfrute, en la recreación y, además, es un conector peatonal. Por lo tanto, tiene que ver con una calidad del espacio público que se le brinda a todo el entorno y a todo el contexto, independiente de los distintos sectores de la comuna.

El presidente señor Lira: bueno, ése es un punto muy relevante lo que dice la Directora, porque la verdad que nunca un parque ha sido para segregar, ha sido para integrar a una comunidad. Así que está mal planteado eso y, en este sentido, es lo que queremos de ese parque, que sea un área recreacional, un área para recorrerla, un área que podamos compartir. Así que eso es.

Si no hay más comentarios, lo someto a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: apruebo el acuerdo sugerido, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: también apruebo el acuerdo sugerido, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-8

En atención a la Observación: 2.4.1 Solicita menor cantidad de áreas verdes

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que el ancho del área verde nueva propuesta, será determinada de forma definitiva en la Etapa de Anteproyecto, atendiendo los distintos planteamientos y buscando la solución más adecuada, en consideración a los objetivos ambientales de la propuesta.

El presidente señor Lira: sigamos al siguiente punto, señora Francisca, ¿áreas verdes también?

La señora Celis: continuamos con áreas verdes.

Observación 2.4.2: Solicita mantener o aumentar la franja de área verde de Imagen Objetivo.

Antecedentes y Fundamentos: solicita aclarar si esta modificación incorporará áreas verdes que permitan mejorar el impacto en contaminación acústica y temperatura en el sector. 2) Se solicita conservar el área verde nueva de la Alternativa 1 propuesta, destinando el área verde de preservación y restauración ecológica cerrada con acceso controlado a través del Parque El Huinganal. 3) Solicita se mantenga la franja de área verde de ancho similar al que posee el Parque El Huinganal, que se presentó en Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador el año 2021. 4) La presencia de una zona de área verde nueva de preservación y recuperación del bosque nativo esclerófilo, similar a la Alternativa 1, pro más amplia, permite reducir la erosión del suelo que genera la presencia de quebradas, especialmente en las zonas de mayor pendiente.

Aclaración Técnica: ambas Alternativas definen un área verde existente pública, correspondiente a plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público existente, las que se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dentro de esta categoría se encuentra incluido el Parque El Huinganal, abarcando una superficie de, aproximadamente, 19.330 metros cuadrados, con lo cual se entiende reconocido y resguardado su carácter de área verde existente. Respecto del área verde nueva definida para dicho sector en la propuesta de Anteproyecto del Estudio de Actualización del Plan Regulador de Lo Barnechea, se considera importante aclarar que la presente modificación actúa sobre el Plan Regulador vigente en Lo Barnechea desde el año 2002, el cual no incluía, dentro de su zonificación, el reconocimiento de áreas verdes al interior del sector sujeto a modificación. No se considera pertinente hacer mención al proyecto de Actualización del Plan Regulador Lo Barnechea, toda vez que corresponde a un estudio actualmente en desarrollo. Si bien éste deberá considerar algunos cambios en la zonificación y vialidad que se produzca en el área urbana a consecuencia de la presente modificación.

Acuerdo sugerido: (Tal como se indicó en el acuerdo anterior, en esta Alternativa se sugiere el mismo acuerdo). Se recomienda aclarar la Observación, indicando que el ancho del área verde nueva propuesta será determinado, de forma definitiva, en las Etapas de Anteproyecto, atendiendo los distintos planteamientos y buscando la solución más adecuada, en consideración a los objetivos ambientales de la propuesta.

El presidente señor Lira: bueno, aquí tenemos una Observación en el otro sentido, de tratar de hacer más áreas verdes. Por lo tanto, ahí vemos que tenemos distintos planteamientos en la comuna, gente que quiere disminuir las áreas verdes y gente que quiere

aumentar las áreas verdes y por eso que es muy importante que definamos el proyecto de arquitectura y lleguemos a una buena definición del área verde que vamos a tener en este lugar. Eso es lo que estamos dejando abierto, de acuerdo al proyecto que definamos y poder tratar de consolidar un poco y tomar en cuenta las distintas sugerencias que hemos recibido en estas Observaciones.

Don Michael

El señor Comber: había prendido el micrófono para indicar, básicamente, lo mismo que Ud. Estamos viendo dos Observaciones diametralmente opuestas: una es de eliminar el Parque; y la otra es, agrandar el Parque. Y se está dando un tratamiento similar, en el sentido que se aclara que se acogen estos puntos y se está analizando cómo hacer convivir las propuestas, pero, claramente, el Parque va. O sea, es parte de las cosas que ya se mencionó. Ahora toca ajustarlo, obviamente, a las condiciones definitivas, pero para que también se entienda que hay dos posiciones absolutamente contrapuestas y que la respuesta urbanística va a necesitar, necesariamente, llegar a como un medio, un acuerdo para poder avanzar. Eso creo que sería importante destacarlo en palabras simples, dicho en este Concejo.

El presidente señor Lira: muchas gracias por la aclaración, don Michael.

Muy bien, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde, con el acuerdo sugerido.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-9

En atención a la Observación: 2.4.2 Solicita mantener o aumentar franja de área verde de imagen objetivo

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que el ancho del área verde nueva propuesta, será determinada de forma definitiva en la Etapa de Anteproyecto, atendiendo los distintos planteamientos y buscando la solución más adecuada, en consideración a los objetivos ambientales de la propuesta.

El presidente señor Lira: seguimos con la siguiente Observación.

¿Seguimos en áreas verdes?

La señora Celis continuamos en áreas verdes.

Observación 2.4.3: Protección del bosque nativo.

Antecedentes y Fundamentos: Se solicita proteger y mantener el área Bosque Nativo existente en terreno, especialmente cerca de quebradas y estero existente.

Aclaración Técnica: se aclara que el proyecto de vivienda de interés público que se desarrollará en el sector, sujeto a modificación, se encuentra sujeto al artículo 21 de la Ley 20.283, sobre recuperación de bosque nativo y fomento forestal, por lo que deberá presentar

un plan de manejo. Es importante aclarar que la presente modificación al Plan Regulador, no cuenta con competencias para realizar Estudios de Impacto Ambiental o Declaraciones de Impacto Ambiental asociadas a la construcción de viviendas, dado que se enfoca en la normativa territorial y no en el proyecto de construcción en sí. Cabe precisar que, para el desarrollo de instrumentos de planificación, es el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica la que define los objetivos ambientales. De forma complementaria, es pertinente mencionar que las Alternativas 1 y 2 de modificación, reconocen un área verde existente pública de 1,9 hectáreas, correspondiente al Parque El Huinganal, incorporando una importante superficie de 0.7 a 2.1 hectárea de área verde nueva al costado oriente de la Quebrada El Gabino, con la finalidad de resguardar el valor natural y paisajístico asociado a dicho recurso de agua y definiendo una zona especial de recurso hídrico que abarca 1,4 hectárea de superficie y reconoce tanto la muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de casos asociados a las Quebradas El Gabino y Afluente la Rucia, como las dos franjas de restricción por riesgo de inundación, asociadas a las quebradas emplazadas en el extremo norte y poniente del terreno Nido de Águilas, Lote 1-A, las cuales se listan a continuación: Quebrada La Rucia, franja de restricción 10 metros a cada costado del eje hidráulico de quebrada emplazada al norte de los lotes 1-A y 2-A, según el Ordinario N° 884 del año 2004; Quebrada El Gabino, franja de restricción 20 metros a cada costado del eje hidráulico de la Quebrada, emplazada al poniente del Lote 1-A, según Ordinario N° 884 de mismo año 2004.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, señalando que el manejo de recuperación del bosque nativo y fomento forestal es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo del municipio.

El señor Comber: con todo lo expuesto, Alcalde, es como que se podría acoger la respuesta, ¿o no?. Estamos protegiendo el bosque nativo, efectivamente.

La señora Celis: obviamente que se va a tener que proteger, porque tenemos que cumplir con la ley vigente y la ley establece incluso, aquí no lo dijimos tal cual, pero, dada la cantidad de hectáreas que tiene el terreno donde se va a desarrollar el proyecto, va a tener que ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental y lo más seguro es que va a tener que hacer o una Declaración Ambiental o un Estudio y en eso se van a desprender, efectivamente, los planes de manejo, porque ahí se va a evaluar el proyecto y va a tener que mitigar su impacto desde el punto de vista medio ambiental y eso es en la Etapa del Proyecto de Arquitectura. Ahora, entiendo que, efectivamente, como es una obligación por ley, se podría acoger, pero no es materia de hoy incorporarlo en la Modificación del Plan Regulador, porque lo que acompaña una modificación o cualquier cambio que uno quiere hacerle al instrumento de planificación, es la Evaluación Ambiental Estratégica, que tiene los objetivos que van alineados con lo que viene después en la ley.

Por eso que nosotros estamos planteando las áreas verdes, por eso que estamos protegiendo la quebrada, por eso sabemos que, en el fondo, tenemos que plantear soluciones ambientales que reduzcan el impacto. Por eso que no podemos eliminar el área verde. O sea, la modificación tiene que plantear un área verde, porque si no, el día de mañana, va a ser mucho más complejo poder aprobar un Estudio de Impacto Ambiental o una Declaración, o lo que el sistema nos exija. Es rara la respuesta, pero, efectivamente, en esta Etapa la obligación es cumplir con la Evaluación Ambiental Estratégica y en las Etapas posteriores ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental y cumplir con los planes de manejo y las declaraciones ambientales que tengamos que desarrollar.

El presidente señor Lira: claro, en el fondo, un terreno de 10 hectáreas en que uno se compromete a proteger todas las especies, nos deja, absolutamente amarrados y muy complicados para desarrollar el proyecto. Sin embargo, para eso existe la Evaluación Ambiental y el Estudio de Impacto Ambiental, que a uno lo obliga a compensar. Si para construir un proyecto de esta envergadura, vamos a tener que cortar algunos árboles, el Estudio de Impacto Ambiental nos obliga a compensar esto y por eso que estoy seguro que para poder desarrollar este proyecto, se nos va a exigir un parque importante que aportemos a la comunidad. Por eso que nosotros nos estamos anticipando a que vamos a tener este parque. Eso es un poco lo que estamos pensando.

La señora Celis: y, Alcalde, también señalar que este proceso va acompañado de un proceso de evaluación ambiental estratégica que, finalmente, lo aprueba la Seremi de Medio Ambiente. Si a nosotros no nos aprueban el Informe Ambiental, no podemos aprobar la Modificación. Ya hemos tenido dos reuniones con los organismos de administración del Estado y también con la Seremi de Medio Ambiente, para tratar estos temas y los objetivos ambientales. Entonces, estos objetivos ambientales y esta propuesta, o sea, al área verde y todo lo que estamos planteando: proteger las quebradas, etc.; es súper importante para que podamos aprobar el Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica y así podamos aprobar esta Modificación. Si no podemos aprobar el Informe Ambiental, no vamos a poder aprobar la Modificación al Plan Regulador.

El presidente señor Lira: bueno, exactamente, es tremendamente estricto este proceso. Hay que pensar que en el caso de Juan Pablo II, donde prácticamente no había ninguna especie de árbol, no había nada, el solo movimiento de tierra nos obligó a hacer una tremenda plantación de árboles en la comuna. O sea, a pesar de que en ese lugar no existían especies esclerófilas ni nada, pero es tan estricto el Sistema Ambiental que, claro, para permitirnos hacer este proyecto, sin duda que nos va a pedir una compensación muy importante y medidas de mitigación, pero no podemos amarrarnos a que no vamos a poder tocar ninguna especie, porque si no, no podríamos desarrollar el proyecto.

Muy bien, pues,

Se somete a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

Señorita Paulette Guiloff

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

Don Francisco Madrid

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-10

En atención a la Observación: 2.4.3 Protección de bosque nativo

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, señalando que el manejo de recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo del municipio.

El presidente señor Lira: sigamos al siguiente punto. ¿Seguimos en áreas verdes, protección de humedales?

La señora Celis: efectivamente.

Observación 2.4.4: Protección de Humedales mediante Declaración de Humedal Urbano.

Antecedentes y Fundamentos: 1) Recuerda el compromiso de la municipalidad, a través de su Dirección de Sostenibilidad, de Declaración de Humedal Urbano de todos los cauces de la comuna, especialmente atención sobre la Quebrada El Gabino y sus afluentes, para proteger la bio-diversidad, flora y fauna. 2) Muestran preocupación por el posible impacto que el proyecto pudiese tener en relación con los humedales, principalmente el Estero.

Aclaración Técnica: la municipalidad está impulsando la Declaración de Humedal Urbano de la Quebrada El Gabino y su afluente La Rucia, lo que implica resguardo del área corredor biológico de alta relevancia, de conformidad con lo señalado en el Decreto 15 que establece el Reglamento de la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales, con el objetivo de proteger los humedales urbanos. A su turno, es importante destacar que el texto reglamentario señala en su artículo 4: se deberán considerar acciones que permitan planificar la protección, conservación y uso racional de humedales urbanos de forma integrada a otros elementos de entorno construidos. En consecuencia, resulta altamente recomendable que, en el marco de la implementación de las medidas de protección señaladas precedentemente, se considere lo siguiente: 1) control de coeficiente de ocupación de suelo a objeto de que los sectores que presentan mayor pendiente, vean incrementada la escurrentía superficial como producto de la urbanización, procurando reducir el desbroce o corte de terreno, para impedir, de esta forma, la reducción de la capacidad de absorción de agua lluvia del suelo, cuyo sedimento escurra, generando afectación de las condiciones naturales del Humedal El Gabino. 2) Que la habilitación de las áreas

verdes colindantes a los cauces señalados, responde a la necesidad de generar área de amortiguación que aminore los efectos de escorrentía superficial. Si Uds. se fijan, aquí está la imagen, se pueden apreciar las tres Quebradas, la Quebrada importante que es la Quebrada El Gabino, la Quebrada La Rucia, que es su afluente y también aparece la Quebrada Los Pitufos. Estas tres quebradas están incorporadas en los Estudios de Riesgo Fundados de la Modificación y también están considerados en los Estudios de la Dirección de Sostenibilidad, para poder declararlos humedales urbanos.

Acuerdo sugerido: Se recomienda acoger la Observación, en atención a que la municipalidad está impulsando la Declaración de Humedal Urbano de la Quebrada El Gabino y su afluente La Rucia.

El presidente señor Lira: muy bien, pues. Una de las principales medidas para proteger y para enfrentar la crisis hídrica, ha sido proteger el ecosistema y es por eso que estamos impulsando la Declaración de Humedales Urbanos de todos los lugares donde exista humedad, donde existan quebradas, donde exista la posibilidad de captar agua y, por lo tanto, incluso les adelanto que ayer tuvimos una reunión con los 16 Alcaldes que tienen ribera del río Mapocho, comunas que deslindan de alguna forma con el Mapocho, para la Declaración de Humedal Río Mapocho. Entonces, esto ya no es una cosa solamente de Lo Barnechea; partimos impulsándolo nosotros, pero hoy día es ya algo que se está tratando a nivel de la Región Metropolitana. Así que la recomendación, sin duda aquí, es continuar con esta solicitud de Humedal Urbano de las Quebradas El Gabino y la Rucia.

Muy bien, pues

Lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

Señorita Paulette Guiloff

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

Don Francisco Madrid

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-11

En atención a la Observación: 2.4.4 Protección de humedales mediante declaración de humedal urbano

Por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación, en atención a que la municipalidad está impulsando la Declaración de Humedal Urbano de la Quebrada El Gabino y su afluente La Rucia.

El presidente señor Lira: sigamos con el siguiente punto. ¿Pasamos a Vialidad?

La señora Celis: pasamos a Vialidad

Observación 2.5.1: Accesibilidad Vial y Congestión Vial

Antecedentes y Fundamentos: 1) solicita mejorar el acceso al CPEIP, en el sentido de generar otras accesibilidades. 2) Si bien prefiere la Alternativa 2, señala que, con una sola vía de acceso, no da abasto para la cantidad de vehículos existentes, por lo que son

necesarias dos alternativas de acceso como mínimo. 3) Muestra preocupación ante posibles incendios u otro tipo de accidentes y el terreno presenta sólo dos vías de evacuación en la Alternativa 1 y sólo una en la Alternativa 2. 4) Se desconoce si se ha hecho un Estudio de Impacto Vial en el sector. Actualmente estamos bastante colapsados, ¿qué va a pasar con todos esos nuevos vehículos circulando en el sector?. Antes de construir un proyecto de esta envergadura, debiera adelantarse una solución vial. 5) Dado el proyecto, la saturación será espantosa y la pérdida de tiempo tan valiosa por los tacos, solo aumentará. 6) Espera que se ensanche Avda. El Rodeo, ya que hoy hay mucho tráfico en horario punta.

Aclaración Técnica: las alternativas de estructuración han planteado opciones de conectividad que incrementan la capacidad de acceso al terreno, mediante la incorporación de dos nuevas conexiones sobre Avda. El Rodeo, que incrementan la capacidad actual que se reduce a la calle Nido de Águilas. Es importante consignar, que el proyecto no genera nueva demanda de viajes, puesto que los flujos de habitantes del proyecto de vivienda de interés público, ya viven en la comuna. La potencial reasignación de viajes será analizada, junto con las vías que se proyecte habilitar, en la Etapa de Anteproyecto. Aquí también precisar que la Modificación está acompañada de un Estudio de Capacidad Vial. Efectivamente, si se acoge plantear estas dos aperturas nuevas, tendrá que ser evaluada la reasignación de los viajes. Aquí, en el fondo, lo que va a pasar es que va a haber una concentración, pero no vamos a tener nuevos autos. Lo que pasa es que va a haber una concentración, se va a tener otra distribución.

Acuerdo sugerido: Se recomienda acoger la Observación, aclarando que la Alternativa 1, que es la que tiene las dos aperturas, resuelve de mejor manera el acceso al terreno y que dicha opción será incorporada en la evaluación del Anteproyecto en materia del Estudio de Capacidad Vial.

El presidente señor Lira: bueno, es importante aclarar que se están planificando esas vías de todas maneras, pero los vecinos que van a vivir en este proyecto, son vecinos que actualmente viven en la comuna.

El señor Arellano: pero que no usan esa ruta, Alcalde, que es un tema; la concentración no está en esa ruta. Se va a concentrar el tráfico en esa zona.

El presidente señor Lira: lo que estamos tratando de buscar, justamente, es una salida adicional por la Avda. Los Quincheros, que eso sí permitiría un cambio importante en el flujo; en vez de salir por El Rodeo, salir por Los Quincheros. Hay una serie de alternativas que tenemos que barajar, pero en todo caso, no son vehículos que se van a sumar a la comuna, sino que son vecinos que hoy día ya están viviendo en la comuna. Así que no estamos agregando una cantidad enorme de población, aumentando la densidad; nada de eso, para tenerlo claro.

La señora Celis: y Alcalde, a lo mejor también aclarar que en la Etapa de Proyecto de Arquitectura y, efectivamente, cuando se requieran los permisos, van a tener que aprobar un IMIV. Estos Estudios de Impacto Vial tienen que resolver también el impacto entre 8 y 12 cuadras. O sea, el proyecto tiene que plantear una solución para mitigar ese impacto inmediato, por la concentración, como dice el Concejal Arellano, que se va a generar en ese sector, porque es la misma cantidad de autos, pero se van a distribuir distinto y eso se ve y se estudia en la Etapa de Proyecto de Arquitectura y, efectivamente, va a tener que tener un IMIV y eso va a tener que tener soluciones de mitigación, que pueden ser con ensanche de Avda. El Rodeo, generación de medidas de gestión de Tránsito, etc. y eso se ve en otra Etapa. Lo que nosotros sí como municipio estamos resolviendo y proponiendo en esta Modificación, es la apertura de dos vialidades nuevas, con anchos bien importantes: tenemos la Calle 1 de 15 metros y la Calle 2 de 20 metros y 20 metros puede posibilitar calzadas con cuatro pistas. La idea es que, al interior del proyecto, cuando se desarrolle el loteo y la vialidad pública, también, por lo menos una vialidad de éstas, cumpla ese requerimiento, cosa que, efectivamente, la evacuación de ese sector sea expedita y tenga unas condiciones que resuelvan de forma eficiente el manejo de la vialidad y la conectividad.

El presidente señor Lira: claro, así como tenemos que hacer un Estudio de Impacto Ambiental, también hay que hacer un Estudio de Impacto Vial y yo estoy seguro que el Estudio de Impacto Vial nos va, seguramente, a decir que tenemos que hacer el proyecto de ampliación de El Rodeo, que es algo que está planificado, que está el terreno reservado para eso. A mí me da la impresión de que eso va a salir de todas maneras y, por lo demás, es algo que tenemos pensado nosotros igual desarrollarlo, porque, obviamente, la calle El Rodeo nos está quedando pequeña y, por el semáforo, se forman filas largas en El Rodeo con La Dehesa, etc.

La señora Celis: y también, como Ud. señalaba, se está desarrollando la ingeniería del proyecto de la apertura de Los Quincheros, que también es una alternativa de solución para poder generar nuevos desplazamientos y flujos que puedan permitir salir de la comuna.

El presidente señor Lira: claro, salir desde Los Quincheros hacia Raúl Labbé es una solución muy importante, porque hoy día, todo el Cerro 18 tiene que evacuar por la calle Lo Barnechea, que sabemos la limitación que tiene. Entonces, lógicamente, todas estas cosas tienen que considerarse en el proyecto.

El señor Madrid: ¿Alcalde?.

El presidente señor Lira: don Francisco

El señor Madrid: una consulta, Directora: porqué en la Alternativa 2 no se propusieron dos vialidades y en la Alternativa 1 sí.

La señora Celis: las dos vialidades propuestas y de hecho esto fue algo que se fue trabajando en el proceso de Diagnóstico para armar las alternativas de estructuración del territorio de la Imagen Objetivo, tienen que ver, porque una es más cara que la otra. O sea, estos terrenos no están disponibles, son declaratorias de afectación de utilidad pública nuevas, que el municipio va a tener que expropiar para poder ejecutar esa vialidad. Efectivamente, claro, una es la más factible de poder ejecutar, que es la Calle 1, porque el terreno del Colegio es nuestro, pero la Alternativa 1, que tiene las dos aperturas, obliga a generar la expropiación. Entonces, claro, efectivamente, independiente del costo y de lo que signifique, tenemos que evaluar cuál es mejor desde el punto de vista técnico. Por eso se proponen las Alternativas, porque hay que evaluar soluciones. También está lo financiero y está también toda la estrategia que tiene que impulsar el municipio para poder tener esos terrenos disponibles para poder efectuar la vialidad. Efectivamente, esa vialidad no se va a poder ejecutar, ni expropiar, hasta que se apruebe la Modificación al Plan Regulador. Cuando se defina y se apruebe la Modificación, esos terrenos, inmediatamente quedan afectos a declaratoria de utilidad pública y ahí recién el municipio puede proceder a ejecutar la expropiación y después, teniendo eso, puede ya mandar a diseñar los proyectos de ingeniería para poder hacer esos accesos que son independientes al proyecto que va a desarrollar el SERVIU al interior del predio.

El señor Madrid: ya, perfecto.

El presidente señor Lira: en todo caso, ya estamos dibujando un poco cómo podríamos trabajar y financiar este tipo de acceso, porque son absolutamente necesarios.

Ahora, el acuerdo que sugerimos es dejar las dos aperturas. Dejar la Alternativa 1, en términos de vialidad como la propuesta, para desarrollar en el Anteproyecto.

El señor Madrid: o sea, eventualmente, estoy especulando, pero esto podría terminar con que, finalmente, existan las dos vialidades.

La señora Celis: ésa es la idea. Lo que estamos proponiendo acoger, por parte del Concejo, es que, efectivamente, en el anteproyecto se planteen las dos vialidades propuestas.

El señor Madrid: perfecto

El presidente señor Lira: entonces, se recomienda acoger la Observación, aclarando que la Alternativa 1 resuelve mucho mejor la situación, que es lo que estamos buscando.

Muy bien, pues:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: yo apruebo el acuerdo, sobre todo que tenga dos vialidades. Lo único que dejaría como comentario al margen es que la calle 2, lo comenté también en la presentación pasada, que al principio tenía esta calle desde la rotonda hacia abajo, podía acogerse más esa vialidad que una calle nueva. No sé si eso se mantiene, pero eso lo dejo solamente para análisis posterior, como la factibilidad, pero, obviamente, de acuerdo con que haya dos puntos nuevos de contacto. Así que apruebo el punto.

La señora Celis: si quiere le puedo aclarar ese punto. Lo evaluamos, pero no nos da el ancho para tener una vialidad de 20 metros y necesitamos que tenga un ancho de salida importante.

El señor Comber: y la conexión hacia la calle detrás del Nido de Águilas.

La señora Celis: ¿tú hablas de la calle Nido de Águilas, la que está en azul?.

El señor Comber: sí

La señora Celis: se evaluó esa vialidad. Esa vialidad, en este minuto no está entregada al uso público. O sea, si bien la usan para entrar al terreno del Magisterio, todavía es de propiedad del Colegio Nido de Águilas. Además, su urbanización y cómo se ejecutó, hay que hacer la entrada de nuevo, porque no cumple el perfil y, por otro lado, tenemos la Quebrada de Los Pitufos, que va a ser declarada humedal urbano. Muy complicado ejecutar esa vialidad en el futuro, no la vemos factible, porque, además, tendríamos que expropiarle al Colegio, hacer el proyecto de ingeniería, aprobarlo en el MOP y, además, todo lo que tiene que ver con el humedal. Entonces, se nos complejiza y, además, no lograríamos tener los 20 metros.

El presidente señor Lira: ¿y los estanques?

La señora Celis: y, además, hay unos estanques de agua ahí. Entonces, lo vemos poco factible de desarrollar por parte del municipio. Por eso mismo, vemos dos Alternativas que nos permiten darle apertura al terreno y que son mucho más fáciles de materializar.

El señor Comber: perfecto. O sea, quedan acordados los dos puntos.

La señora Celis: claro y esa vialidad está en el Plan Regulador Comunal actual, Camino Nido de Águilas y no la vamos a tocar en esta Modificación. Veremos, en la Actualización del Plan Regulador, qué hacemos con ella, pero en esta instancia no nos vamos a meter con ese tema, sino que proponemos dos aperturas nuevas.

El presidente señor Lira: entonces, Ud. aprueba esta sugerencia. Muy bien.

Señorita Paulette Guiloff

La señorita Guiloff: apruebo el acuerdo sugerido, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde, el acuerdo sugerido.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo el acuerdo sugerido, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-12

En atención a la Observación: 2.5.1 Accesibilidad vial y congestión vial

Por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación, aclarando que la Alternativa 1 resuelve de mejor manera el acceso al terreno y que dicha opción será incorporada en la Evaluación del Anteproyecto, en materia de Estudio de Capacidad Vial.

El presidente señor Lira: seguimos, entonces, con el siguiente punto; ya es Urbanización.

La señora Celis: Observación 2.6.1: Urbanización y Mejora de Servicios y Equipamientos.

Antecedentes y Fundamentos: 1) ¿Se urbanizará y mejorarán los servicios hacia las propiedades adyacentes?. 2) Proyectos de hasta 4 pisos aumentan la densidad y requieren mayores espacios para desarrollo de actividades, de circulación, recreación y equipamiento. 3) Le preocupa el impacto que los nuevos habitantes generarán sobre la infraestructura existente, la cual no ha tenido ninguna mejora relevante.

Aclaración Técnica: la Modificación del Plan se limita al polígono particular del terreno SERVIU y también al polígono que terminamos, donde están las aperturas de las vialidades y el terreno de equipamiento. Sin embargo, todo proyecto habitacional debe considerar, por obligación, cesión de suelo destinado a área verde y equipamiento comunitario, con los cuales se pueden mejorar las condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de los espacios públicos. Estos recursos están administrados por el municipio, según el Plan Comunal de Inversión e Infraestructura Espacio Público y son priorizados, según la Cartera de Proyectos establecida en éste. El Plan Comunal de Inversión e Infraestructura Espacio Público, se desprende del Plan Regulador que estamos actualizando en estos momentos. Efectivamente, ahí va a haber una priorización para la mejora de la calidad del espacio público, no en términos solamente de vialidad, sino que también de espacios públicos y áreas verdes.

Acuerdo sugerido: se recomienda aclarar la Observación, ya que el proyecto de vivienda deberá cumplir con la Ley de Aporte a Espacio Público, cuyo desarrollo es responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo del municipio.

También, aclarar que no podemos mejorar el entorno que no tiene relación con la materia de la Modificación. Siempre puede haber también iniciativas municipales, tendientes a mejorar las condiciones del espacio público de la comuna en general, que es una obligación del municipio y que estamos tratando siempre de ir mejorando la calidad de los espacios públicos, pero no es un tema que tengamos que tratar en la Modificación en particular, ya que ésta se consigna a un polígono.

El presidente señor Lira: perfecto, muchas gracias

Muy bien, pues

Si no hay consultas, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: apruebo el punto, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde, con el acuerdo sugerido.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo el acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-13

En atención a la Observación: 2.6.1 Urbanización y mejora de servicios y equipamiento

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, ya que el proyecto de vivienda deberá cumplir con la Ley de Aportes al Espacio Público, cuyo desarrollo es responsabilidad de SERVIU Metropolitano, con el apoyo del municipio.

El presidente señor Lira: seguimos con el punto siguiente: Impacto Ambiental.

La señora Celis: Observación 2.7.1: Solicita Estudios de Impacto Ambiental del Proyecto de Vivienda.

Antecedentes y Fundamentos: 1) Se requiere un Estudio de Impacto Ambiental que involucre los aspectos medio ambientales de la zona de esteros y el impacto vial en las calles aledañas. 2) El Estudio de Impacto Ambiental debe estar listo antes de construir.

Aclaración Técnica: el Proyecto de Vivienda de Interés Público que se desarrollará en el sector sujeto a Modificación, se encuentra sujeto al artículo 21 de la Ley 20.283, Sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, por lo que debería presentar un plan de manejo y deberá ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental para su etapa de desarrollo y de proyecto, conforme a la Ley 19.300, Sobre Bases Generales de Medio Ambiente. También señalar que lo que exija el SEA deberá estar aprobado antes de la construcción de las viviendas. Es importante aclarar que la presente Modificación no cuenta con competencia para realizar Estudios de Impacto Ambiental o Declaraciones de Impacto Ambiental asociados a la construcción de viviendas, dado que se enfoca en la normativa territorial y no en el proyecto de construcción en sí. En ese sentido, para los procesos de planificación urbana, como éste, el procedimiento que acompaña en la elaboración del Plan es la Evaluación Ambiental Estratégica, la cual se inició el 14 de junio del año 2022 y define los factores críticos de decisión y los objetivos ambientales de la propuesta.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación señalando que, en la Etapa de Anteproyecto de Arquitectura, se debe dar cumplimiento a la Ley 19.300, Sobre Bases Generales de Medio Ambiente, ingresar al SEA y desarrollar el Plan de Manejo de Recuperación de Bosques Nativos, materias que serán de competencia del SERVIU Metropolitano, con el apoyo del municipio.

El presidente señor Lira: muy bien

En este punto no tenemos consultas

Lo sometemos, entonces, a consideración del Concejo:

Don Cristián

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael?

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde, con el acuerdo sugerido.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo el acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-14

En atención a la Observación: 2.7.1 Solicita estudios de impacto ambiental del proyecto de vivienda

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, señalando que, en la Etapa de Proyecto de Arquitectura, se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 19.300 Sobre Bases Generales de Medio Ambiente, ingresar al SEA y desarrollar el Plan de Manejo de Recuperación del Bosque Nativo, materias que serán de competencia de SERVIU Metropolitano, con el apoyo del municipio.

El presidente señor Lira: nos vamos al punto siguiente: Riesgo

La señora Celis: Observación 2.8.1: Solicita Estudio de Riesgo.

Antecedentes y Fundamentos: en época de lluvia se producen inundaciones que deben ser consideradas en un estudio, antes de introducir nuevas construcciones. Tampoco se ha hecho un estudio de la cuenca hídrica respecto al aumento de la superficie edificada y su impacto en el aporte hídrico de inundaciones a las quebradas.

Aclaración Técnica: la Modificación del Plan Regulador se acompaña de un Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias, donde se establecerán las dotaciones requeridas y la debida consideración de las medidas y recomendaciones para el manejo de aguas fluviales. Asimismo, también acompaña un Estudio Fundado de Riesgo, que aborda las áreas con susceptibilidad de riesgo por inundación asociada a las quebradas existentes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que debe adoptar el proyecto de vivienda de interés público, en lo que respecta al adecuado manejo y disposición de las aguas fluviales, considerando la presencia de potenciales humedales urbanos en las quebradas presentes en el terreno.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, señalando que, a la presente Modificación, se acompaña un Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias, como también un Estudio Fundado de Riesgos.

El presidente señor Lira: bien, pues. Está bien claro ahí.

Si no hay comentarios, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián

El señor Daly: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael?

El señor Comber: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-15

En atención a la Observación: 2.8.1 Solicita estudios de riesgo

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, señalando que la presente modificación se acompaña de un Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias, como también un Estudio Fundado de Riesgos.

El presidente señor Lira: seguimos con Riesgo, el siguiente punto.

La señora Celis: Observación 2.8.2: Limitaciones y condicionantes de urbanización por riesgo por pendiente.

Antecedentes y Fundamentos: 1) El Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su artículo 3.3.21 exige Estudios de Detalle para territorios que incluyan faldeos de cerro. 2) El Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su artículo 3.3.22, establece porcentajes máximos de ocupación de suelo, según pendiente promedio. 3) El terreno, en muchos lugares, tienen altas pendientes, por lo que las construcciones deben cumplir con la normativa vigente y planes reguladores para cada caso, según la pendiente existente y, en esos casos, la ocupación de suelo es totalmente diferente a un terreno plano.

Aclaración Técnica: de acuerdo a los cálculos obtenidos para las porciones de terreno en que se propone emplazar el proyecto habitacional, según las Alternativas propuestas y sobre cartografía, conjuros de nivel cada medio metro de altura, que supera el rango mínimo establecido como requisito para el cálculo de la pendiente promedio, se pudo constatar que las zonas presentan pendientes promedio, que se encuentran entre el rango establecido entre 10 y 15%, lo que implica que el porcentaje máximo de ocupación de suelo no puede superar el 30%, de acuerdo al artículo 2.3.22 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Considerando el número de viviendas que se procura establecer en el terreno, 500, es dable observar que el porcentaje de ocupación de suelo resultante de la pendiente promedio, será un gran desafío y, posiblemente, se deba recurrir a las normas de excepción que la Ordenanza dispone para los proyectos habitacionales de viviendas económicas o de interés público, según corresponda, que posibilitan mayor ocupación de suelo. Pues bien, esta solución, finalmente, podría reducir la posibilidad de desarrollar área libre suficiente al interior de los predios para el desarrollo de masa arbórea que compense la pérdida generada por el proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, la pendiente promedio de la zona con destino habitacional, varía entre 14, 26 y 15%, lo que arroja un porcentaje máximo de ocupación de suelo del 30% para ambas Alternativas: 1 y 2.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, que la presente Modificación cumplirá con las exigencias establecidas respecto del cálculo de pendientes del territorio, señaladas en la normativa vigente.

El presidente señor Lira: gracias, Francisca

Bueno, como hemos dicho, una de las limitaciones del terreno es, justamente, las pendientes y es por eso que, obviamente, tenemos que tener la flexibilidad suficiente para trabajar esas pendientes, para ver dónde se construye y cómo se construye y, por supuesto, respetando toda la normativa existente; eso es así. Así que está muy bien aclarar este punto de que vamos a cumplir con todas las exigencias establecidas respecto de todo este cálculo de pendientes.

Muy bien, pues:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-16

En atención a la Observación: 2.8.2 Limitaciones y condicionantes de urbanización por riesgos por pendiente

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la presente Modificación cumplirá con las exigencias establecidas respecto del cálculo de pendientes del territorio, señaladas en la normativa vigente.

El presidente señor Lira: seguimos con el siguiente punto, también de Riesgo.

La señora Celis: Observación 2.8.3: Susceptibilidad por procesos de ladera.

Antecedentes y Fundamentos: 1) el terreno presenta zona de gran pendiente, con procesos de ladera y susceptibilidad alta. 2) Es de vital importancia considerar este riesgo, el cual, en caso de producirse un proceso de ladera, llevaría a que todo el material arrastrado llegue a nuestras casas, que se encuentran en una cota de 30 metros más baja que la futura edificación: 3) El terreno presenta zonas de gran pendiente, con procesos de ladera de susceptibilidad moderada y alta. Esta última pendiente, entre el intervalo entre 25 y 25 grados, corresponde a áreas de riesgo, según el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Aclaración Técnica: en el sector sujeto a modificación, las pendientes superiores al 46,7% ó 25 grados, se encuentran concentradas en torno a los cauces de la Quebrada El Gabino, límite poniente y afluente La Rucia, límite norte. De acuerdo a lo señalado en el Estudio Fundado de Riesgo que acompaña al Estudio de esta Modificación, las pendientes superiores al 46,7% ó 25 grados, se consideran Áreas de Riesgo y, por ende, se encuentran sujetas a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El

resto del terreno presenta pendientes inferiores al 36%, clasificadas como Moderadas, existiendo sólo un fragmento del terreno que presenta condiciones de pendiente que superan esa condición. Por último, se aclara que la zona sujeta a Modificación presenta susceptibilidad moderada de remoción en masa por procesos de ladera, que no alcanzan a abarcar a las viviendas emplazadas en torno a Camino Colonial y Camino El Candil. Igualmente, señalar que la susceptibilidad moderada de remoción en masa de todo el proceso de ladera, de acuerdo a lo consignado en el Estudio Fundado de Riesgo que acompaña a la presente Modificación, no se traduce en un Área de Riesgo regida por lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Aquí se plantean, en la imagen, las dos Alternativas. En rojo está el límite de lo que sería la zona preferentemente habitacional de la Alternativa 1; y, en azul, la Alternativa 2; y en colores amarillo y naranja se ve cómo están las pendientes del terreno y las que serían susceptibles a riesgo, de acuerdo a lo que establece el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En ese sentido, si Uds. se fijan, efectivamente, hacia el centro del terreno hay una proporción pequeña, pero el resto es todo bajo o moderado. Está bien señalado en el plano y en torno a las quebradas sí y que, efectivamente, donde se están proponiendo el recurso de protección hídrica y donde también se están proponiendo las áreas verdes, es donde también está más evidente la pendiente del terreno.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, señalando que la presente Modificación cumple con incluir el Estudio Fundado de Riesgo que respalda las propuestas planteadas en la Alternativa 1 y 2, respectivamente.

El presidente señor Lira: gracias, señora Francisca

Bueno, lo importante aquí es aclarar que se han hecho todos estos estudios de riesgo, producto de las pendientes y de las quebradas, así que está considerado, en todo el proyecto, tomar en cuenta estos riesgos. Así que para dejarle claro también a los vecinos esta preocupación. Por eso que esta aclaración también era importante aclararla aquí.

Muy bien:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber
El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.
El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

Señorita Paulette Guiloff
La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde.
El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz
El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.
El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?
El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.
El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?
El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.
El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente

ACUERDO N° 6821-17

En atención a la Observación: 2.8.3 Susceptibilidad por procesos de ladera

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, señalando que la presente Modificación cumple con incluir el Estudio Fundado de Riesgos, que respalda las propuestas planteadas en las Alternativas 1 y 2 respectivamente.

La señora Celis: continuamos con Riesgo:

Observación 2.8.4: Susceptibilidad de inundación.

Antecedentes y Fundamentos: 1) el terreno colinda con el Estero El Gabino, por fuera del terreno y por su afluente la Quebrada La Rucia, dentro del terreno, que presenta susceptibilidad de inundación por desborde de cauce. 2) Los cauces y quebradas con susceptibilidad muy alta, alta y moderada de riesgo de inundaciones, son áreas que corresponden a áreas de riesgo, según el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y limitan o condicionan la urbanización. 3) Considerar las áreas de susceptibilidad alta de riesgo de inundaciones por desborde. 4) El área es susceptible de inundación por desborde de cauce asociada a la Quebrada El Gabino y afluente La Rucia y remoción en masa por flujo de barros en caso de lluvias de mayor intensidad. 5) No se establece, en este Informe, la susceptibilidad de inundación del tercer cauce ubicado entre el terreno que corresponde a la Quebrada Los Pitufos.

Aclaración técnica: se aclara que el Anexo 1, Estudio Fundado de Riesgo, que forma parte de la Actualización del Plan Regulador de Lo Barnechea en curso, establece la presencia de una muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauce, asociada a la Quebrada El Gabino, afluente que da a la Rucia y Quebrada Los Pitufos. Sin embargo, dificulta su visualización el hecho que las ilustraciones asociadas a dicho estudio, se encuentran en una escala 1.40 mil, por abarcar la totalidad del área urbana de Lo Barnechea. El presente estudio de la Modificación N° 30, también se encuentra acompañado de un Estudio Fundado de Riesgo y que se concentra, exclusivamente, en el sector sujeto a la Modificación y su entorno inmediato, lo que permite apreciar, con mayor detalle, aquellos sectores con presencia de una muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauces en el sector. Respecto al plano de susceptibilidad de inundación aludida en la Observación, se aclara que éste corresponde a una versión anterior, dado que el plano de susceptibilidad de inundación por desborde de cauce, que forma parte del Estudio Fundado de Riesgo del Estudio de Actualización del Plan Regulador Lo Barnechea, se ha actualizado en agosto del año 2022, en el marco de la Etapa de Anteproyecto del Plan y grafica muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauces, en los mismos sectores consignados para la Modificación N° 30 que estamos tratando hoy. En ese sentido, se ve la imagen y se ilustra cómo es el área de riesgo de inundación asociado a las tres quebradas, en distinta magnitud, dependiendo de cada tipo de cauce. Ahí se puede apreciar la Quebrada El Gabino, la Quebrada La Rucia y también la Quebrada Los Pitufos.

Acuerdo sugerido: Se recomienda aclarar la Observación, señalando que el Estudio Fundado de Riesgo que acompaña la presente Modificación, tiene una escala y detalles acordes al proyecto, donde se observa la susceptibilidad de riesgo de las tres quebradas existentes.

El presidente señor Lira: bueno, nuevamente relacionado con lo anterior. Aquí se han analizado en detalle los riesgos de cada quebrada y, obviamente, se están tomando en cuenta para el desarrollo de este proyecto.

Si no hay dudas, lo sometemos a consideración de este Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde, con el acuerdo.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente

ACUERDO N° 6821-18

En atención a la Observación: 2.8.4 Susceptibilidad de Inundación

Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, señalando que el Estudio Fundado de Riesgos que acompaña a la presente Modificación, tiene una escala y detalles acorde al proyecto, donde se observa la susceptibilidad de las tres quebradas existentes.

La señora Celis: gracias, Alcalde

La materia N° 3, que comentamos en un inicio, no iba a ser tratada por acuerdo, porque tiene que ver con Observaciones de materias no atinentes a la normativa que tenemos que tratar y acordar en Concejo, pero, igualmente está para conocimiento de los Concejales y con sus respuestas propuestas, las cuales van a ser remitidas a cada uno de los interesados. Son muchas, como Uds. pueden ver. Las estamos pasando rápido, pero son bastantes. Llegan a una totalidad de 88, pero todas tienen puntos que no se trataron en estas materias, pero que están desglosadas en este listado.

El presidente señor Lira: perfecto

Por lo tanto, no tenemos que someterlas a análisis ni a votación del Concejo.

Muy bien, pues

Terminamos, entonces, el Punto 1

El presidente señor Lira: pasamos al Segundo Punto de nuestro Concejo Extraordinario:

APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL RESPECTO A LOS TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LA MODIFICACIÓN N° 30 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, DENOMINADA MPRC-LB-30 "PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS", EN CONFORMIDAD A LOS ACUERDOS ADOPTADOS SOBRE LA IMAGEN OBJETIVO, A PARTIR DE LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS POR PARTE DE LA COMUNIDAD Y A LAS RECOMENDACIONES DEL MISMO CONCEJO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD AL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 28 OCTIES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

El presidente señor Lira: es decir, de acuerdo a las respuestas y sugerencias que ha dado el Concejo, tenemos que ponernos de acuerdo en la elaboración del Anteproyecto.

Le doy la palabra a la señora Francisca

La señora Celis: gracias, Alcalde

En ese sentido, quiero hacer un poquito de resumen, porque hemos tratado las distintas materias, pero tenemos que tener claridad sobre ciertas cosas que van a generar los términos en que vamos a desarrollar el Anteproyecto.

Me permito hacerles un breve resumen y si Uds. quieren, además, incorporar otro antecedente, también lo podemos mencionar. Tenemos claro que, en términos de vialidades, el Anteproyecto va a trabajar con la propuesta de dos aperturas nuevas de vialidad, para dar mejor conectividad al terreno. También vimos que íbamos a trabajar, en la Etapa de Anteproyecto, la altura máxima, integrando los conceptos de gradualidad y de privacidad. También vimos que el desarrollo de las densidades máximas va a estar siempre condicionado al desarrollo de vivienda de interés público. A su vez, también definimos que vamos a proteger los humedales y las Quebradas El Gabino, La Rucia y Los Pitufos. También vimos que se van a respetar todas las condiciones indicadas en el Estudio Fundado de Riesgo, como también lo que tiene que ver con el Estudio de Solución de Aguas Lluvias. Hasta ahí, el resumen.

No sé si quieren incorporar algo más a este listado.

El presidente señor Lira: bueno, creo que lo ha recogido muy bien.

Le ofrezco la palabra a los Concejales, por si alguien quiere incorporar algo más.

La señora Celis: ah, falta un punto más, una tercera Alternativa, una de las más importantes, de hecho, para poder visualizar la proporción de área verde que va a tener la propuesta definitiva.

El presidente señor Lira: es decir, en el fondo, estamos recogiendo los puntos que hemos votado hoy día, que vamos a trabajar en el Anteproyecto, pero los vamos a trabajar en base a lo que hemos aprobado en este Concejo. Eso es lo que estamos diciendo: si es que estamos de acuerdo con eso, o si queremos agregar algo más, en fin.

El señor Errázuriz: tal vez, reforzar que son 500 viviendas, ni más ni menos.

El presidente señor Lira: 500 viviendas de interés público, dice don Michael Comber. Agreguémosle también el apellido.

La señora Celis: entonces, voy a poner como punto 1: trabajar lo que sería la proporción del área verde nueva que va a tener. En la Etapa de Anteproyecto vamos a proponer una Alternativa nueva, distinta a la 1 y a la 2, que concentre, o resuelva, de forma adecuada, las peticiones de los vecinos, pero también acorde al proyecto que se va a desarrollar de 500 viviendas. Número 2: vamos a trabajar en el tema de la vialidad y aquí se propone trabajar en el Anteproyecto, incorporando dos aperturas nuevas en el polígono de intervención. 3) Definir la altura máxima condicionada al concepto de gradualidad y privacidad. 4) La densidad del proyecto está sujeta a cumplir con el desarrollo de vivienda de interés público. 5) La propuesta de Anteproyecto deberá proteger los humedales de las Quebradas El Gabino, La Rucia y Los Pitufos. 6) Se van a respetar los Estudios Fundados de Riesgo y de Solución de Aguas Lluvias. 7) El proyecto debe respetar el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés público de hasta 500 viviendas. Son siete recomendaciones, que son los términos en que se va a desarrollar el Anteproyecto y en las que, además, se incluyen todas las respuestas a las Observaciones, que también es materia a trabajar en el desarrollo y elaboración del Anteproyecto.

El presidente señor Lira: aclarar también, aquí hay consultas de Ana Beatriz Valenzuela, de las viviendas que ahí estamos desarrollando, así que para que se quede tranquila.

El señor Comber: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: don Michael

El señor Comber: estoy de acuerdo con los siete puntos expuestos, me parecen bien delineados. El único punto en el que me quedaba duda es que, si se hace un proyecto de loteo y se define un área de equipamiento, si es que la zona normativa no incluye, por ejemplo, equipamiento comercial, podría ser destinado a eso, en el sentido de no haber generado un polígono cedido para equipamiento, pero que, porque la normativa no lo permite, no podamos ocuparlo como tal.

La señora Celis: los loteos cuando se aprueban, se entienden incorporados a la normativa del Plan Regulador Comunal. Si hay un terreno de equipamiento, ese terreno va a poder permitir el uso de equipamiento y las condiciones de edificación y las normas urbanísticas van a ser las de la zona. Por ejemplo, si definimos que el área es exclusivamente residencial, pero con 6 pisos de altura, eso también podría llegar a los 6 pisos de altura y, efectivamente, va a tener que cumplir con los mismos distanciamientos, con los coeficientes, la constructibilidad, lo que se defina para esa zona. A veces, los proyectos de equipamiento, en general, se desarrollan con posterioridad al proyecto habitacional. Por eso queda gravado ese sitio como equipamiento, pero la norma que lo va a regir, va a ser la norma de la zona donde se inserta.

El señor Comber: sí, era ese punto que salió en los puntos, sé que lo aprobamos, pero solamente quedaba con la duda de si iba a quedar bien dotado de capacidad comercial esta zona que, efectivamente, estaba aislada y podría generarse un tema de lo que hablamos en la Modificación del Plan Regulador, de generar una subcentralidad, cosa que no tengan que salir todo el rato del barrio para comprar y generar, ojalá, la mayor cantidad de servicios dentro del barrio. En ese sentido, yo sé que aprobé el punto, acogiéndonos también a lo indicado por Ud., Directora, pero sí es un punto que a mí me genera cierta duda de si va a poder desarrollarse con la complejidad y la diversidad del equipamiento que requiere el sector.

La señora Celis: Ud. tiene un poco de razón, por eso que la propuesta en las Alternativas 1 y 2 era un Uso Preferente Habitacional, en el sentido de poder delimitar, porque cuando uno habla de preferente, es que, efectivamente, el uso de suelo preferente es el habitacional y se pueden condicionar ciertas actividades o desarrollos que tengan que ver con equipamiento, ya sea comercio, servicios, pero en la Etapa de Anteproyecto, además, se pueden prohibir ciertos usos. O sea, se puede dejar bien restringido qué tipo de equipamiento menor a escala barrial podría haber. Por eso que le habíamos puesto preferentemente habitacional. No sé si Uds. prefieren volver a recoger la Observación, o planteamos que el terreno de equipamiento propuesto por el loteo, resuelva esa necesidad. La idea era haberlo dejado planteado más libre, pero dada esta Observación y pensando que también el loteo va a proponer una zona de equipamiento, habíamos acogido la Observación.

El señor Comber: le voy a pedir disculpas al Concejo y a quienes nos escuchan, porque voy a plantear el hecho que volvamos a este punto. Yo sé que lo aprobamos, pero lo leí hace varios días y ahora que lo estamos votando, me sigue generando conflicto y me explico para que se entienda bien el punto: una zona que tiene un proyecto, va a tener una zona de equipamiento si es que esto se desarrollara como un loteo. Eso significaría generar un punto de comercio, pero eso plantea la situación de que cualquiera otra unidad de vivienda distribuida donde sea del proyecto, no va a poder tener ningún tipo de comercio, ni servicio, ni nada. Atendiendo, obviamente, a que esto siempre va a tener que ser preferentemente habitacional y para allá se apunta, yo no veo nada de malo que, por ejemplo, en la esquina de un parque se desarrolle un equipamiento comercial en que una señora o una familia pueda desarrollar su emprendimiento ahí y puede tener cierto servicio a la comunidad en una zona que podría ser súper impactante, positivamente, al entorno. Por eso yo estaba cómodo con la descripción de preferentemente habitacional, dando un poco más de flexibilidad. Sé que lo aprobamos, estimado Concejo, de reducirlo a exclusivamente residencial. Yo quiero plantear mis dudas, si lo consideraran pertinente, volver a este punto y no acogerlo, yo creo que es lo que correspondería. Si no, me gustaría dejarlo

también como una Observación, cosa que se analice súper bien a nivel de proyecto. Esto lo dejo como comentario al margen, no como parte de este Anteproyecto, que este equipamiento del loteo esté súper bien ubicado, cosa que pueda dotar bien al barrio, porque si no, podríamos quedarnos con un barrio mal dotado de servicios y que todas las familias que van a quedar acá, van a tener que salir al pueblo, van a tener que salir a La Dehesa a hacer todo, en vez de tener algún servicio aquí. Eso lo noto complejo y me preocupa y me hago cargo también de lo que yo voté, por si acaso.

La señora Celis: Concejal, también lo podemos analizar. A lo mejor, podríamos dejar la Observación: Se recomienda acoger parcialmente, en el sentido de que lo que prevalezca sea el Uso Habitacional y restringir a ciertos uso de escala barrial ciertos comercios y eso sí tiene la facultad el Anteproyecto de hacer. Se puede proponer, en el fondo, qué usos se permiten y qué usos no.

El señor Comber: claro, que no haya un taller de autos.

La señora Celis: exacto, uno lo puede delimitar. Incluso es más, uno puede hablar de equipamiento menor, uno puede hablar de cierto comercio, servicio. Incluso, se pueden enumerar las actividades permitidas o prohibidas. Eso también es algo que se puede hacer.

El presidente señor Lira: claro, estamos siempre hablando de equipamiento barrial, estamos hablando de poder abastecer al barrio de los servicios que necesita. Aquí no estamos hablando de un centro comercial ni cosas de una envergadura mayor. Estamos hablando solamente de los servicios que necesita un lugar que va a tener 500 viviendas. En eso estoy de acuerdo con el Concejal Comber, que quede claro. No se vaya a entender que la exclusividad de vivienda no permita hacer absolutamente nada. Por eso que yo lo reiteraré ahí. Vamos a poder hacer un cierto comercio, vamos a poder hacer una Junta de Vecinos.

La señora Celis: claro, en ese caso, Alcalde, sólo se podría hacer en el terreno destinado a equipamiento que defina el loteo. El dejar esto preferentemente habitacional con los usos bien restringidos a escala barrial, permite que, en cualquier parte, se pueda desarrollar un pequeño comercio, un almacén, una verdulería, o un servicio de algún tipo. La diferencia es que uno lo localiza en el terreno de equipamiento y ese equipamiento no necesariamente puede abordar todas las necesidades y ese equipamiento va a estar sí o sí, porque lo tiene que definir el loteo, pero cuando se planteaba el preferentemente habitacional era, efectivamente, que la comunidad pudiese también tener la opción de tener su pequeño comercio y que eso se pudiese manejar de forma más libre y más de acuerdo a la necesidad del barrio, del sector.

El señor Comber: vuelvo, entonces, a plantear el punto. Los Concejales tendríamos que tener que volver a votar el punto 2.2.4 y podría ser, como dice la Directora, un acoge parcialmente. Entonces, queda en una zona preferentemente habitacional, con cierta libertad de comercio, pero acogiendo parcialmente, dado que restringiríamos a equipamiento de escala local. Yo creo que con eso podríamos generar un aporte al barrio en el futuro. Yo quedé preocupado con esa votación. Por eso vuelvo al punto.

El señor Arellano: no lo tengo tan claro. ¿Es necesario volver a votar la Observación?

La señora Celis sí

El presidente señor Lira: tendríamos que votar nuevamente.

Podríamos leerla, para que quede más claro.

La señora Celis: sí, voy a leer el punto. Esto es como volver al punto de Tabla anterior.

El presidente señor Lira: leamos la frase, cómo quedaría.

La señora Celis: aquí lo que habíamos puesto era: Se recomienda acoger la Observación, sin perjuicio de los Usos permitidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General respecto de loteos y viviendas económicas. Pero, claro, éstas son normas de excepción. El loteo permite tener el loteo y como lo hablamos, lo concentrado. Pero podría quedar de esta manera: Se recomienda acoger parcialmente el uso de suelo para equipamiento, solamente a escala local o barrial.

El presidente señor Lira: es decir, en el punto 2, la Observación 2.2 de vivienda, específicamente la 2.2.4: solicita Uso Habitacional Exclusivo para zona ZHP-5, estamos diciendo que ahí el Acuerdo sugerido, ¿podríamos repetirlo?

La señora Celis: Se recomienda acoger parcialmente la Observación, en el sentido de privilegiar el Uso Habitacional, permitiendo Equipamiento de Escala Local y Barrial, que se revisará en la Etapa de Anteproyecto.

El presidente señor Lira: don Cristián

El señor Daly: gracias, Alcalde

Me complica ponerle el apellido comercial a lo que sea que estemos proponiendo que pudiese ir; a mí, estoy dando una opinión personal.

El presidente señor Lira: pero lo cambiamos a equipamiento.

El señor Daly: claro, a lo que voy yo es que ningún problema en que se ponga una Junta de Vecinos, un pequeño gimnasio, algo que sea de uso de la comunidad. Pero sí, por ejemplo, privilegiamos que se instale una verdulería, que al lado se ponga un minimarket y al lado una botillería, eso va a generar muchos problemas en las 500 casas, porque las 500 casas muchas de ellas van a poder tener interés en tener la concesión o lo que sea. Entonces, va a generar problemas, va a ser una cuestión que puede, a mi juicio, generar problemas. Entonces, me gustaría que eso sea más que nada equipamiento deportivo, una Junta de Vecinos, algo más de la comunidad, no algo de que una persona es dueña de un negocio.

La señora Celis: bueno, el equipamiento puede tener condiciones distintas, desde el punto de vista Salud, Social, bueno Salud es otro tipo de equipamiento, pero puede ser comercio, servicio, deporte; tenemos distintas alternativas.

El señor Daly: a mí comercio no me queda cómodo.

La señora Celis: ahora, si lo dejamos amplio a equipamiento, después igual vamos a tener que hacer, en la Etapa de Anteproyecto la bajada de qué tipo de equipamiento es el que se puede permitir. Por ejemplo, comercio; qué tipo de comercio, a lo mejor, botillerías no, pero a lo mejor, podría haber una verdulería.

El señor Comber: una Caja Vecina tiene que haber, un Cajero Automático tiene que poder haber, si no, todas las familias de ahí van a tener que salir al pueblo y caminar un montón, o tomar el auto; va a ser un problema. Entonces, yo creo que hay que adelantarnos a la situación de que estamos generando un nuevo polo de urbanización y hacernos cargo de eso requiere y eso un poco en pugna, pero, obviamente, lo podemos ver después, Concejal Daly, en el sentido que se va a necesitar una panadería en el lugar. Entonces, en algún lugar tiene que poder comprar la familia; si no, la necesidad de desplazamiento va a ser brutal.

El señor Daly: sí, yo entiendo lo que Ud. dice, Concejal Comber, pero aprovechando que éste es un proyecto de integración, porque está en el centro de la Comuna de Lo Barnechea, tiene todos los servicios a mano. Está Padre Alfredo Arteaga ahí, está El Rodeo,

está Avda. Barnechea a muy pocos metros. Entonces, esto no es un terreno que se esté ubicando a las afueras de la ciudad, está inserto. Entonces, si me permite, lo que yo al menos veo, es tratar de mantener un lugar lo más ordenado posible, un lugar que esté bonito, que esté bien cuidado, pero de repente creo yo que si se abren las puertas para el comercio u otro tipo de actividades, se puede un poco desordenar la cuestión y a mí me gustan las cosas más ordenadas; pero es una cuestión personal, de gusto.

La señora Celis: bueno, tenemos distintas opiniones, pero también comentarles que cuando lo aprobamos o lo acogimos, siempre fue pensando que iba a haber un equipamiento, porque el loteo tiene que proponer superficie de equipamiento. Además, nosotros estamos proponiendo una zona de equipamiento en la Zona ZEE, que también va a tener un equipamiento, seguramente, de Salud o alguna cosa que va a desarrollar el municipio. Y, por otro lado, están también los desarrollos que las viviendas económicas permiten, de acuerdo a la Ley, que es una norma de excepción, que también se puede usar. En ese sentido, cuando nosotros aprobamos este acuerdo, teníamos en consideración esos aspectos, no es que va a quedar sin ningún tipo de equipamiento. O sea, volviendo atrás, el análisis que se hizo para argumentar esta decisión, también es bastante válido.

El señor Arellano: yo me sumo a la preocupación del Concejal Daly también. Para mí, dejar abierta la puerta para comercio de manera tan libre, me preocupa. Yo buscaría el modo más restrictivo para ofrecer ciertos servicios. Tampoco se trata de crear una nueva comuna en este lugar, pero buscaría algún mecanismo para hacerlo lo más restrictivo posible y no dejar abierta la puerta para que sea comercio para el que quiera.

La señorita Guiloff: yo creo que esto debiésemos dejarlo abierto a que lo discutamos con las familias que van a habitar en el territorio. Es decir, creo que cerrarlo es un poco, no sé, no me parece tan bien. Creo que dejarlo como equipamiento y zonas, pero no sé....

La señora Celis: bueno, aquí ésta es una solicitud hecha por un grupo de vecinos que va a postular a estas viviendas.

La señorita Guiloff: creo que es importante dejarlo abierto. Como bien dijo el Alcalde, va a haber Mesas de Diálogo más adelante, se viene la Etapa de Anteproyecto; pero creo que cerrarlo no es la idea.

La señora Celis: bueno, también comentarles que la Etapa de Anteproyecto también tiene una Consulta Pública y vamos a tener que hacer esto mismo que estamos haciendo ahora y, efectivamente, a lo mejor, si quieren, podemos evaluar y, finalmente,

después podemos restringir esto. Esto no es una modificación sustancial, siempre va a ser habitacional de todas maneras. Si le ponemos esta patita que tenga un poquitito de equipamiento o no, es algo que también todavía podemos discutir, pero lo dejo a su criterio, porque tenemos que acordar sí, qué se va a responder a esta Observación.

El presidente señor Lira: bueno, quizás, como ésta no es una definición que es afirme y que no tiene ninguna posibilidad de modificación, porque tenemos el Anteproyecto, que vamos a tener que hacer las Consultas nuevamente, vamos a tener que recibir sugerencias de nuevo, vamos a tener que tratar en el Concejo sugerencia por sugerencia nuevamente, vamos a tener que votar, en ese sentido hemos contestado esta Observación que plantearon, pero eso no quita que en las siguientes Mesas de Trabajo y en el desarrollo del Anteproyecto podamos hacer alguna modificación. Por lo tanto, yo lo dejaría así.

La señora Celis: aquí lo importante, efectivamente, es cuál es el mandato del Concejo Municipal, para que nosotros desarrollemos el Anteproyecto. Si lo dejamos, exclusivamente residencial, no trabajamos nada en ese aspecto, ya queda zanjado; si, efectivamente, dejamos la puerta abierta a ver qué tipos de Usos podrían ser incorporados, además del Uso Exclusivo Residencial, adicionar otros Usos, eso lo podemos también desarrollar en la Etapa de Anteproyecto y también se puede someter a discusión en la Consulta Pública del Anteproyecto. Ahí, en ese sentido, deberíamos modificar el acuerdo de la respuesta, para que, en el fondo, también estemos mandatados, porque si no va a generar una cosa medio contraproducente, en el sentido que se le va a responder a los vecinos una cosa y después nosotros vamos a trabajar en otra.

El presidente señor Lira: porqué no agregamos un Punto 8 en la orden de trabajo de este nuevo proyecto, donde vamos a estudiar los Usos de Suelo.

El señor Comber: pero, al mismo tiempo, este punto, el 2.2.4 tendría que ser reescrito de otra forma, porque se estaba acogiendo, sin mucho más matiz y luego, en el Punto 8 del punto siguiente, vamos a pedir que se revise. Entonces, ahí se genera una inconsistencia, Alcalde, creo. Yo voy a insistir, creo que es bueno dejarlo como quedó en la redacción que dijo la Directora, que me parece súper pertinente, con una restricción súper clara a equipamiento de nivel local y barrial y que eso sea revisado en la Etapa de Anteproyecto y en el siguiente punto de este Concejo Extraordinario, en el punto 8, lo dejamos como un mandato especial a revisar cómo se va a desarrollar. Yo creo, Alcalde, que acá nos pueden pasar situaciones parecidas a veces, no sé, como lo que pasa en el Cerro 18, que no hay nada alrededor. O sea, la escala de este proyecto es grande. Entonces, quiero llamar como a la alerta que nos puede generar

un problema de que un adulto mayor no tiene ningún sector donde comprar a 15 ó 20 minutos de caminata y eso accede a su capacidad de acceder a los servicios. Eso para mí es un problema urbanístico y social al que la idea sería adelantarnos. Entonces, para no cerrar a donde va a estar el comercio ahora, ya que no es lo que estamos haciendo, es dejar abierta la puerta a ese análisis, tanto modificando este punto y agregando un punto 8 en el acuerdo de Concejo.

La señora Celis: y, posiblemente, después de analizar en la Etapa de anteproyecto. Tal vez podemos llegar a la conclusión no exclusivamente habitacional, o con esta ventana, dejarlo preferentemente habitacional y dejar ciertos equipamientos condicionados; también puede ser.

Les sugiero redactar el acuerdo de la respuesta a la Observación 2.2.4 que quedara de esta manera: Se recomienda acoger parcialmente la Observación, en el sentido de privilegiar el Uso de Suelo Habitacional y revisar, en la Etapa de Anteproyecto, los equipamientos de escala local, cuyas actividades serán definidas en esa Etapa.

El presidente señor Lira: local barrial, digamos.

La señora Celis: claro.

Se recomienda acoger, parcialmente, la Observación, en el sentido de privilegiar el Uso de Suelo Habitacional, permitiendo equipamiento de escala local, cuyos Usos serán definidos en la Etapa de Anteproyecto.

Más que Usos, yo le pondría: cuyos destinos serán definidos en la Etapa de Anteproyecto. Ahí queda mejor redactado.

La señorita Guiloff: sí y como para aclarar, Directora, en el fondo, en esta Etapa de Anteproyecto va a volver a pasar a una Consulta en que podamos conversarla con los vecinos.

La señora Celis: va a pasar, nuevamente, a una Consulta Pública, donde se van a definir. Incluso, en la Etapa de Anteproyecto, ya viene todo el detalle de la norma. Entonces, ahí ya van a poder ver qué tipo de Usos se permiten, qué actividades, etc.

La señorita Guiloff: yo creo que es súper importante eso y darle espacio a los vecinos.

El presidente señor Lira: está muy bien.

ZHP-5. Observación 2.2.4: solicita Uso Habitacional Exclusivo para Zona

El Acuerdo sugerido sería: Se recomienda acoger, parcialmente la Observación, en el sentido de privilegiar el Uso Habitacional, permitiendo equipamiento de escala local, cuyos destinos serán definidos en la Etapa de Anteproyecto.

El presidente señor Lira:

¿Don Cristián Daly?

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael?

El señor Comber: de acuerdo y agradecido de esta revisión

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

de acuerdo, Alcalde **La señorita Guiloff:** gracias, Michael, por haber levantado el punto;

El presidente señor Lira: don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: de acuerdo con la nueva redacción.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

Directora. **El señor Arellano:** de acuerdo con la redacción propuesta por la

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo con la redacción final, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6821-5

En atención a la Observación: 2.2.4 Solicita uso habitacional exclusivo para ZHP-5.

Por unanimidad de los presentes, se acoge parcialmente la Observación, en el sentido de privilegiar el Uso Habitacional permitiendo Equipamiento de Escala Local y Barrial, cuyos destinos serán definidos en la Etapa de Anteproyecto.

La señora Celis: entonces, Alcalde, deberíamos incorporar un Punto 8, que sería: Definir destinos de equipamiento de escala local en la Zona Habitacional Preferente.

El presidente señor Lira: muy bien, tenemos claro, entonces, en el Segundo Punto de la Tabla, están estos ocho puntos de acuerdo, para el desarrollo del Anteproyecto.

Éstas van a ser las orientaciones para el desarrollo del Anteproyecto y nos queda someterlo a consideración del Concejo también:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael

El señor Comber: de acuerdo con estos ocho puntos, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo con los ocho puntos, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

Por lo tanto, se adopta el siguiente:

ACUERDO N° 6822

Aprobar, por unanimidad de los presentes, los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30 "PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS", en conformidad a los acuerdos adoptados sobre la Imagen Objetivo, a partir de las respuestas a las Observaciones recibidas por parte de la comunidad y las recomendaciones del mismo Concejo Municipal, de conformidad al numeral 5 del artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según los siguientes puntos:

1. Definir una Tercera Alternativa respecto de la superficie y proporción del área verde nueva, de acuerdo a los distintos planteamientos recibidos y los objetivos ambientales.
2. En términos de Vialidad se propone incorporar en el desarrollo del Anteproyecto las 2 nuevas aperturas viales propuestas dentro del polígono de intervención de esta Modificación.
3. La altura máxima deberá integrar los conceptos de gradualidad y privacidad.
4. Densidad máxima estará sujeta al desarrollo de viviendas de interés público.

5. La propuesta de anteproyecto deberá proteger los humedales y Quebradas El Gabino, La Rucia y Los Pitufos.
6. Se deberán considerar, especialmente en el desarrollo de la propuesta de Anteproyecto, los antecedentes: Estudio Fundado de Riesgos y el Estudio de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias.
7. El Anteproyecto debe respetar el desarrollo de 500 viviendas de interés público.
8. Definir en la Etapa de Anteproyecto destinos de Equipamiento de Escala Local y Barrial, complementando el Uso Habitacional Preferente.

El presidente señor Lira: muy bien, pues

No habiendo más puntos que tratar en esta Sesión Extraordinaria N° 284, se cierra la Sesión.

Yo quiero aprovechar de agradecer a la señora Francisca Celis, Directora de Espacio Público y Asesora Urbana de la Municipalidad, quien ha trabajado intensamente en este cambio de Plan Regulador de la Zona del Proyecto Nido de Águilas. Perfectamente, podríamos haberlo dejado inserto en la Modificación del Plan Regulador total Comunal, perfectamente lo podríamos haber dejado para que el Ministerio de Vivienda hiciera uso de su atribución del artículo 50 y él modificar el Uso y la Densidad y todas las propiedades de este terreno. Sin embargo, la señora Francisca ha insistido en que lo tratemos en forma especial, en forma particular, a pesar de la tremenda carga de trabajo que significa esto. Así que agradecerle a Francisca esta visión y agradecerle a todo su equipo por todo este trabajo que, sin duda, ha sido de mucho esfuerzo.

Muchas gracias

La señora Celis: muchas gracias, Alcalde

Se agradece a todos los vecinos que estuvieron pendientes de este Concejo, las sugerencias que han enviado. Un poco hemos abusado, durante este mes de diciembre, porque hemos hecho muchos Concejos, ya se les nota la cara de cansados. Es un regalo, sí, pues.

Así que muchas gracias por eso.

No habiendo más Puntos que tratar, el Alcalde señor Lira, se levanta la Sesión.

SIENDO LAS 11:45 HORAS, SE LEVANTA LA SESIÓN



MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
ALCALDE
JUAN CRISTÓBAL LIRA BÁÑEZ
PRESIDENTE

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
SECRETARÍA MUNICIPAL
Vivian Barra Peñaloza
VIVIAN BARRA PEÑALOZA
SECRETARIO

