

SECRETARÍA MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 293, CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL, UTILIZANDO SISTEMA MICROSOFT TEAMS, VÍA STREAMING, DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2023.

En el Centro El Rodeo de Lo Barnechea, a 29 de junio de 2023, siendo las 09:06 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 las Concejales señoras Juana Mir Balmaceda y María Teresa Urrutia Greve.

ASISTEN:

DIRECTORA DE ASESORÍA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO : señora Francisca Celis Contardo .

ARQUITECTO DAEP : señora Carolina Luna Torres

HABITERRA : señor Arturo Vivaldi

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

SECRETARÍA MUNICIPAL

El presidente señor Lira: en nombre de Dios, abre la sesión, que corresponde a la Sesión Extraordinaria N° 293, convocada mediante Decreto DAL N° 803, de fecha 22 de junio de 2023, a objeto de tratar las siguientes materias:

- I.- 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 MPRC-LB-30, “PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA DE ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y ARTÍCULO 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- II.- APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL RESPECTO A LOS TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO 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 ETAPA DE ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, A PARTIR DE LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS POR PARTE DE LA COMUNIDAD Y LAS RECOMENDACIONES DEL MISMO CONCEJO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 43 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y ARTÍCULO 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- III.- SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR EL ANEXO DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE APORTES, SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA Y EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, EN EL MARCO DEL PROYECTO JUAN PABLO II, EN EL SENTIDO DE AUMENTAR LOS RECURSOS MUNICIPALES COMPROMETIDOS PARA EL PROYECTO, EN UF 135.216.

SECRETARÍA MUNICIPAL

El presidente señor Lira: muy buenos días, en nombre de Dios, se abre la Sesión.

Esta sesión corresponde a la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Lo Barnechea, N°293, convocada mediante Decreto DAL N° 803, de fecha 22 de junio de 2023.

Bueno, quiero saludar muy especialmente a toda la gente que se está uniendo a través de los medios online y a todos los que están presentes aquí: Directores, vecinos. Probablemente, nos están escuchando también todos los Comités de Vivienda que van a instalarse en este lugar en el futuro.

Quiero partir pasando la lista, para saludar a los Concejales y verificar que tengamos el quórum suficiente para esta Sesión:

La señora Juanita Mir se excusó.

Así que sigo con don Cristián Daly.

Muy buenos días, don Cristián.

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

Presente.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber, muy buenos días

El señor Comber: muy buenos días, Alcalde; muy buenos días a todos quienes nos están escuchando en este importante Concejo. Aquí, presente.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

La señora Maria Teresa Urrutia no está conectada, ni está presente.

Señorita Paulette Guiloff, muy buenos días.

La señorita Guiloff: hola, Alcalde, muy buenos días; muy buenos días a todos los que nos acompañan; a los que están conectados a través de las redes sociales. Presente.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

SECRETARÍA MUNICIPAL

Don Benjamín Errázuriz, muy buenos días

El señor Errázuriz: muy buenos días, Alcalde; buenos días a todos. los presentes. Aquí estamos, presente.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano, muy buenos días?

El señor Arellano: muy buenos días, Alcalde. Saludos a todos los vecinos que nos están escuchando por conexión a INTERNET y a quienes están acá presentes también. Aquí, presente.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid, muy buenos días?

El señor Madrid: muy buenos días, Alcalde; muy buenos días a todas y a todos. Presente, aquí estamos.

El presidente señor Lira: muy bien, muchas gracias, don Francisco.

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

Vamos a partir con el Primer Punto de la Tabla:

APROBACIÓN DE LAS RESPUESTAS FUNDADAS 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 ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y EL ARTÍCULO 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

El presidente señor Lira: como es de conocimiento público, el Anteproyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, Proyecto Nido de Águilas, ha sido presentada en dos instancias a los Concejales y a la comunidad, a través de las Audiencias Públicas realizadas el día 30 de marzo y 04 de mayo del presente año. Además, el sábado 03 de junio, concluyó el período de 60 días establecido por la Ley, para Exposición y Recepción de Observaciones de la Etapa de Anteproyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 30, al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, conocida como el Proyecto Nido de Águilas. Durante este tiempo recibimos un total de 230 Cartas de la comunidad, que incluyó un total de 347 Observaciones Fundadas. Para el desarrollo de la presentación y lectura de las Observaciones efectuadas por la comunidad, cuyas respuestas deberán ser acordadas por el Concejo Municipal, contamos con la presencia de la señora Francisca Celis, Directora de Asesoría Urbana y Espacio Público, el equipo técnico de la municipalidad y la Consultora HABITERRA, representada por el profesional Arturo Vivaldi.

A continuación, quiero dejar con Uds., a la Directora Francisca Celis, para que proceda a la lectura de todas las Cartas y proposiciones.

La señora Celis: muy buenos días, señor Alcalde: señores Concejales y a todos los presentes.

Vamos a dar inicio a la lectura y a la Propuesta de las Respuestas a las Observaciones Fundadas.

Vamos a partir viendo un poco el resumen de lo que fue este proceso. Ésta fue la propuesta de Anteproyecto que fue expuesta a la comunidad. Aquí podemos visualizar el polígono del área de Intervención, donde se establecen los distintos Usos de Suelo y las Zonificaciones, como también la Vialidad propuesta. Asimismo, también trabajamos y se expusieron a la comunidad, las condiciones urbanísticas que iba a tener cada una de las Zonas propuestas por el Anteproyecto y la Evaluación Ambiental Estratégica de esta Etapa de Anteproyecto. Ahora estamos en la última Fase de este proceso, que es la Aprobación de las Respuestas a las Observaciones Fundadas, como también la Aprobación del Anteproyecto. Éste es un Cronograma Lineal de lo que ha sido este proceso.

Hoy nos encontramos ya en la última parte, que es la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, para acordar los términos en que se formulará el proyecto que ingresará a la Seremi y al MINVU, para su revisión, como también acordar las

SECRETARÍA MUNICIPAL

Respuestas a las Observaciones Fundadas. Este proceso fue expuesto a la comunidad en las Audiencias Públicas y estuvo expuesto también, pública y físicamente, en el Centro Cívico y también en el Centro Lector y, además, expuesto en la Página Web Municipal, donde estuvieron contenidos también, todos los Estudios y antecedentes de la Propuesta.

Ésta es una lámina para poder hacer un poco la explicación y contextualizar en qué estamos, dentro del proceso total, que tiene que ver con la aprobación normativa, a través de la Modificación N° 30, que va a poder generar la normativa adecuada para el desarrollo de las 500 viviendas, como también queríamos hacer la diferencia de lo que es el desarrollo del Plano Urbano Habitacional, que es una herramienta para planificar, gestionar y dirigir el desarrollo del proyecto habitacional en terreno SERVIU. Este proceso ya ha comenzado, como Uds. ven ahí, hay un traslapo. Nosotros ya estamos finalizando el proceso de la modificación normativa y aquí ya también hay un comienzo y un inicio desde el trabajo con la comunidad, con los Comités y con los vecinos, para poder trabajar en lo que es el Plano Urbano Habitacional, que dará origen después al proyecto habitacional.

Ahora vamos a pasar a lo que son las Respuestas a las Observaciones Fundadas. Les vamos a explicar un poco el contexto.

Ingresaron 230 Cartas, las que priorizamos por temas y materias y, finalmente, resultaron 347 Observaciones, temas que van a ser respondidos en este Concejo, con los Acuerdos de los Concejales. Nosotros vamos a tratar este total de 347 Observaciones, que están agrupadas como Uds. ven en este momento: 211 Observaciones fueron relativas a Vialidad; 55 a Medioambiente; 11 a disminuir la Altura; 13 respecto a Áreas Verdes; 14 Observaciones respecto a Riesgo; 6 respecto a Impacto Ambiental; 6 respecto a Humedales; 6 respecto a Pendiente y Normativa del PRMS; 12 respecto a Densidad; 1 de Vivienda; 8 de la Tipología de Vivienda; 2 respecto a Antejardín; y 2 respecto a Superficie Predial. Por otro lado, también tuvimos comentarios, que fueron alrededor de 71, los que también los tenemos desglosados respecto de las materias. Muchas de las respuestas a estos comentarios van a estar contenidas dentro de los acuerdos que vamos a adoptar en el otro grupo de las 347 que vamos a abordar ahora.

Por lo tanto, la materia que vamos a tratar en esta Sesión, va a ser estas 347 Observaciones agrupadas. Se van a agrupar por tema, se va a definir por la materia, vamos a tener lo que es la Observación Fundada que va a tener una respuesta que puede ser: acoger o no acoger lo solicitado. Nosotros vamos a proponer una Respuesta

SECRETARÍA MUNICIPAL

Técnica al Concejo Municipal. En el comentario siempre se va a responder: Se acusa recibo y se agradece la participación y se le va a hacer algún comentario de explicación, si es que lo amerita, o se va a citar el acuerdo que tenga relación con el comentario y, efectivamente, en las Observaciones que no sean atingentes a la Modificación, se le va a indicar que no son competencias propias de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Ésa va a ser la estructura de la presentación. Si Uds. se fijan, vamos a tener un Titular que va a hablar de la materia, después va a tener la Observación, donde se van a agrupar las distintas Observaciones, porque muchas se repiten. Uds. van a poder visualizar al lado izquierdo un ID, que va a ser el número de cantidad de Cartas que se asocian a esa Observación; al lado derecho van a tener los antecedentes y los fundamentos de la Observación efectuados por la comunidad. Después, en el cuadro de abajo, está la materia, donde vamos a aclarar nosotros técnicamente la Respuesta a la Observación; y, finalmente, al lado derecho abajo, van a ver cuál es el Acuerdo Sugerido, para tratar en el Concejo.

Ahora vamos a empezar a tratar las Observaciones.

Les sugiero y si el Alcalde está de acuerdo, tratar todas las Observaciones respecto de Vialidad y después vamos a acordarlas, para que sea más eficiente el trabajo del Concejo y también la lectura de las Observaciones.

Si existiese algún comentario que hacer, se puede interrumpir, para que podamos relacionarlo a la Observación, pero los acuerdos los vamos a tomar, terminada la lectura de esta Materia, la N° 1 y así, sucesivamente, con el resto de las otras materias.

Vamos a empezar ahora con la Materia N° 1, que es VIALIDAD.

La Observación 1.1 dice: solicita eliminar calle en tramo de Colegio San Rafael. Aquí, si Uds. se fijan, recibimos un total de 211 Observaciones.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) se pone en riesgo la seguridad e integridad de los 800 alumnos del Colegio San Rafael; 2) el proceso de construcción de dicha calle, generará ruido ambiental, polvo en suspensión, robos, peligro

SECRETARÍA MUNICIPAL

de accidentes y posibles acosos, afectando el normal funcionamiento del Colegio, por su cercanía al mismo. 3) Se elimina parte del Jardín Interactivo, construido recientemente, así como puestos de estacionamiento utilizados por los profesores del colegio y furgones escolares; 4) aumento de la congestión y posibilidad de atropellos en la Avda. El Rodeo, al incorporar una nueva salida de vehículos a la misma. Considerar que, entre las 13 y las 16 horas, se juntan salidas de los cuatro colegios del sector. 5) Se incumple con los estándares internacionales en materia de espacios de seguridad y distancia recomendadas entre una calle y un colegio, que varía entre 50 y 60 metros, según el caso. 6) Se indica que la materialización del tramo en cuestión, implica la afectación de 1.016 metros cuadrados del predio donde se emplaza el colegio.

La señora Celis: esta Observación 1.1 tuvo 108 solicitudes de la comunidad.

Aclaración Técnica: aquí voy a hacer una aclaración. Inicialmente, nosotros teníamos en la Imagen Objetivo, la Calle 1 y la Calle 2 y, finalmente, esas dos se unieron y generaron esta especie de “U” y a esta “U”, en la Propuesta de Anteproyecto, se le llamó Calle 1. La apertura de la Calle 1, correspondiente a la Unión de las Calles 1 y 2 originales de la Propuesta de Imagen Objetivo de la presente Modificación, considera una afectación de 1.005 metros cuadrados del predio Rol 4155-028, donde se emplaza el Colegio San Rafael. Al respecto el resultado de la Modelación del Estudio de Capacidad Vial que acompaña a la Modificación MPRC-LB 30, indica que, eliminar uno de los dos accesos proyectados para conectar el terreno Nido de Águilas con Avda, El Rodeo, en este caso, el acceso poniente colindante con el Colegio San Rafael, se obtiene como resultado, que la eliminación del tramo en cuestión no implica mayores conflictos en el área, sino que, por el contrario, permite reducir la fricción entre la conexión propuesta y la existente. Por otra parte, el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área de estudio, es bajo, por lo que el impacto de la eliminación del tramo en cuestión, en términos de ruidos o de emisión de contaminantes, no es significativa.

Acuerdo Sugerido: se recomienda acoger, eliminando el tramo proyectado de Calle 1, que afecta el predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. No obstante, se estudiarán alternativas de ingreso al terreno, en la Actualización del Plan Regulador 2030.

Aquí, como Uds. ven en la imagen, ése sería el tramo a eliminar de esta propuesta de Modificación de Anteproyecto, para ser reconsiderada su nueva ubicación, para la Actualización del Plan Regulador Comunal.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Observación 1.2: proponen nuevas aperturas viales. Esta Observación tuvo 47 ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) se solicita evaluar nuevas rutas o alternativas que den acceso al terreno donde se emplazará el Proyecto de Viviendas, evitando expropiar los terrenos de los colegios aledaños, así como las externalidades negativas asociadas a la construcción de la Calle 1 proyectada: ruido, contaminación, etc. La inclusión de los espacios reservados para negocios, almacenes y farmacias, podría ayudar en algo, pero deben ofrecer una propuesta completa de mitigación. 2) Entre las alternativas de acceso sugeridas, se encuentran las siguientes: proyectar un acceso en el tramo comprendido entre Nido de Águilas y Huelén, para no entorpecer el aprendizaje de los estudiantes; utilizar otras vías como calle El Rodeo, Nido de Águilas, para trasladar los materiales y camiones; reubicar Calle 1 por el poniente del Colegio San Rafael, proyectando una nueva calle por Parque El Huinganal; mantener sólo un acceso a Avda. El Rodeo y otro que conecte con Camino Nido de Águilas, facilitando la conexión con la calle Los Quincheros al Sur.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) en primer lugar se aclara que, mediante Acuerdo sugerido en relación a Observación 1.1, se acoge eliminar el tramo de la Calle 1 proyectada, que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael; 2) respecto a las conexiones propuesta al Norte, entre el terreno en estudio y calle Camino La Laguna, Opción 1 y 2, señaladas en el plano que tenemos a la derecha, se aclara que su materialización implicaría la ejecución de importantes obras de encauzamiento y mitigación de riesgo de inundación, asociadas a las Quebradas El Garín o Gabino y/o de la fuente o Quebrada de La Rucia, a lo que se suma una importante afectación de sus condiciones naturales, contrariando el Proyecto de Declaratoria como Humedal Urbano en curso, así como la protección de su valor natural y paisajístico, que se busca mediante la definición de una Zona AVN2 y Zona ERH, que es Zona Especial de Recurso Hídrico, en torno a ambas Quebradas. Por último, en la Opción 1, el trazado propuesto, afecta las canchas del Colegio Mayflower y dos predios habitacionales ubicados al poniente de la quebrada y, en el caso de la Opción 2, afecta a edificaciones existentes pertenecientes al Colegio Mayflower, donde se suma, además, una importante diferencia topográfica y distancia longitudinal; 3) respecto a la conexión propuesta al oriente, entre el terreno y calle Camino Nido de Águilas, Opción 3, se aclara que la totalidad de la calle existente en la actualidad, es una vía privada y no cuenta con las condiciones topográficas ni con el espacio necesario para materializar el perfil de 15 metros de ancho asociado a dicha vía, lo que limita la capacidad vial de Camino Nido de

SECRETARÍA MUNICIPAL

Águilas al perfil existente: una pista por sentido; 4) respecto al ajuste del trazado de la Calle 1 proyectada en su acceso oriente, Opción 4, se considera inviable, considerando la topografía del sector asociada a la presencia de la Quebrada Los Pitufos y el riesgo de inundación por desborde de cauces; 5) respecto a la apertura propuesta por el Parque Huinganal, Opción 5, se aclara que su materialización implicaría importantes obras de encauzamiento y mitigación de riesgo de inundación asociadas a la Quebrada El Garín o Gabino, a lo que se suma una importante afectación al recién constituido Parque El Huinganal e instalaciones asociadas al Centro de Rehabilitación Integral Municipal. De igual forma, trazar una apertura vial por el deslinde poniente al Colegio San Rafael, originaría las mismas externalidades negativas que llevaron a tomar acuerdo sobre la eliminación del tramo de Calle 1 proyectado por el costado oriente de dicho establecimiento. Ver Observación 1.1

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger y se aclara que ninguna de las nuevas aperturas viales propuestas es viable, ya sea por limitaciones topográficas, por razones de preservación de elementos de valor natural y paisajístico, por las afectaciones a Utilidad Pública que generan sobre propiedades y edificaciones privadas, o por razones económicas asociadas a los altos costos de ejecución de las alternativas de conexión propuestas. No obstante, se estudiarán alternativas de ingreso al terreno, en la Actualización Plan Regulador 2030.

Observación 1.3: Congestión Vehicular. Para esta Observación, tuvimos 34 ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) se consulta sobre el plano, medidas de mitigación vial propuestas para Avda. El Rodeo y entorno inmediato, considerando la congestión vehicular existente en la actualidad, la cual se verá incrementada, como consecuencia de la llegada de la nueva población, 2 mil personas, aproximadamente, a vivir al sector, asociadas al Proyecto de Vivienda en desarrollo; 2) la congestión vial in comento, trae consigo externalidades negativas sobre el entorno donde se produce, tales como la contaminación acústica y por emisiones, así como mayores tiempos de desplazamiento.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) en primer lugar se aclara que la vía, ésta es la clasificación del Plan Regulador Metropolitano, T220, Avda. José Alcalde Délano (Avda. El Rodeo), es una vía de Categoría Troncal, que de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del PRMS, gravamen existente desde el año 1994 y que

SECRETARÍA MUNICIPAL

considera ensanches que varían entre los 2,5 y 5 metros, según el tramo del cual se trate. Aquí está el cuadro que señala los ensanches que tiene la vía proyectada, que es una vialidad de 35 metros entre líneas oficiales y hoy existente tenemos una faja de 32,5 a 30 metros. Por lo tanto, los ensanches proyectados son entre 2 metros y medio y 5 metros. 2) Respecto de la llegada de nueva población al sector de la presente modificación, considera la apertura de la Calle 1, cuyo trazado se rectifica con la Observación 1.1, eliminando el tramo del Colegio San Rafael. De acuerdo al Estudio de Capacidad Vial, la Calle 1 propuesta, genera la conexión suficiente entre el terreno de la modificación y la vialidad existente y el impacto de la eliminación del tramo en cuestión no es significativa para efectos de los viajes y la conectividad del sector. 3) Es importante consignar que el proyecto no genera nueva demanda de viajes, puesto que, los futuros habitantes de las viviendas de interés público, ya viven en la comuna. Por ello, el flujo extra agregado en el sector, por la relocalización de hogares en el área de estudio, es bajo, ya que el movimiento de estos, tal como se observa en la imagen, es desde los puntos de color celeste al área del proyecto. 4) Se aclara que el proyecto de vivienda deberá contar con un Informe de Mitigación Vial, que se llama IMIV, de acuerdo a la Ley 20.958, el cual es un Estudio que desarrolla un análisis de impacto vial que este proyecto generará en la estructura vial de su área de influencia, en relación a los modos motorizados y no motorizados y obliga a desarrollar medidas de mitigación vial en el contexto cercano.

Diagnóstico del Estudio de Capacidad Vial: 1) para todos los casos, la hora más cargada, que representa la Punta Mañana, se ve en el horario entre 7:15 y 8:15 de la mañana. El punto de mayor flujo corresponde al Punto PC04, que es el tramo de El Rodeo/El Huinganal, único punto con cruce semaforizado. 2) Los vehículos livianos representan el 97% y el transporte público el 2% del total de los vehículos que circulan por la zona de estudio. Además, existen tres servicios de red asociados al área de estudio: la 4261 Pudahuel-La Dehesa, 10 buses por hora; 430 Quilicura/La Dehesa, 10 buses por hora; la C-17R, Los Trapenses-Cerro 18, 2 buses por hora; la C-17-1, Cerro 18-Los Trapenses, 2 buses por hora.

Resultado de modelación del Estudio de Capacidad Vial: 1) el tiempo de viaje en Avda. El Rodeo, entre Camino El Huinganal y Camino Nido de Águilas, es de 2,8 minutos en el sentido poniente-oriente y de 3,2 minutos en el sentido oriente-poniente; 2) el proyecto de vivienda no genera cambios en los tiempos de viaje en Avda. El Rodeo; 3) si se comparan los nuevos viajes generados por el proyecto de vivienda con los flujos observados en terreno y la capacidad disponible en las vías, se aprecia que Avda. El

SECRETARÍA MUNICIPAL

Rodeo aún se encuentra lejos de alcanzar niveles de saturación significativos, presentando una saturación del 42% en su tramo más congestionado, que es el tramo entre Camino Nido de Águilas y acceso al Colegio Nido de Águilas. Aquí Uds. pueden apreciar el cuadro con los flujos asociados, de acuerdo a los distintos tramos. 4) En el caso pesimista, si se considera que el modelo esté subestimado, los viajes en cuanto a vehículos privados, para el estrato socio-económico bajo y medio bajo, se puede suponer que cada hogar considere un vehículo. En ese escenario, todos los viajes se realizarán durante la punta mañana y no saldrían a la misma hora, por lo que, igualmente, no provocarían un impacto significativo en términos de congestión en la red y, en caso que provocar algunas complicaciones, mediante las medidas de gestión correspondientes, deberían mejorar los niveles de operación en los cruces existentes en el área de estudio.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que el Estudio de Capacidad Vial que acompaña la presente Modificación, arroja que el proyecto no genera saturaciones importantes en el entorno, de acuerdo a las mediciones realizadas. Adicionalmente, se recomienda aclarar que las medidas de mitigación vial asociadas al proyecto de vivienda en desarrollo, forman parte del Informe de Mitigación Vial que debe generar todo nuevo proyecto.

Observación 1.4: Calle afecta funcionamiento del colegio.
Esta Observación tuvo 10 ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) la construcción de la vía de acceso al proyecto urbanístico, entorpece el normal desarrollo de las actividades académicas del Colegio San Rafael de Lo Barnechea; 2) la construcción de la Calle 1 afectará el acceso, la logística y las condiciones de seguridad del colegio. Afectará las condiciones de educación de sus alumnos, exponiéndolos a un ambiente de inseguridad e infringiendo los estándares internacionales en materia de espacio de seguridad y línea de contaminación que deben rodear los establecimientos educacionales y expondrá al Colegio a sanciones y contingencias regulatorias.

La señora Celis: Aclaración Técnica: la apertura de la Calle 1 propuesta considera una afectación de 1.005 metros cuadrados del predio Rol 4155-028, donde se emplaza el Colegio San Rafael. De acuerdo a lo indicado en la Observación 1.1, se elimina el tramo de la calle en el Colegio San Rafael, por lo que las fricciones entre las conexiones propuestas y el funcionamiento del Colegio no existirían.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Acuerdo Sugerido: se recomienda acoger y aclarar que en respuesta a Observación 1.1, se acoge la solicitud de eliminar el tramo proyectado de Calle 1 que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael.

Observación 1.5: Solicita adicionar nuevas aperturas viales a la propuesta. De esta Observación tuvimos 2 ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) hoy en día, el Plan Regulador propone una calle de entrada y salida. Esto aumentaría de manera significativa el flujo de tránsito, tanto dentro del Colegio Nido de Águilas como en la calle El Rodeo, que ya tiene un flujo de autos importante, debido a la cantidad de colegios cerca. Es por esta razón que se deben generar dos calles de entrada y salida a cada uno y, posteriormente, discutir cuál sería la mejor opción de distribución de estas calles, con el objetivo de poder también distribuir el flujo de la calle El Rodeo. 2) Expresa necesidad de que el proyecto posea dos vías de entrada y dos vías de salida. Esto, en base al beneficio que provee poseer diferentes canales de acceso para los distintos servicios públicos, tales como los camiones recolectores de basura y aquellos de emergencia. Si nuestro proyecto posee un número pequeño de accesos, provocaría la merma de la eficiencia de estos servicios. Además, contando con más accesos, podría impactar positivamente en la fluidez del tráfico y evitar atochamientos excesivos.

La señora Celis: Aclaración Técnica: en la evaluación técnica del anteproyecto de la presente Modificación, se analizaron las diversas alternativas para conectar el terreno con la vialidad existente, descartando todas las propuestas de vialidad mencionadas en las Observaciones recibidas en la presente Consulta Pública. La apertura con mayor factibilidad técnica y económica, resultó ser la Calle 1 propuesta en el Anteproyecto, la que se ajusta de acuerdo a la Observación 1.1, eliminando el tramo que afecta al Colegio San Rafael. Se aclara que la eliminación de este tramo no implica conflictos en la circulación desde y hacia Avda. El Rodeo del terreno de la modificación, por tanto, una vez realizada la Evaluación de Impacto Vial, la calle propuesta, incluso, sin el tramo mencionado, sigue siendo una alternativa suficiente y factible para conectar el terreno con la vialidad existente.

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger y aclarar que las dos conexiones nuevas asociadas a la apertura de la Calle 1, correspondiente a la unión de las Calles 1 y 2 originalmente, de la Imagen Objetivo, son las que mayor vialidad tienen desde el punto de vista de su ejecución. El resto de las aperturas viales propuestas no son viables,

SECRETARÍA MUNICIPAL

ya sea por limitaciones topográficas, por razones de preservación de elementos de valor natural y paisajístico, por las afectaciones a utilidad pública que genera sobre propiedades privadas o por razones económicas asociadas a los altos costos de ejecución de las alternativas de conexión propuestas. No obstante, se estudiarán alternativas de ingreso al terreno en la Actualización del Plan Regulador Comunal 2030. Se sugiere revisar la respuesta a la Observación 1.2.

Observación 1.6: Solicita dejar diseño de vialidad a proceso del Plan Urbano Habitacional. De esa Observación tuvimos dos ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: en el Anteproyecto del Plan Regulador se contempla una vialidad que contempla dos grandes problemas: afectación de Utilidad Pública al Colegio Polivalente San Rafael; y duplicidad con la función de calle Nido de Águilas. Por lo tanto, se solicita eliminar este trazado vial, dejando la vialidad como parte del diseño que surja del proyecto participativo asociado al Plan Urbano Habitacional. Cabe recordar que el proyecto de urbanización deberá abrir calles, cuyo diseño debe ser coherente con el resto del PUH que se defina, con un diseño adecuado para los estacionamientos, a fin de evitar el colapso observado en el Cerro 18.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la presente modificación considera la apertura de la Calle 1, con la finalidad de generar una conexión entre el terreno y Avda. El Rodeo, dado que la calle privada existente Camino Nido de Águilas no cuenta con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 metros de ancho, asociado a dicha vía; 2) respecto al diseño que surja del proceso participativo asociado al Plan Urbano Habitacional PUH, se aclara que la apertura de la Calle 1, como una vía pública, es requisito indispensable para hacer posible el desarrollo del proyecto urbano habitacional, ya que otorga al terreno donde se emplazará el proyecto, conexión con una vía pública. Sin embargo, ello no reemplaza las calles que deberá considerar el propio proyecto como parte de las obras de urbanización que se deben ejecutar, cuyo diseño, efectivamente, deberá ser coherente con el resto del Plano Urbano Habitacional y se definirá en el marco de dicho proyecto.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que la apertura de la Calle 1 como una vía pública, es requisito indispensable para hacer posible el desarrollo del plano urbano habitacional, ya que otorga al terreno donde se emplazará el proyecto, una conexión con una vía pública. Sin embargo, ello no reemplaza las calles que deberá considerar el propio proyecto como parte de las obras de urbanización que se deben ejecutar, cuyo diseño, efectivamente, deberá ser coherente con el resto del plano urbano habitacional y se definirá en el marco de dicho proyecto. Se sugiere revisar Respuesta a la Observación 1.1.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Observación 1.7: Solicita eliminar proyección de vía Camino Nido de Águilas. Esta Observación tuvo dos ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) de acuerdo al Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Sustentable, elaborado por la Consultora CIS TRANSPORTE, esta vía no carga flujos relevantes y su contribución a la red vial comunal es marginal. 2) El perfil proyectado para Camino Nido de Águilas se monta, al menos, en un 50% sobre el cauce de la Quebrada Los Pitufos, contraviniendo el propósito del mismo plan de proteger ese eje hídrico, tanto como recurso ambiental como de área de riesgos. 3) La topografía asociada al trazado vial propuesto, hace extremadamente completa y onerosa la implementación de dichas vías, implicando muros de contención, cortes y rellenos, puentes y atraviesos sobre el curso de agua, etc., para finalmente implementar una calle que no presentará funcionalidad relevante dentro de la movilidad comunal.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) se aclara que la calle existente en la actualidad no cuenta con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 metros de ancho, asociado a dicha vía, lo que limita la capacidad vial de Camino Nido de Águilas al perfil existente: una pista por sentido. 2) Sólo un tramo de la Línea Oficial Poniente de la calle Camino Nido de Águilas queda incorporada dentro del límite de la modificación al Plan Regulador LB-30, lo que dificulta su modificación o eliminación en el marco de la presente modificación. 3) El Plan Regulador Comunal vigente describe el tramo en cuestión como una apertura de 15 metros entre Avda. El Rodeo y Avda. Paseo Pie Andino, lo que en la actualidad sólo se encuentra materializado como una vía privada hasta el acceso del terreno del CPEIP.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que la eliminación del tramo de la Calle L12 Camino Nido de Águilas, comprendido entre Avda. El Rodeo y Avda. Paseo Pie Andino, deberá ser evaluada en el marco del proceso de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea en curso, toda vez que dicha vía no queda totalmente incorporada dentro del límite de la presente modificación.

Observación 1.8: Solicita Estudio de Impacto Vial. De esta Observación tuvimos un ingreso.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) preocupación por el impacto vial que traerá al sector la construcción de tantas viviendas y que sí o sí, circularán por Avda. El Rodeo, que ya está bastante colapsada de automóviles,

SECRETARÍA MUNICIPAL

especialmente, a la hora de la salida de los colegios. Se me contestó que no habrá nueva demanda de viajes, porque los nuevos habitantes ya viven en la comuna. 2) No concuerdo para nada con la respuesta, porque no porque vivan en la comuna, necesariamente ocupan este sector de las calles, por lo que considero indispensable hacer un Estudio de Impacto Vial.

La señora Celis: Aclaración Técnica: en primer lugar, se aclara que la presente modificación considera el desarrollo de distintos estudios especiales, dentro de los cuales se encuentra el Estudio de Capacidad Vial, ECV, no correspondiendo al presente Instrumento el desarrollo del Estudio de Impacto Vial. Es importante considerar que, de acuerdo con las mediciones realizadas en el Estudio de Capacidad Vial, el flujo extra que adiciona el proyecto en el sector, no genera saturaciones de nivel significativo, en términos de congestión en la red y, en particular, sobre Avda. El Rodeo. Por último, lo anterior no exime al proyecto de tener que contar con el Informe de Mitigación Vial, los llamados IMIV, de acuerdo a lo indicado en la Ley 20.958, el cual es un Estudio de desarrollo del análisis del impacto vial que este proyecto generará en la estructura vial de su área de influencia, en relación a los modos motorizados y no motorizados. En ese sentido, mediante este Estudio, se evaluarán y aprobarán las medidas de mitigación efectivas al proyecto, según la demanda.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que el Estudio de Capacidad Vial que acompaña la presente modificación, arroja que el proyecto no genera saturaciones importantes en el entorno, de acuerdo a las mediciones realizadas. En relación al Estudio de Impacto Vial, el proyecto de vivienda en desarrollo deberá elaborar un Informe de Mitigación Vial, IMIV, donde se evalúa el impacto vial que generará el proyecto sobre su entorno y se proponen medidas de mitigación para reducir dicho impacto. Se sugiere revisar Respuesta Observación 1.3.

Observación 1.9: Solicita aclarar la factibilidad de ejecución de las calles. De esta Observación también tuvimos un ingreso.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) Anteproyecto de MPRC-30, contempla la construcción de dos aperturas viales que dan salida a Avda. El Rodeo, la cual se encuentra absolutamente sobrepasada en horario punta, por la ubicación de cinco colegios sobre la misma avenida: Polivalente San Rafael, Colegio Bertait, Colegio Huelquén Montessori, Colegio Nido de Águilas y Colegio Madre Tierra; además del CESFAM y la PDI. 2) Este problema nos va a afectar a todos los vecinos, nuevos y ya existentes, más la población flotante que va a los colegios, resultando en un caos vial que no está

SECRETARÍA MUNICIPAL

suficientemente sopesado ni menos resuelto. Por favor, aclarar la factibilidad de la construcción de las aperturas propuestas, pues éstas se encuentran muy cerca de las edificaciones del Colegio San Rafael.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la totalidad del trazado de la Calle 1 propuesta como apertura vial en el Anteproyecto, es viable y factible de ser ejecutada. Sí es más necesario contar con al menos una vía pública que dé acceso al terreno, donde se desarrollará el plano urbano habitacional. 2) La apertura de la Calle 1 propuesta considera una afectación de 1.005 metros cuadrados del predio Rol 4155-028, donde se emplaza el Colegio San Rafael. 3) El resultado del Estudio de Capacidad Vial que se acompaña a la Modificación N° 30, indica que la eliminación del acceso proyectado colindante al Colegio San Rafael, no generará impactos ni saturación considerables en el área. 4) Por otra parte, el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área de estudio, es bajo, por lo que no generaría conflictos ni sobrecarga de importancia.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que la totalidad del trazado propuesto para la Calle 1, es factible de ser ejecutado. Sin embargo, en acuerdo de respuesta a Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael.

Observación 1.10: Solicita modificar trazado de calle en tramo de Colegio San Rafael. De esta Observación tuvimos un ingreso.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: el plano de Anteproyecto muestra una intervención que rompe el poco espacio que tiene la Pre-Básica de nuestro colegio y que, prácticamente, colindaría con el edificio, vulnerando no sólo el espacio antes descrito, sino que, además, agrega la variable del ruido ambiental producido por camiones de servicio y vehículos de todo tipo. Quizás debieran hacer una calle más ancha y con una sola entrada, sin llegar a colindar con el colegio; la calidad de nuestro colegio amerita entregar un espacio libre de conflictos para nuestros alumnos.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) el trazado propuesto para apertura vial en los terrenos del Colegio San Rafael es la que presenta mayor factibilidad técnica de materialización, dadas las condiciones topográficas existentes: cercanía a Avda. El Rodeo y distancia entre las Zonas de Riesgo por Inundación; 2) por otra parte, dada la Observación 1.1, donde se sugiere la eliminación del tramo de la calle propuesta en terrenos del Colegio San Rafael, no se hace necesaria la modificación del trazado de la calle.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Acuerdo Sugerido: se recomienda acoger, eliminando el tramo proyectado en Calle 1 que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. Ver Acuerdo de Observación 1.1. No obstante, se estudiarán alternativas de ingreso al terreno en la Actualización del Plan Regulador 2030.

Observación 1.11: Solicita eliminar calle en tramo El Rodeo Interior. De ésta tuvimos un ingreso.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: solicita que la calle principal, Calle 1, que conectará este proyecto, no pase por la Rotonda El Rodeo 13.738, o Rodeo Interior y que las calles no se crucen. Esta calle es pequeña y, además de haber un condominio, hay dos accesos a colegios, por lo que no estamos en capacidad de absorber más tráfico, lo que, incluso, puede ser riesgoso al ser un sector que se llena de familias y niños.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la calle El Rodeo Interior es una vía pública con un ancho aproximado entre Líneas Oficiales de 17 metros. Si bien esta vía no forma parte de la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal vigente, su ancho supera los 11 metros mínimos exigidos para una Vía Local. 2) Un perfil de 17 metros, permite el desarrollo de una calzada de 7 metros, con una pista por sentido, así como de aceras a ambos costados de la calzada, que supera los dos metros exigidos como ancho mínimo en Vías Locales, según el artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto es relevante, porque da cabida al desarrollo de aceras de 5 metros de ancho en cada costado, lo que corresponde a un alto estándar para espacio público destinado a la circulación de peatones, pudiendo asimilarse a Vías de Servicio, según los estándares que describe el mencionado artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 3) El actual trazado propuesto para la Calle 1 considera la conexión con calle El Rodeo Interior, ya que así se reduce la superficie de nuevas afectaciones a Utilidad Pública y, al mismo tiempo, genera la posibilidad de armar un circuito de circulaciones unidireccionales hacia y desde Avda. El Rodeo, lo que ayudaría a reducir la congestión vial.

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger, manteniendo el trazado original propuesto para la Calle 1, en tramo que conecta con calle El Rodeo Interior.

Observación 1.12: Solicita modificar el trazado de calle en tramo El Rodeo Interior. Aquí también tenemos una Observación.

SECRETARÍA MUNICIPAL

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: solicita que el trazado del nuevo camino de acceso hacia la Rotonda, al final de la calle El Rodeo Interior, se desvíe ligeramente hacia el Oriente, pasando sólo por los sitios eriazos existentes, en lugar de pasar por el terreno del Colegio Huelquén Montessori.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) se aclara que el actual trazado propuesto para Calle 1, afecta a Utilidad Pública cerca de 180 metros cuadrados del predio Rol 3597-624, donde se emplaza el Colegio Huelquén Montessori. 2) Las premisas de diseño que justifican el trazado vial propuesto, guardan relación con lograr una conexión o enlace perpendicular con Avda. El Rodeo. De igual forma, el trazado busca generar el mayor distanciamiento posible respecto de la Quebrada Los Pitufos, por razones de conservación de su valor natural y paisajístico, de presencia de riesgo de inundaciones por desborde y de una topografía más escarpada, asociada al curso de agua.

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger, manteniendo el trazado original propuesto para la Calle 1, en tramo que conecta con Avda. El Rodeo, aledaño a la Quebrada Los Pitufos.

Observación 1.13: Solicita dejar únicamente calle de tramo El Rodeo Interior.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: solicito que, como alternativa, se realice una sola avenida de doble vía, siguiendo el trazado de la Calle 2 contemplada en el proyecto. Esa calle, como columna vertebral, cumplirá las funciones de entrada y salida del sector de las viviendas sociales por la calle El Rodeo, a la altura de calle Los Quincheros. No hay necesidad de hacer una que pase entre los dos colegios, rompiendo el nuestro y cuya salida sea la misma calle El Rodeo.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) se informa que la eliminación del tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael, es atingente a la Observación 1.1, donde se recomienda eliminar tramo que afecta al predio; 2) en relación a su diseño, se aclara que la Calle 1 se encuentra proyectada con un ancho que varía entre los 15 y 20 metros, entre Líneas Oficiales, lo que permite generar el siguiente perfil proyectado: para el tramo de 20 metros de ancho, se proyecta una calzada de 14 metros, dos pistas por sentido y aceras de 3 metros a cada costado; para el tramo de 15 metros de ancho, se proyecta una calzada de 7 a 10 metros, con dos a tres pistas y aceras de 2,5 metros a cada costado.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Acuerdo Sugerido: se recomienda acoger, de acuerdo a la Respuesta a la Observación 11, donde se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael. Ver Acuerdo Observación 1.1.

Bueno, con esto hemos terminado todas las Observaciones y las Respuestas que les mostramos en los Acuerdos Sugeridos de la materia N° 1, correspondiente a Vialidad.

El presidente señor Lira: muy bien

Se ofrece la palabra en este Punto

El señor Arellano: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: sí, don Rodrigo

El señor Arellano: se mencionó en dos oportunidades el Estudio de Capacidad Vial y analizaban siempre el Estudio de Capacidad Vial para el tramo que está, básicamente, en El Rodeo, pero extrañó el análisis de las calles aledañas. Por ejemplo, Huinganal y lo comento, primero, para entender los antecedentes técnicos de este Estudio; pero lo comento desde el mecanismo más empírico que han transmitido los vecinos y el propio. No me calzan esos tiempos. Según lo que yo entiendo y la respuesta de estas personas, que se da en varios puntos, son vecinos que ya están en la comuna y yo coincido con varios de los puntos observados, de que, efectivamente estos nuevos vecinos se van a movilizar a esa zona y, por lo tanto, sí debería haber una afectación relevante, desde mi perspectiva, a esa zona, no solamente en la de El Rodeo, sino que yo estoy hablando de las aledañas que se van a ver impactadas: me refiero a la calle donde está el CESFAM, afectando ahí la movilidad a otras calles. Entonces por eso quería más antecedentes sobre este estudio, porque desde la mirada más empírica, no me calza con la realidad, fíjate.

La señora Celis: le vamos a dar la palabra a Arturo Vivaldi, de la Consultora HABITERRA, para que también nos pueda precisar los antecedentes del Estudio de Impacto Vial.

El señor Arellano: la pregunta es por qué no se hace ese mismo Estudio no sólo en El Rodeo, sino que, en las otras calles que yo creo que también van a tener un impacto con la construcción de estas nuevas casas.

La señorita Guiloff: una consulta, ¿puedo sumar? Es justo sobre esta lámina. Me llama la atención, justamente, respecto del Estudio de Capacidad Vial, que dice que, en el caso pesimista, se considera un auto por vivienda y he sabido que muchas familias tienen más de un auto. Entonces, quería saber, justamente, respecto a lo mismo, con cuántos autos se hizo la modelación.

La señora Celis: voy a hacer una acotación: el Estudio de Capacidad Vial se hace con una modelación que está establecida por un procedimiento que está definido también por el MINVU. Esto se hace con modelos de la SECTRA, con Encuestas Origen-Destino y un montón de antecedentes técnicos. Nosotros precisamos El Rodeo, porque finalmente, obviamente, todo sale a Padre Alfredo Arteaga y a El Huinganal. En definitiva, lo que trata de mostrar esta propuesta es que, con la demanda de 500 viviendas, explicando, porque la congestión saturada y eso sí que está medido, es en la hora punta, que es de 07:15 a 08:30 de la mañana. Ése es el horario peak, donde tenemos la mayor saturación. La modelación lo que hace es ver cómo se comporta esa vialidad, porque, finalmente, el modelo ve cómo eso evacúa a El Huinganal y Padre Alfredo Arteaga y eso está evaluado, porque, efectivamente, el Estudio de Capacidad Vial estudia todo el área de influencia. Pero, nosotros lo que vemos acá es cómo cargaría las salidas a El Rodeo, porque, finalmente, después todo esto y lo que hemos visto y los análisis, es que no cargarían más de 30 vehículos adicionales a los que ya hay. Porqué, porque, efectivamente, no todos salen en la hora punta. De partida, también hay que mencionar que muchas de las salidas de los colegios que van por ahí, también pueden hacerlo desde el punto de vista peatonal. Entonces, el modelo lo que hace es ver cuántos vehículos podrían adicionarse a lo que ya existe de saturación, que, en la verdad, ésta no es una vialidad saturada y que, efectivamente, sólo se producen esas saturaciones, dentro de horario punta que nosotros les mostrábamos en esta imagen.

Igual le voy a dar la palabra a Arturo para que complemente.

El señor Vivaldi: buenos días, Concejales; Alcalde.

Solamente aclarar que, efectivamente, como dice Francisca, esto viene de una partición modal más generalizada para toda la comuna. Entonces, esto se va bajando de datos mayores a datos más específicos del sector. En la primera bajada es cuál es el uso de vehículos por estrato socio-económico y ahí hay un primer corte, que no es lo mismo, porque así lo demuestran las mediciones de SECTRA, el uso de vehículos que tienen los estratos altos, los medios, los medios bajos y los bajos. Entonces, ahí hay un primer dato

SECRETARÍA MUNICIPAL

que permite concluir en estos 30 viajes adicionales que se dan en hora punta, independiente que todos tengan, en el caso pesimista que planteamos nosotros, un auto. No se está poniendo en discusión que tenga la cantidad de autos que existan, sino la cantidad de viajes que se generan desde el proyecto hacia el exterior y, en particular, El Rodeo. El Estudio de Capacidad Vial de esta modificación igual considera todas las otras calles y los otros arcos y por eso aparecen codificados, independiente de que no se están presentando en estas diapositivas, pero esa información está disponible. Y, efectivamente, como decía el Concejal, el dato de que todos estos viajes se trasladan o se reubican, claro, no tiene mucho que ver con el tema de la congestión, por eso lo que se presentó acá tiene más que ver con la saturación de las vías. Por eso la respuesta no reitera las soluciones que se estén trasladando de hogares de estos otros sectores al proyecto de vivienda, sino que, efectivamente, se evalúa la saturación de la vía y, efectivamente, la saturación de la vía El Rodeo no está ni cerca del 50% de saturación y en su momento peak. No sé si con eso queda un poco más clara la duda.

La Concejal Guilloff: sólo quería insistir en la pregunta de que con cuántos autos por vivienda se hizo la modelación.

El señor Arellano: y cuántos autos adicionaron a los períodos peak; cuántos fueron los que adicionaron al período peak.

El señor Vivaldi: es que no se cuentan cuántos autos, sino que se distribuyen en función de los hogares. En el peor escenario, se está colocando un auto por vivienda. Es decir, 500 autos, pero esos 500 autos no se colocan en la red, porque en ningún escenario van a salir 500 autos entre las siete un cuarto y las ocho y media.

El señor Arellano: cuántos adicionaron

El señor Vivaldi: lo que el modelo adiciona son 30 autos en esa hora de salida, por la partición modal o la conducta de viajes que ocurre en estos estratos y esto es traspoleable a la conducta de viajes que también ocurre en sectores que concentran este mismo tipo de estrato, como La Ermita, Las Lomas,, donde todos pueden tener un auto por vivienda, pero, efectivamente, no todos salen en auto entre las siete un cuarto y las ocho y media de esos sectores también.

La señora Celis: ahora, también precisar que éste es el modelo del Estudio de Capacidad Vial que, por norma se exige y que nosotros tenemos que ocupar. Si nosotros usáramos otras mediciones, en el fondo, no serían parte de la revisión. Lo que sí y ahí tienen Uds. razón, esta modelación, para la cantidad de viviendas del proyecto, sí se hace en detalle para el Estudio de Impacto Vial, que se hace para el proyecto. Los IMIV sí contemplan la medición exacta de acuerdo a la cantidad de estacionamientos que genera un proyecto habitacional y el impacto en el contexto inmediato. Los IMIV proponen medidas de mitigación entre las 12 y 8 cuadras alrededor del proyecto y esas mitigaciones pueden incluir ensanches viales, cambios de semáforo, rediseño de gestión de tránsito y de intersecciones y eso, obviamente, también trae consigo proyectos que tienen que ver con ingeniería vial. Po ejemplo, uno de esos y yo creo que va a salir de todas maneras cuando se haga el Estudio, va a ser el ensanche de Avda. El Rodeo. Obviamente, se van a tener que materializar en toda su extensión, hasta El Huinganal, las dos pistas por sentido. Eso va a tener que ser sí o sí en todo el tramo, dado que está en el área de influencia del Estudio de Impacto Vial que hay que hacer, como obligación, por normativa, en el momento de aprobar el Proyecto de Edificación de las viviendas. Entonces, son modelaciones distintas para cada etapa del proceso. Para la Etapa de Modificación a un Plan Regulador, se ocupa esta modelación, que está establecida por la SECTRA y que está englobada en lo que es el Estudio de Capacidad Vial, que lo que hace es revisar, de acuerdo a las densidades proyectadas y de acuerdo a las densidades del entorno, cómo funciona el modelo y, por otro lado, viene después, una vez que esta normativa se apruebe y podamos aprobar un proyecto de edificación asociado al proyecto de las 500 viviendas, se estudia en particular, de acuerdo a la cantidad de estacionamientos que realmente se van a aprobar en el proyecto, porque no necesariamente, aquí todo se hace de acuerdo a la normativa, el proyecto va a tener que cumplir una normativa de estacionamientos asociados a las viviendas, que seguramente va a ser uno por vivienda y, además, a lo mejor, va a haber que adicionarle también estacionamientos de visita. Todo eso después se modela en el Estudio de Impacto Vial y se establecen las medidas de mitigación.

El presidente señor Lira: es decir, lo que estamos viendo hoy día son los impactos de esta modificación del Plan Regulador, pero los verdaderos impactos van a ser en el Estudio de Impacto Vial, cuando realmente aprobemos el proyecto que se va a construir aquí. Entonces, lo que estamos viendo hoy día es una cosa parcial en relación a cómo va a ser a futuro, porque lo importante es ver cómo va a ser el proyecto y ahí ver qué impacto va a tener y ahí, seguramente, vamos a tener que hacer una serie de modificaciones en las calles, en el tránsito, en los semáforos, en lo que está definido para poder mitigar este proyecto de vivienda. Así que me gustaría centrar que son dos discusiones distintas.

SECRETARÍA MUNICIPAL

La señora Celis: y, además, contemplar que como esto es una modelación de un Instrumento que, finalmente es teórico, la modelación se hace con la capacidad total de las vías. O sea, se hace pensando funcionando El Rodeo con su capacidad máxima, cosa de que, efectivamente, cuando se haga el Estudio de Impacto Vial, las medidas de mitigación que sean obligación del proyecto, se puedan materializar y se ejecuten. O sea, cuando se haga la medición, porque ahí hay que hacer una medición particular y eso se hace con los horarios peak, horarios punta mañana-tarde, etc., etc.; eso es particular del proyecto y ahí van a surgir las medidas de mitigación, ensanches o lo que sea, que va a ser una obligación del proyecto.

El señor Errázuriz: lo que Ud. dice, Alcalde, yo creo que es bastante acertado, porque cuando se ve este proyecto, inicialmente se ve que tiene dos salidas y, bueno, por temas que todos conocemos, vemos que se reduce a una. Entonces, por sentido común uno dice, chuta, si estaba pensado para dos salidas es porque, realmente, necesita dos salidas, no creo que se les haya ocurrido. O sea, la necesidad del proyecto era tener dos salidas, por lo tanto, si vamos a reducir a una, obviamente, va a haber un tema y yo creo que hay que estudiar y hay que ser súper claros que vamos a tener que tener más alternativas que sólo esta salida; eso es una realidad y sería muy importante dejarlo muy en claro en esta discusión, porque si bien se ha dicho que para el próximo Plan Regulador vamos a contemplar nuevas salidas, pero todas las propuestas que hacen los vecinos, a todas se les dijo que no. Entonces, hay como un cierto sentido como si fuese ésta la única y sería súper importante que Ud. aclarara que no va a ser la única y que el Alcalde también lo ha reforzado ahora, pero sería bueno reforzar eso también, porque de lo contrario, vamos a tener una sola salida a una sola calle, en la cual nos dicen que van a salir 30 autos, pero yo creo que va a ser un poco más; el 6% me imagino que debe ser un poco más. Entonces, siguiendo la línea que dice el Alcalde, está bien, nos tenemos que enfocar en que esto es sólo un Anteproyecto, pero yo creo que para la tranquilidad de todos los vecinos, tanto de los que se van a ir a vivir ahí como los que actualmente viven en el sector, es importante mencionar que nosotros no nos vamos a quedar de brazos cruzados y vayamos a dejar que si esto, realmente, no funciona de esa manera, lo vayamos a dejar así. O sea, que vamos a tener alternativas. Sería bueno que eso se reforzara.

El presidente señor Lira: bueno, es muy cierto lo que dice el Concejal. Aquí lo que nosotros estamos haciendo es un cambio del Plan Regulador para poder llevar adelante este proyecto. No podemos solucionar todo, porque no tenemos todos los antecedentes, no tenemos todos los estudios, pero sí el proyecto nos obliga a hacer todos

SECRETARÍA MUNICIPAL

los estudios y, obviamente, seguramente no va a ser una salida. El sentido común nos dice que no puede tener una salida, tienen que ser dos, tres salidas y ese Estudio va a reflejar que tenemos que hacerlo. También estamos contemplando continuar con el desarrollo y todo el estudio para integrarlo en la modificación del Plan Comunal General, queremos incorporarlo ahí, pero sí hay algo importante, que ésta es una primera etapa donde tenemos que hacer esta modificación, para poder continuar con el desarrollo del proyecto y poder avanzar en eso. Paralelamente, vamos a ir haciendo todos esos otros estudios. De partida, el desarrollo del proyecto, todos los estudios viales y también el Plan Regulador Comunal general, en donde podemos hacer ahí, perfectamente, la modificación. Así que eso es lo que les quería proponer.

La señora Celis: Alcalde, también complementar que la Actualización del Plan Regulador, una vez que terminemos este proceso, nosotros ya vamos también a hacer el llamado a Consulta Pública del Anteproyecto. Por lo tanto, lo vamos a trabajar cercanamente y eso ya es un compromiso y, por otro lado, nosotros, con el equipo técnico, haciendo el análisis y la sugerencia de eliminar esta salida por el Colegio San Rafael, no significa que estemos viendo otras alternativas. Lo que pasa es que, en esta propuesta no podemos incorporar, porque sería un nuevo gravamen desconocido por la comunidad y nos obligaría a tener que exponer nuevamente y la verdad es que el apuro de avanzar, en este minuto, este terreno es un terreno mediterráneo, si no le damos un acceso, factibilizar un acceso, desde el punto de vista de la norma, para poder hacer las expropiaciones y poder empezar a materializar esa calle, lo que pueda dar origen a que el SERVIU pueda ya a empezar a hacer los llamados y poder trabajar en un proyecto, porque ya el SERVIU nos dijo que, si no tenemos un acceso materializado y ejecutado, no podemos iniciar el llamado para poder hacer el proyecto. Ésa es una de las cosas, estamos viendo varias alternativas para que eso se acelere, pero primero tiene que haber la norma. Por eso, como nos va a llevar un poco más de tiempo buscar otra salida, negociar también y conversar con los dueños de los terrenos, lo hemos previsto para la Etapa de la Actualización del Plan Regulador Comunal, donde tenemos un par de meses todavía para poder hacer esa propuesta.

El señor Comber: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: sí, adelante

El señor Comber: unas consultas más menores y después otras más mayores. Una de las menores: el Estudio de Capacidad Vial considera también el flujo que atraen los colegios de la zona, ¿cierto?, porque no es solamente lo que sale, es lo

SECRETARÍA MUNICIPAL

que está cargado ya sobre la vía. O sea, los colegios, en ese sentido, son atractores y eso está considerado en el Estudio de Capacidad Vial. ¿Se hizo o se ha hecho alguna alternativa con todos los colegios, sin los colegios, como si alguno de los equipamientos variara?, en el sentido que parte de las discusiones que ha habido también sobre la zona es la existencia, en el futuro, de todos esos colegios o no; eso será decisión de cada colegio, pero es parte de lo que se ha conversado también. Es cosa de evaluar también, en el sentido de si es que hoy día la mayor carga es por vecinos, o es por la atracción que generan los colegios, para diferenciarlo, porque tal vez alguien me pueda decir: oye, sabes que las viviendas no son el mayor desafío vial que tenemos, sino que más bien, hoy día es la coordinación y administración de la entrada de los colegios; y eso también podría ser administrable. Por eso quería hacer esa consulta: qué es lo que más carga hoy día la capacidad vial de la zona.

El señor Vivaldi: hoy día la distribución de cuánto representan los viajes atraídos por colegios versus los viajes generados por vivienda, habría que ir a verlo en el modelo. No tenemos la información ahora desagregada a ese nivel, pero lo que sí podemos tener en cuenta es que estamos en el peor escenario, entre comillas, porque están todos los colegios considerados como activos y funcionando. Entonces, en el escenario de que alguno de esos colegios se reduzca o se traslade, siempre se va a descargar porque se elimina un atractor vial, como Ud. plantea, Concejal. Lo otro, como alcance a la consulta anterior, es que hay que tener en cuenta y está en la nota técnica que generaron los especialistas en el área de movilidad y capacidad vial, que la zona genera 340 viajes al día, no 30; pero de nuevo, de esos 340 viajes, considerando el estrato socio-económico de los hogares que vivirán en el futuro en el proyecto, sólo 30 se considera que se cargan en la hora más alta, o más álgida, que es esa hora punta de la mañana. No significa que en todo el día sólo salgan 30 autos, ni significa que solamente 30 personas se muevan en auto. La máxima carga es de 30 autos en la hora punta.

El señor Comber: en el escenario pesimista de un auto por vivienda.

El señor Vivaldi: claro, exactamente, por la distribución. Entonces, igual hay 310 viajes más que se están generando en ese sector, pero que, por las características socio-económicas de los hogares, se dan a través de peatón, tránsito, transporte público y otro tipo. Eso, en función de la metodología de la SECTRA, como decía Francisca.

El señor Comber: yo entiendo que las modelaciones SECTRA están definidas por un reglamento, no es que las inventemos nosotros. No suena muy cercano a la realidad que uno conoce, eso hay que decirlo también y expresarlo. O sea, una modelación de ese tipo creo que ha fallado, dado lo que vemos, no sé, en el contexto del Cerro 18, en el Pueblo, en Las Ermitas.

La señora Celis: pero, Concejal, una pregunta: ¿no carga de acuerdo a qué medición, porque no la tienen?. O sea, esto hay que confrontarlo con una medición real. Por eso le digo, la experiencia no es una medición. Los Estudios tienen que medirse y contarse autos. Por ejemplo, cuando uno hace un estudio de impacto vial, se pone un contador y se cuenta toda la cantidad de autos en las horas y así se definen las horas peak. Estas horas peak están definidas con esa encuesta y para el Estudio de Impacto Vial propio, se hace la medición específica del entorno inmediato y ahí se mide real y se hace con tiempo real al año. O sea, si el Estudio de Impacto Vial se tiene que realizar, por ejemplo, el año 2024, se va a medir el impacto vial a esa fecha y con números que realmente se pueden acreditar. Entonces, yo lo entiendo, hay veces que hay una percepción, pero la percepción no necesariamente es un número. Entonces, para poder hacerlo entender que, si hay que refutar el Estudio, hay que hacerlo con números y en este minuto sólo tenemos percepciones.

El señor Comber: no estoy refutando el Estudio, solamente estoy, tal vez, con la esperanza de que Uds. mismos han depositado respecto al IMIV, dado que esto es un Estudio de Capacidad Vial y después va a venir un Estudio de Impacto Vial. Creo que eso va a ser súper importante, dado que los datos que hoy día se presentan parecieran ser y es verdad, a partir de percepciones, pero percepciones un tanto compartidas de que la proyección de 30 autos en hora punta sería un tanto baja para las 500 viviendas, pero como bien dicen, eso se va a analizar después. Ése era uno de los temas más menores y con el tema de los colegios a mí me parece bien. Me encantaría, de todas maneras, después poder entender qué es salida y qué es atractor en la zona; con ese detalle también podría ser importante analizar el comportamiento de la zona. La segunda consulta es respecto a la 1.12, a la conexión que hacen con relación al Colegio Huelquén. Tenía la duda, en esa expropiación que se está generando respecto a la propiedad del Colegio Huelquén, ¿se expropia parte de la edificación, o es solamente parte del terreno?.

La señora Celis: se expropia una parte del terreno, que tiene una edificación liviana, sin permiso.

El señor Comber: ya, eso es, obviamente, distinto a lo que estábamos evaluando respecto del Colegio San Rafael.

La señora Celis: claro. En el Colegio San Rafael no se afectaba ninguna construcción. En el Colegio San Rafael lo que nos pasaba era que afectábamos parte de los estacionamientos, la circulación de ingreso del Colegio San Rafael y también los patios de los niños.

El señor Comber: y el distanciamiento mínimo respecto a la edificación, por eso me refiero a que afectábamos la edificación. Pero, respecto al distanciamiento que muestran en la imagen sugerida, abajo, nosotros en la conexión de Avda. El Rodeo con esta calle proyectada, la Calle 1, estamos llegando, por así decirlo en lenguaje simple, pegaditos a la zona azul y después, en la imagen de arriba se ve que nos despegamos. Porqué sería inviable lo que se está sugiriendo en la imagen de abajo, si es que continuaríamos con el mismo distanciamiento que nosotros mismos estamos proponiendo en la imagen, apegados a la zona de El Rodeo. ¿Se entiende la pregunta?.

La señora Celis: sí, se entiende. Es por el diseño geométrico de la vialidad. La verdad que ese ángulo, desde el punto de vista de la seguridad vial, no es aconsejable, sobre todo, porque va en ese ángulo y después te enfrentas directo a Avda. El Rodeo. Por eso que se plantea la solución de salir lo más recto posible hacia Avda. El Rodeo, para tener mayor visibilidad, es una solución más adecuada y, además, porque tratamos de interactuar lo menos posible con la Quebrada, aunque en el fondo, si Uds. ven, no la topa, igual las obras civiles me pueden generar problemas con la Quebrada y eso significa tener que ingresar al MOP para hacer un proyecto de ingeniería. El MOP en las revisiones, la DGA, se está demorando, por lo menos, uno a dos años. Entonces, nos retrasaría el poder ejecutar las obras de urbanización de esa vialidad. Sin proyecto aprobado por el MOP, si es que hay alguna intervención o se requiera rozar la quebrada, eso nos trae problemas logísticos, desde el punto de vista de la eficiencia de los tiempos.

El señor Comber: pero con la propuesta que estamos teniendo nosotros hoy día, con la que está propuesta, igual estamos rozando la zona azul y la ampliación de Avda. El Rodeo también se come parte del Estero. O sea, igual vamos a tener que pasar por el MOP.

La señora Celis: nosotros ahí todavía podemos precisar, incluso, el trazado; todavía se puede precisar, porque nosotros todavía podemos corrernos un poco.

El señor Comber: y respecto al ensanchamiento de El Rodeo, ahí sí, probablemente, requiera permiso del MOP.

La señora Celis: seguramente ahí sí y eso ya van a ser las obras de mitigación vial, pero que, efectivamente, no atrasan el proyecto. Lo que pasa es que en este minuto el proyecto está ciego, es mediterráneo y no tiene acceso. Las obras de mitigación se cobran al momento de la Recepción de las obras. Por lo tanto, está todo el proyecto; diseño, ejecución del proyecto hasta la Recepción. Entonces, hay un proceso y un período más largo para poder aprobar los proyectos de ingeniería y ejecutarlos.

El señor Comber: esa precisión que Ud. señala es bien importante, cosa que este trazado funcione como está planteado.

La señora Celis: exacto.

El señor Comber: al Colegio Huelquén no le vamos a generar algún problema similar al de los distanciamientos presentados por el Colegio San Rafael. No sé si se tuvo esa conversación, porque vamos a pasar por encima de una edificación sin permiso, menor, liviana, es distinta la situación, que si fuera parte de un pabellón del colegio, pero los distanciamientos respecto a ese punto, no sé si se analizaron.

La señora Celis: no hemos tenido esa conversación directa. Ahora, todos los colegios han sido informados, notificados y, además, se les pidió también permiso para poder incorporar parte de la información en el mismo colegio. De hecho, no recibimos ninguna observación más de la que se está señalando acá y que sólo hace alusión a esa esquina, no al resto del trazado.

El señor Comber: bien, se asume que están informados y si no hay ninguna información, estaría dentro de lo permitido.

La señora Celis: la observación que hay es, justamente, la que estamos leyendo.

El señor Comber: perfecto. Y, por último, esto podría ser más conflictivo, Alcalde y Directora; no, no es conflictivo. Estamos levantando la expropiación que estamos generando respecto a la calle del San Rafael, aludiendo que se va a volver a proponer

SECRETARÍA MUNICIPAL

un trazado distinto a la misma vía, en la Modificación N° 30. Es posible mantener la afectación y modificarla en la Modificación del Plan Regulador General, cosa de, más o menos, asegurarnos, entre comillas, porque entiendo que la obra del SERVIU, o sea todo el proyecto habitacional podría generarse ejecutando la mitad de la vía. O sea, no tenemos por qué construirla completa para que deje de ser mediterráneo el terreno. Por lo tanto, se deja la expropiación tal cual, se ejecuta la mitad de la vialidad, para poder permitir el proyecto y se espera a la Modificación General, para poder generar la segunda mitad de la vía; pero, al mismo tiempo, no generamos la incerteza de que el proyecto no va a contar con esa salida. O sea, veo dos grupos distintos que necesitan certeza. El colegio necesita certeza de que no se va a ver afectado y necesitamos también, creo yo, la certeza para los vecinos que van a vivir en el proyecto, de que el proyecto va a contar con más de una salida. Creo que es lo mínimo que podríamos poder proyectar. Entonces, si es que nosotros planteamos que vamos a modificar de todas maneras esta vía en la modificación general, también se puede proponer una alternativa distinta, que se mantiene la afectación tal cual está expresada hoy día, sin echar a perder al colegio, obviamente ejecutando la mirada a la calle, pero también esperando modificarla en la modificación general. Por eso digo que no es conflicto, al revés, yo creo que puede ser una buena solución, pero nos desordena un poco el orden de los acuerdos; quería plantear, al menos, alternativas. Creo que podría ser importante para el proyecto.

La señora Celis: sí, es atendible lo que Ud. señala. Lo que nosotros estamos pretendiendo hacer es confirmar el trazado que ya puede realizarse hasta la curva, donde cambia de 20 a 15 metros; ahí se hace el corte. Ese trazado es una certeza, porque con esa norma, el SERVIU empieza a trabajar. Con eso vamos a empezar a trabajar en las expropiaciones. Lo primero que tenemos que hacer es generar las expropiaciones para poder factibilizar la ejecución de esa vialidad; eso es una certeza y por eso cortamos ahí, porque, además, esa certeza involucra el terreno SERVIU, que es una obligación de urbanización. Después, si por cualquier motivo, la Actualización del Plan Regulador se atrasa un poco, porque nosotros vamos a ingresar a la Seremi la revisión del Plan completo, no es lo mismo que una modificación pequeña, que pueda que ser que la Seremi cumpla con el plazo de los 60 días y podamos tenerla aprobada. En el Plan Regulador Comunal puede ser que esos plazos se excedan, ya nos pasó con la modificación del Plan Regulador cuando hicimos Cordillera, que estuvo 6 meses dentro de la Seremi para poder ser aprobado. Entonces, esas certezas hacen que después no se pueda aprobar. Por ejemplo, si se cambia el trazado, el proyecto de loteo con construcción simultánea, que se quiera ingresar a la Dirección de Obras para ser aprobado, te va a obligar a materializar esto, porque esto es lo

que es la norma. Por eso que lo cortamos ahí, porque el hecho de ver otra alternativa de trazado, cambia el ángulo. Entonces, también cambia la morfología y el diseño geométrico de la calle. Por esa razón, lo cortamos estratégicamente ahí, porque, obviamente, esto se va a conectar, obligatoriamente, con la urbanización interna del proyecto y, a su vez, posibilita la salida, si es que tenemos que hacer algún cambio y ese cambio lo podemos hacer a través del loteo, dejarlo listo, mientras empalma con la que vamos a proyectar nosotros en la Actualización del Plan Regulador, pero como ya nos pasó la vez anterior, queremos tener las conversaciones correspondientes primero con los propietarios de los terrenos y poder factibilizar y tener una opción viable para proponer en la Actualización del Plan Regulador y, además, generar certezas al Colegio San Rafael de que, efectivamente, no va a pasar ese tramo, justamente, por las instalaciones de su colegio.

El señor Comber: si entendí bien el mecanismo, me parece súper ordenada la explicación, muy atendible. Para ver si entendí bien: se podría generar, como está afectada la mitad de la calle, obviamente, eso se tiene que hacer tal cual está expresado en la imagen que estamos viendo, lo que no está en amarillo y la parte que está en amarillo, nosotros podríamos continuar, en lo que sea terreno nuestro, por así decirlo, o terreno SER VIU, para continuar con esa calle, aunque no esté afectada, porque la podríamos hacer y luego hacemos calzar la afectación del Plan General con ese tramo y luego se terminaría haciendo el cachito que falta entre los dos colegios, entre el Bertait y el Colegio San Rafael. Para entender bien las etapas, porque nombró varias etapas ahí.

La señora Celis: las voy a explicar acá. Este tramo hasta acá, sería el que quedaría gravado y eso es una Declaratoria de Utilidad Pública, que genera una certeza, para que no se puedan iniciar las expropiaciones. Las expropiaciones serían en este terreno y en este terreno, porque de aquí ya es terreno del proyecto, este tramo de acá. Entonces, esto va a quedar también gravado. Eso significa que también es una Declaratoria de Utilidad Pública para el terreno del SERVIU y el proyecto de loteo con construcción simultánea, que tenga que desarrollar sus propias urbanizaciones, se tienen que conectar con esta vialidad y no pueden cambiar el trazado, porque eso ya es la Declaratoria y genera una obligación de urbanizar y ceder, junto después con las vialidades internas que desarrolle el proyecto. Y este ángulo, posiblemente cambie, porque no sabemos todavía por dónde lo vamos a trazar. Por eso que la cortamos acá, cosa de que esto empalme con el desarrollo interno y después empalme con la solución que seguramente ya la vamos a tener, para que el proyecto conecte acá, dentro de su terreno y después conecte con lo que sería la propuesta de la Actualización del Plan Regulador. Entonces, ésas son las etapas. Seguramente, cuando

SECRETARÍA MUNICIPAL

ya se esté desarrollando el loteo con su urbanización y se estén diseñando, ya vamos a tener previsto este ángulo y ellos van a poder consultar, dentro de sus vialidades externas, ese empalme, pero no lo queremos dejar gravado ahora, ya que no puedo cambiar el trazado, porque generaría una nueva afectación desconocida para un nuevo propietario y eso hace que tengamos que exponer de nuevo. Por eso mismo lo dejamos acá, que es, justamente, la intersección entre esta vialidad que tenía 15 metros y su continuidad de 20 metros.

El señor Comber: me parece ordenado, pero importante la explicación que está dando, porque hay un etapamiento en la ejecución, al menos, para que el proyecto cuente con esas dos etapas. Ahora, esto también, si lo puedo entender así, es un compromiso que se asume respecto a ejecutar esta vialidad en el loteo de construcción simultánea y en la Modificación N° 30. O sea, asumimos un montón de compromisos que, no por decirlos acá, son.

La señora Celis: bueno, igual la curva que queda ahí sin terminar, dice algo. La verdad que era súper complejo, podríamos haberla terminado, incluso llegando al terreno, pero para poder comprometer que vamos a trabajar esa continuidad, se deja esa curva al interior del terreno del SERVIU.

El señor Comber: entonces, la pregunta, Alcalde, era que ese compromiso está, ¿cierto?, para que también lo digamos con fuerza, porque veo que todo apunta para allá, pero para que quede claro, al menos, que ese compromiso de continuar la vialidad existe.

El presidente señor Lira: bueno, es lo que hemos visto, lo que hemos hablado con los propietarios y tendremos que buscar alguna solución. Ésa es la fórmula que estamos buscando a futuro. Obviamente, lo que dicen los Concejales aquí, tanto Benjamín como Michael hace mucho sentido. O sea, es difícil pensar que un proyecto así tenga una sola salida. Entonces, lógicamente, vamos a trabajar el punto.

El señor Comber: gracias, Alcalde.

El presidente señor Lira: ¿cuántas modificaciones son?

La señora Celis: son 13 Observaciones agrupadas en lo que es la Materia 1: Vialidad. Entonces, podría ser: apruebo los acuerdos de las 13 Respuestas de la Materia 1, que es Vialidad.

El presidente señor Lira: perfecto.

Si no hay más consultas en este punto, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly : apruebo las 13 Respuestas del tema asociado

a Vialidad.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: apruebo las 13 Observaciones agrupadas en el punto 1: Vialidad. Y también haciendo ver, Alcalde, los acuerdos asumidos aquí respecto al compromiso del desarrollo de las vialidades, que están integradas en casi todos los puntos, pero sobre todo en el punto 1.1 de la presente Observación. Así que, junto con eso, apruebo los puntos, Alcalde.

El presidente señor Lira: mucha gracias, don Michael

¿Señorita Paulette?

La señorita Guiloff: apruebo las 13 propuestas respecto a la Materia N° 1, que es Vialidad.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo las 13 propuestas asociadas a Vialidad y, obviamente, teniendo en consideración que se va requerir un Estudio de Mitigación Vial, para la tranquilidad de los vecinos.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

SECRETARÍA MUNICIPAL

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo 11 Respuestas, Alcalde. No estoy de acuerdo con la Respuesta 1.3, ni con la 1.8, en razón de que me gustaría tener más antecedentes sobre el Informe de Capacidad Vial. Como lo desconozco, prefiero, no sé si me pueda abstener en eso.

La señora Celis: sí

El señor Arellano: me abstengo en la 1.3 y en la 1.8, Alcalde.

El presidente señor Lira: muy bien, gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: de acuerdo con las 13 propuestas respecto a Vialidad.

El presidente señor Lira: muy bien, pues.

El presidente señor Lira: apruebo las 13 propuestas de este Punto de Vialidad.

Por lo tanto, se adoptan los siguientes Acuerdos:

ACUERDO N° 6970: 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 Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad a lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

En atención a la observación 1.1: Solicita eliminar calle en tramo de Colegio San Rafael.

ACUERDO 6970-1: por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación y se elimina el tramo proyectado de Calle 1, que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la Actualización PRC 2030.

SECRETARÍA MUNICIPAL

En atención a la Observación 1.2: Propone nuevas aperturas viales.

ACUERDO 6970-2: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación y se aclara que, ninguna de las nuevas aperturas viales propuestas por la comunidad es viable; ya sea por limitaciones topográficas, por razones de preservación de elementos de valor natural y paisajístico, por las afectaciones a utilidad pública que generan sobre propiedades y edificaciones privadas, o por razones económicas asociadas a los altos costos de ejecución de las alternativas de conexión propuestas. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la Actualización PRC 2030.

En atención a la Observación 1.3: Congestión vehicular.

ACUERDO 6970-3: con abstención del Concejal señor Rodrigo Arellano Falcón, se aclara la Observación indicando que, el Estudio de Capacidad Vial que acompaña la presente modificación, arroja que el proyecto no genera saturaciones importantes en el entorno, de acuerdo con las mediciones realizadas. adicionalmente, se aclara que, las medidas de mitigación vial asociadas al proyecto de vivienda en desarrollo forman parte del informe de mitigación vial (IMIV) que debe generar todo nuevo proyecto.

En atención a la observación 1.4: Calle afecta funcionamiento del colegio.

ACUERDO 6970-4: por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación y se aclara que, conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta a la Observación 1.1, se acoge la solicitud de eliminar el tramo proyectado de Calle 1, que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.

En atención a la observación 1.5: Solicita adicionar nuevas aperturas viales a las propuestas.

ACUERDO 6970-5: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación y se aclara que, las dos conexiones nuevas asociadas a la apertura de la Calle 1 (correspondiente a la unión de las Calles 1 y 2 originales de la Imagen Objetivo), son las que mayor viabilidad tienen desde el punto de vista de su ejecución. El

SECRETARÍA MUNICIPAL

resto de las aperturas viales propuestas por la comunidad en la Observación 1.2, no son viables; ya sea por limitaciones topográficas, por razones de preservación de elementos de valor natural y paisajístico, por las afectaciones a utilidad pública que generan sobre propiedades privadas, o por razones económicas asociadas a los altos costos de ejecución de las alternativas de conexión propuestas. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la Actualización PRC 2030. Se sugiere revisar Acuerdo 6970-2 de respuesta a la Observación 1.2.

En atención a la observación 1.6: Solicita dejar diseño de vialidad a proceso de PUH.

ACUERDO 6970-6: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que, la apertura de la Calle 1 como vía de ingreso, es requisito indispensable para hacer posible el desarrollo del PUH, ya que otorga al terreno donde se emplazará el proyecto, conexión con una vía pública existente. Sin embargo, ello no reemplaza las calles que tendrá que considerar el propio proyecto, como parte de las obras de urbanización que se deben ejecutar, cuyo diseño efectivamente deberá ser coherente con el resto del PUH y se definirá en el marco del desarrollo del proyecto habitacional. Se sugiere revisar Acuerdo 6970-1 de respuesta a la Observación 1.1.

En atención a la observación 1.7: Solicita eliminar proyección de vía Camino Nido de Águilas.

ACUERDO 6970-7: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que, la eliminación del tramo de la Calle l12 Camino Nido de Águilas, comprendido entre Av. El Rodeo y Av. Paseo Pie Andino, deberá ser evaluada en el marco del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (en curso), toda vez que dicha vía no queda totalmente incorporada dentro del límite del polígono de la presente modificación.

SECRETARÍA MUNICIPAL

En atención a la observación 1.8: Solicita estudio de impacto vial.

ACUERDO 6970-8: con abstención del Concejal señor Rodrigo Arellano Falcón, se aclara la Observación, indicando que, el Estudio de Capacidad Vial que acompaña la presente modificación, arroja que el proyecto no genera saturaciones importantes en el entorno, de acuerdo a las mediciones realizadas. en relación al Estudio de Impacto Vial, el proyecto de vivienda en desarrollo, deberá elaborar un informe de mitigación vial (IMIV) donde se evaluará el impacto vial que generará el proyecto sobre su entorno y se proponen medidas de mitigación para reducir dicho impacto. Se sugiere revisar Acuerdo 6970-3 de respuesta a la Observación 1.3

En atención a la observación 1.9: Solicita aclarar la factibilidad de ejecución de las calles.

ACUERDO 6970-9: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que, la totalidad del trazado propuesto para la Calle 1 es factible de ser ejecutado. Sin embargo, conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta a la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.

En atención a la Observación 1.10: Solicita modificar trazado de calle en tramo de Colegio San Rafael.

ACUERDO 6970-10: por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación, indicando que, conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta a la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael. No obstante, se estudiarán alternativas adicionales de ingreso al terreno en la Actualización PRC 2030.

En atención a la Observación 1.11: Solicita eliminar calle en tramo El Rodeo Interior.

ACUERDO 6970-11: por unanimidad de los presentes, no se acoge la observación, indicando que, se mantiene el trazado original propuesto para la calle 1 en tramo que conecta con calle el rodeo interior.

SECRETARÍA MUNICIPAL

En atención a la Observación 1.12: Solicita modificar trazado de calle en tramo el rodeo interior.

ACUERDO 6970-12: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación, indicando que se mantiene el trazado original propuesto para la Calle 1, en tramo que conecta con Av. El Rodeo aledaño a la Quebrada Los Pitufos.

En atención a la Observación 1.13: Solicita dejar únicamente calle de tramo El Rodeo Interior.

ACUERDO 6970-13: por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación, indicando que, conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta a la Observación 1.1, se decidió eliminar el tramo que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael.

El presidente señor Lira: seguimos con la Directora

Vámonos al otro Punto.

La señora Celis: seguimos ahora con el resto de las clasificaciones.

Vamos a pasar a la Materia 2: Medio Ambiente. Aquí tuvimos 55 Observaciones, agrupadas en dos Observaciones que vamos a ver a continuación.

Materia 2: Medio Ambiente:

Observación 2.1: Contaminación Acústica

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos. Se exponen distintos efectos que generaría la construcción de la Calle 1 proyectada sobre el predio en que se emplaza el Colegio San Rafael, asociado a la contaminación acústica, entre ellos: ruido ambiental, ruido de camiones y maquinarias, afectaciones sobre la concentración y aprendizaje de los niños, dificultad para realizar las clases adecuadamente, efectos negativos sobre los niños con trastorno autista que asisten al colegio.

La señora Celis: en esta Observación se agruparon 50 ingresos.

Aclaración Técnica: se aclara que la eliminación del tramo de la calle, en el Colegio San Rafael, respecto de la Observación 1.1, se eliminan las externalidades negativas asociadas a la contaminación acústica que implica en dicha calle. Aquí también cabe señalar que, efectivamente, una vez que este proyecto se ejecute y se desarrolle, obviamente, va a tener que cumplir también con las mitigaciones que genere el ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental y ahí también son evaluados estos aspectos, teniendo en consideración que también el Concejo ha pedido evaluar una nueva apertura de calle, que también podría quedar no tan cerca quizás, pero también podría ser una alternativa. Todos esos antecedentes tienen que ser evaluados cuando ingresen al Servicio de Evaluación Ambiental.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que, con la eliminación del tramo proyectado de la Calle 1 que afecta al predio donde se emplaza el Colegio Polivalente San Rafael, se mantienen las condiciones acústicas existentes en el sector. Ver Observación Acuerdo 1.1.

Materia 2, seguimos con la Observación 2.2: Daño Medioambiental. Aquí tenemos 5 Observaciones agrupadas.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: se exponen distintos efectos que generaría la construcción de la Calle 1 proyectada sobre el predio en que se emplaza el Colegio San Rafael, asociado a daño medioambiental; entre ellos: destrucción de parte de la naturaleza, que actualmente está intacta en el sector; se destruye un cerro sin preocupación por el medio ambiente ni por hacer algo más natural y acogedor; no hay conciencia de la vegetación nativa ni de los humedales que hay en la zona; el proyecto genera contaminación ambiental.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) 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 deberá presentar un plan de manejo y deberá ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental, para etapa de desarrollo del proyecto, conforme a la Ley 19.300, Sobre Bases Generales de Medio Ambiente. También señalar que lo que exija el SEA, deberá

SECRETARÍA MUNICIPAL

estar aprobado antes de la construcción de las viviendas; 2) es importante aclarar que la presente modificación no cuenta con competencias para realizar Estudios de Impacto Ambiental o Declaraciones de Impacto Ambiental asociados a la construcción de vivienda, 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 y que de acuerdo al Ordinario RRNN N° 202 de la Seremi de Medio Ambiente, de fecha 06 de marzo del año 2023, informa la adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica. 3) En relación a la apertura de la Calle 1, remitirse a la Observación 1.1.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar, 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 Sistema de Evaluación Ambiental y desarrollar el Plan de Manejo de Recuperación de Bosque Nativo, materias que serán de competencia del SERVIU Metropolitano, en la Etapa de Desarrollo del Proyecto Habitacional, con el apoyo del Municipio.

Con esto hemos terminado la Materia

El presidente señor Lira: muy bien, pues

Aquí estamos absolutamente de acuerdo en que todo tiene que hacerse con los Estudios, por el impacto que puede producir un proyecto como éste. Así que lo vamos a someter, por supuesto, a todos los Estudios de Impacto Ambiental.

No sé si hay comentarios en este Punto

Si no, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly, son dos puntos

El señor Daly : apruebo los dos puntos, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

SECRETARÍA MUNICIPAL

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: apruebo las dos aclaraciones que se emitieron en este punto, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo las dos propuestas referentes a medio ambiente, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo las dos propuestas, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo las dos Respuestas, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo las dos propuestas de Medio Ambiente, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco.

El presidente señor Lira: apruebo yo también las dos propuestas de medio ambiente.

Por lo tanto, se adoptan los siguientes Acuerdos relacionados con la Materia de Medio Ambiente:

SECRETARÍA MUNICIPAL

En atención a la Observación 2.1: Contaminación acústica

ACUERDO 6970-14: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que, con la eliminación del tramo proyectado de Calle 1, que afecta al predio donde se emplaza el Colegio San Rafael, se mantienen las condiciones acústicas existentes en el sector. Se sugiere revisar Acuerdo 6970-1 de respuesta a la Observación 1.1.

En atención a la Observación 2.2: Daño medioambiental.

ACUERDO 6970-15: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que, el proyecto habitacional 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 de Bosque Nativo, materias que serán de competencia del SERVIU Metropolitano, en la Etapa de desarrollo del proyecto habitacional, con el apoyo del Municipio.

El presidente señor Lira: muy bien, señora Francisca, seguimos.

La señora Celis: Materia 3, Disminuir Altura. Aquí tenemos una Observación agrupada, que tuvo 11 ingresos.

Observación 3.1: Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamientos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: el Concejo Municipal acordó, en su Sesión SE-284, que se respetaría el concepto de gradualidad en la construcción de las viviendas, para evitar el abalconamiento sobre nuestras casas y mitigar la provocación del ruido, situación que en la nueva propuesta de zonificación no se estaría respetando. 2) Se crea una nueva Zona HP4, cuyo fundamento es dar gradualidad a la altura de edificación. Sin embargo, se emplaza en una zona de alta pendiente, 22,5%, dejando a los vecinos de calle Camino Colonial totalmente expuestos en lo visual y lo acústico. 3) Solicitamos que la Zona HP4 sea reemplazada por una mayor extensión de área verde nueva, asegurándose que ésta cubra todas las áreas de mayor pendiente. La gradualidad en cuanto a la altura de edificación, deberá entonces, trasladarse a la Zona HP6, dejando

SECRETARÍA MUNICIPAL

dentro de esta área, zona establecida como HP2, al poniente del terreno, para la construcción de casas tan anheladas por los allegados, Zona HP4 y Zona HP6. 4) Es importante señalar que la gradualidad de altura debe respetarse respecto a todos los vecinos colindantes existentes y debe quedar reflejada en el Plan Regulador del terreno. 5) Dada la diferencia de altura entre los vecinos residentes en las casas de hasta dos pisos y la altura de edificación de hasta 6 pisos, sumada la diferencia de cota de 20 a 30 metros respecto a las viviendas del sector, se produce un abalconamiento que impacta en la privacidad de las casas y en la propagación del ruido. Para esto, proponemos extender el área verde y la construcción escalonada, siendo las viviendas más cercanas a los vecinos colindantes existentes; edificación tipo casas de hasta dos pisos y dejando las de mayor altura en forma escalonada, en el borde del terreno cercano a la calle Camino Nido de Águilas. 6) Los edificios que piensan construir, al estar en un cerro, serán mucho más altos que los pisos reales que tengan. Esto es francamente malo para todos los vecinos que colindarán con ellos, ya que la privacidad de sus jardines se acabará y la calidad de vida será otra. En la práctica, esto equivale a construir edificios de cuatro pisos, cuyo primer piso equivaldría a uno de seis. Es decir, una torre de diez pisos, junto a casas de dos pisos. Las alturas de las construcciones se deben ir incrementando de manera gradual, pasando de los 2 a los 4 y luego a los 6 pisos. Esto se logra estableciendo, a continuación del área verde nueva, una franja de construcciones de máximo dos pisos, similar a lo que ocurre con los vecinos colindantes en El Huinganal, barrio donde estará inserto el proyecto y destinando, luego hacia el poniente, una segunda franja, que permita construcción de como máximo 4 pisos y restringiendo la máxima altura a 6 pisos en la porción más al oriente del predio. De esta manera, se estaría aplicando el mismo concepto de gradualidad en la transición de las alturas que se utiliza como idea eje en la Actualización del PRC de toda la comuna, tanto del proyecto hacia sus vecinos como dentro del mismo proyecto.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) el Concejo Municipal fijó, en Acta de Sesión Extraordinaria 284, como parte de los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto, que la altura máxima deberá integrar los conceptos de gradualidad e integración. 2) En función de lo anterior, la propuesta de Anteproyecto toma como base la zonificación de la altura de la Alternativa 1 y genera una franja de Zona HP4, donde la altura máxima se reduce a 4 pisos y 14 metros, con la finalidad de generar gradualidad entre el futuro proyecto y las viviendas emplazadas al oriente del terreno. Se debe tener presente que la altura actual de la Zona J, original del terreno, considera 10,50 metros de altura, por cuanto sólo es un aumento de 3,5 metros. 3) De igual forma, se mantiene la propuesta que consideraba mayor superficie de área verde AVN2, la cual 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

SECRETARÍA MUNICIPAL

del proyecto. 4) En total, se genera una distancia que varía entre los 100 y 130 metros entre las viviendas existentes en torno a Camino Colonial y la Zona HP4, debiendo considerar que la zona en cuestión no será edificada por completo, sino que albergará parte de la urbanización, calles y edificaciones del proyecto de vivienda que se desarrolle. 5) Respecto a la gradualidad con las zonas colindantes, se aclara que la Zona J, La Dehesa, del Plan Regulador Comunal vigente, admite una altura máxima de dos pisos y 10.50 metros y colinda con una porción de 3.200 metros cuadrados de Zona HP6, donde por superficie y emplazamiento es poco probable que se desarrolle vivienda en altura, siendo más factible el emplazamiento de zonas de áreas verdes, equipamiento con el que debe contar todo proyecto de vivienda. Sin embargo, la decisión sobre la distribución y diseño final del proyecto, es materia del proyecto de arquitectura, cuyo desarrollo es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio. 6) Respecto de la gradualidad con las zonas colindantes, se aclara que la Zona L, Circulación Vial del Plan Regulador Comunal vigente, admite una altura máxima de 5 pisos y 20 metros de altura para el Uso Equipamiento. En la actualidad, en la Zona L colindante con el proyecto, se emplazan dos establecimientos educacionales, con edificaciones que varían entre los dos y tres pisos de altura, existiendo una diferencia de 9,5 metros si se alcanzara la altura máxima de 6 pisos en la Zona HP6 aledaña. 7) No obstante, en el marco del plano urbano habitacional, se podrán trabajar soluciones de diseño que permitan generar una propuesta conciliadora con el contexto, en términos de la distribución, emplazamiento y orientación que tendrán las edificaciones del proyecto de vivienda. 8) Respecto a la respuesta de zonificación planteada en las solicitudes vecinales, se realizó un cálculo de cabida estimativo, que arroja como resultado una cabida inferior al mínimo de 500 viviendas requeridas para el desarrollo del proyecto. A continuación, se desglosa el cálculo realizado. De acuerdo a la presentación que hicieron los vecinos y la gráfica que ellos mandaron, la Zona HP6, con 350 habitantes por hectárea, quedaría con 3,8 hectáreas, lo que daría una cantidad de 1.137 habitantes, lo que arrojaría una cantidad de 334 viviendas. Asimismo, la Zona HP4, con 350 habitantes por hectárea, quedaría reducida a una hectárea, con 350 habitantes, lo que daría una cabida de 88 viviendas. Finalmente, la HP2 propuesta por los vecinos, con una densidad de 43 habitantes por hectárea, daría lugar a 0,85 hectáreas, con 37 habitantes, lo que daría lugar a 9 viviendas. Si sumamos la totalidad de las viviendas con este desglose, daría un total de 1.724 habitantes y un total de 431 viviendas, muy por debajo de las 500 viviendas mínimas que tenemos que contemplar para el proyecto de vivienda de interés público.

Acuerdo Sugerido: Se recomienda aclarar que la propuesta de zonificación del Anteproyecto, incorpora una franja de Zona HP4 en su costado poniente, buscando la inclusión de los conceptos de gradualidad e integración. No

SECRETARÍA MUNICIPAL

obstante, en el marco del Plano Urbano Habitacional PUH, se podrán trabajar soluciones de diseño que permitan generar una propuesta conciliadora con el contexto, en términos de la distribución, emplazamiento y orientación que tendrán las edificaciones del proyecto de vivienda.

El presidente señor Lira: muy bien

Se ofrece la palabra en este Punto.

El señor Comber: sí, Alcalde.

Una consulta respecto a esto: la Observación, a pesar de que hace una zonificación que no resulta, no soporta el proyecto, habla del tema de la gradualidad, que lo resuelven con un área verde enorme. Entonces, claro, ahí se produce ese problema que empuja hacia atrás las zonas de edificación y eso hace que la densidad no dé para las 500 viviendas. Pero respecto a la zonificación que ya está propuesta, sin modificar la zona, hoy día hay cuatro pisos y esto, Directora, se habló en alguna instancia, que se requería un posible escalonamiento. Entonces, no es que las casas iban a tener cuatro pisos de altura sobre la quebrada, sino que, probablemente, esto iba a requerir un escalonamiento, pero ese escalonamiento podría también ser posible con los mismos tres pisos que hoy día están estipulados en la Zona J. O sea, el HP4 podría corresponder a algo más cercano a la Zona J, aceptando todavía el escalonamiento y también siendo mucho más cercano a la propuesta, al anhelo de tener casas en algunas zonas del sector. Entonces, manteniendo las densidades, postular tres pisos al menos en la zona morada, cosa que puedan convivir el concepto de la vivienda con patio, o la vivienda unifamiliar, junto al concepto de la gradualidad, sin necesariamente hacer crecer el área verde de la forma como está planteada, porque vemos que no flota la propuesta.

La señora Celis: efectivamente, como lo hemos señalado, las alturas de 4 pisos son los máximos. O sea, se pueden hacer dos, tres pisos y hasta cuatro pisos. La idea de dejar los cuatro pisos es dar cierta flexibilidad, porque las zonificaciones hoy día son rígidas y el proyecto puede tener escalonamientos y, justamente, tener implicancias sobre el diseño. En ese sentido, aquí lo importante y por eso también marcar la diferencia, la zonificación no determina el proyecto. El proyecto lo determina el Plan Urbano Habitacional y lo que se va a trabajar con los vecinos y la comunidad, así como también los distanciamientos, las orientaciones, el tipo de vivienda no está definido y no es materia de la planificación urbana. En ese sentido, lo que se trata de dar aquí, con una

SECRETARÍA MUNICIPAL

zonificación, es dar las condiciones para que cualquier tipo de proyecto sea posible y no tener que encasillar un proyecto a cumplir con ciertos requerimientos. También, otra cosa que habíamos conversado anteriormente, es que, efectivamente, este proyecto tiene que contener vialidad. La vialidad que, seguramente, va a tener que dar acceso también al Parque, no puede ocupar el Parque. Entonces, va a tener que adicionarse y, seguramente, va a ocupar parte de la Zona del HP4 y eso también hace que el distanciamiento fije la amplitud que se quiere generar y darle acceso a ese Parque, lo que va a generar la vialidad y así mismo, en el fondo, las viviendas también van a tener menor superficie de HP4 para desarrollarse. Por lo tanto, para no estrangular la propuesta, se sugiere mantener los cuatro pisos, para dar mayor flexibilidad al proyecto. Ése es el tope, 4 pisos, podrían ser 3 ó 2, va a depender del desarrollo del diseño del proyecto.

El presidente señor Lira: bueno, eso es lo importante, que el PUH va a ser un desarrollo consensuado, pero también hay que considerar que aquí estamos hablando de 100 a 130 metros. No sé en qué parte de la comuna tenemos un distanciamiento así. Entonces, estamos hablando de una cosa única de distanciamiento, con parque entre medio, con vegetación nativa y una cosa yo diría no usual en lo que es la comuna, porque a todos nos gustaría tener más de cien metros de distanciamiento, pero no es algo que se dé normalmente. Aquí se está dando un distanciamiento entre los 100 y 130 metros, va a haber una calle, además entre medio, que va a distanciar aún más a las casas. Entonces, es bueno aclarar ese punto: la dimensión respecto a lo que es la comuna.

La señora Celis: y, además, señalar que también esto va a brindar beneficios multistémicos a la comunidad. Más que el distanciamiento, yo creo que aquí lo importante es el sentido de integración. El Parque es un factor de integración, además de poder consolidar vistas y tener lugares de esparcimiento; eso es lo que busca el proyecto. Además, ese parque, con una vialidad, lo va a poder conectar de mejor manera y, por lo tanto, ahí se está dando un espacio público de calidad, que va a beneficiar tanto a los vecinos que ya existen viviendo ahí en el sector de El Huinganal y del sector de Camino La Laguna y El Rodeo, como también a los nuevos vecinos que van a llegar a vivir al proyecto habitacional. Entonces, yo creo que más que verlo como una distancia, hay que verlo como un lugar de integración, con un espacio público de calidad, que integra y que genera beneficios multisistémicos con biodiversidad, con una quebrada que se está trabajando para que se consolide como un humedal urbano y que, además, se va a conectar con el Parque Huinganal y que vamos a tener por ahí también un acceso peatonal y vamos a poder tener la posibilidad de ir conectando nuestros parques a través de la quebrada. Entonces, yo creo que son muchos los beneficios que se obtienen con esta propuesta y, además, también se logra lo que nosotros les habíamos prometido y lo que se había acordado en la Sesión Extraordinaria de la Imagen Objetivo, que era generar también esta integración, pero con gradualidad.

El presidente señor Lira: es importante también el tema del humedal urbano. Hemos visto la discusión que se ha producido en la prensa, con la

SECRETARÍA MUNICIPAL

nueva Ley de Humedales Urbanos. Aquí se está proponiendo que estos humedales sean humedales urbanos, lo cual también le da una proyección a futuro de que se van a mantener así. Es una garantía para los vecinos, que estos humedales se van a conservar y se van a proteger y se van a acoger a esta Ley de Humedales Urbanos. Así que también eso es una cosa adicional muy importante.

Muy bien, pues, lo sometemos a consideración del Concejo, entonces, es un punto en este caso:

Don Cristián Daly

El señor Daly : apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: podemos visualizar un segundo, Directora, la lámina. Bueno, este punto no me termina de cuadrar.

El presidente señor Lira: yo ofrecí la palabra, Concejal

El señor Comber: sí, ya hablé, si yo sé. Voy a emitir mi observación, pero también para transmitir el punto, más allá de seguir dándole vuelta. Apruebo el punto, porque también creo que hay una confianza en el proceso, en las cosas que se han dicho acá. Solamente que la discusión sobre el distanciamiento o no distanciamiento, me parece que no es ésa la discusión, sino más bien es la discusión de la topografía; lo he mencionado hartas veces y el abalconamiento o no abalconamiento o del relacionamiento de cuerpos que son en altura con otros que no son en altura. Las medidas que se han expuesto acá, quiero decirlo también, no me parecen las correctas; las mediciones que yo he hecho no corresponden ni a cien ni a ciento treinta metros, punto uno. Punto 2, en otras partes de la comuna en que hay quebradas, la distancia es de 80 y 100 metros, porque la morfología, la topografía genera una condición distinta a que si fueran distanciamientos planos. Cien metros, estamos hablando de una cuadra, o sea, es un distanciamiento enorme. Entonces, discrepancias con datos que no van escritos acá y por eso voy a aprobar el punto, Alcalde, porque no está escrito, pero, con algunas de las opiniones que se han dado acá, quiero decir que no estoy de acuerdo, porque no me parece que los números estén cuadrando con lo expuesto, pero lo que está escrito ahí, lo puedo aprobar.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Por eso le estaba dando una vuelta porque me parece que algunos de los datos o cosas que van añadidos a esta Observación, no están siendo tan precisos y por eso me gustaría y voy a seguir insistiendo, que esto hay que verlo en corte y en proyecto y eso asumo y por eso también paso la pelota al proyecto. Acá va a ser importantísima esa solución que Ud. está diciendo Directora, que se va a ver en proyecto y no en norma. Yo creo que le estamos poniendo mucha carga a la norma y éstas son cosas de proyecto. Por eso apruebo el Punto, pero no podía dejar de hacer la observación respecto a la distancia, a las relaciones y esas cosas. Yo creo que vamos a tener que entrar a un grado de precisión mucho mayor mañana u hoy día en la tarde, porque me parece que no está muy ajustado.

La señora Celis: no hay ningún problema, Concejal. Efectivamente, son mediciones aproximadas, porque todas las viviendas están a una distancia distinta del parque y de la propuesta. Así que también lo podemos medir con precisión. También en la Etapa de Proyecto y en el PUH también vamos a poder trabajar con esos elementos y con esas distancias para poder establecer ciertos criterios. Así que no hay ningún problema en que lo sigamos trabajando. Aquí quizás también mencionar que nosotros ponemos una aclaración, porque la Observación hace una precisión en que no se está cumpliendo el sentido de la gradualidad. Nosotros creemos que, con la propuesta sí se cumple. Por eso que ponemos aclarar y no acoger. Obviamente, la propuesta de zonificación que proponen los vecinos no se acoge, se mantiene lo que se propuso en el Anteproyecto, justamente, porque entendemos que eso responde al concepto de gradualidad.

El presidente señor Lira: bien, pues. Por eso que se habla de 100 a 130 metros y los metros son metros, así que son medibles. Muy bien, pues.

Señorita Paulette Guiloff

La señorita Guiloff: estoy de acuerdo, Alcalde, con la Respuesta a la Observación, relacionada con la materia de disminuir altura, entendiendo lo que hablaba la Directora que, en el marco del Plan Urbano Habitacional se van a discutir y vamos a poder trabajar el diseño que permita una propuesta conciliadora en torno a altura, gradualidad y todo ese tipo de cosas que son tan importantes para los vecinos.

El presidente señor Lira: ¿aprueba el punto?

La señorita Guiloff: sí, le dije que lo aprobaba.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

SECRETARÍA MUNICIPAL

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: Alcalde, yo estoy de acuerdo con la respuesta entregada con respecto a la disminución de la altura, la materia del punto 3, porque hemos sido enfáticos en que vamos a respetar y vamos a hacer todos los esfuerzos por tener una gradualidad.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Benjamín

Don Rodrigo Arellano

El señor Arellano: apruebo el punto 31 también, Alcalde, bajo el acto de buena fe, por cierto, de que vamos a discutir después el modelo adecuado para respetar los principios de gradualidad e integración que hemos acordado en este Concejo.

El presidente señor Lira: perfecto, muchas gracias, don Rodrigo.

Don Francisco Madrid

El señor Madrid: apruebo la propuesta N° 3, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

En atención a la observación 3.1: Solicita gradualidad de alturas y evitar abalconamiento.

ACUERDO 6970-16: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que, la propuesta de zonificación del anteproyecto, incorpora una franja de Zona HP(4) en su costado poniente, buscando la inclusión de los conceptos de gradualidad e integración. No obstante, en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH) se podrán trabajar soluciones de diseño que permitan generar una propuesta conciliadora con el contexto, en términos de la distribución, emplazamiento y orientación que tendrán las edificaciones del proyecto de vivienda.

El presidente señor Lira: seguimos, entonces.

Adelante, señora Francisca.

La señora Celis: continuamos con la Materia N° 4: Área Verde. Acá tenemos 4 Observaciones.

Observación 4.1: solicita eliminar el área HP4 y adiccionarla al área verde. Aquí tenemos agrupadas 9 Observaciones.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) se crea una nueva Zona HP4, cuyo fundamento es dar gradualidad a la altura de edificación. Sin embargo, se emplaza en una zona de alta pendiente, 22,5, dejando, a los vecinos de calle Camino Colonial, totalmente expuestos a lo visual y lo acústico. Según el Estudio Fundado de Zona de Riesgo, hecho para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, la Zona HP4 se ubica en la zona de gran pendiente, con procesos de ladera, de susceptibilidad alta, lo que corresponde a Área de Riesgo. 3) Reemplazar la Zona HP4 propuesta por una extensión de área verde nueva, asegurándose de que ésta cubra todas las áreas de mayor pendiente. 4) Destinar el área verde a preservación y restauración ecológica cerrada, con acceso controlado a través del Parque El Huinganal. Ello, para preservar el invaluable valor ecológico y medioambiental de las quebradas y futuros Humedales El Gabino, La Rucia y Los Pitufos, conservando la cobertura vegetal existente y fomentando la reforestación del área verde nueva con la vegetación nativa.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la propuesta de Anteproyecto, toma como base la zonificación de la Alternativa 1 y genera una franja de Zona HP4, donde la altura máxima se reduce a 4 pisos, con la finalidad de generar gradualidad entre el futuro proyecto y las viviendas emplazadas al oriente del terreno; 2) de igual forma, se aclara que, en la propuesta de Anteproyecto, se realizó una media entre el área verde propuesta en la Alternativa 1 y 2 AVN2, de tal manera de hacer que ésta juegue un rol integrador y de gradualidad, que permite generar un espacio de transición con beneficios multisistémicos para la comunidad: residentes y futuros beneficiarios del proyecto. 3) En relación al Riesgo, se aclara que tanto el Estudio Fundado de Riesgo que acompaña la Modificación N° 30, como el desarrollado para la Actualización del Plan Regulador Comunal Lo Barnechea 2030 en curso, identifica la presencia de moderadas susceptibilidades de

SECRETARÍA MUNICIPAL

procesos de ladera en el área sujeta a modificación. 4) Respecto a la propuesta de zonificación planteada en las solicitudes vecinales, se realizó un cálculo de cabida estimativo, que arroja como resultado una cabida inferior al mínimo de 500 viviendas requeridas para el desarrollo del proyecto. A continuación, se desglosa el cálculo realizado: HP6, 300 habitantes por hectárea, daría como resultado 3,8 hectáreas, con 1.337 habitantes, con un resultado de 334 viviendas.

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger, manteniendo la franja de Zona HP4 propuesta, buscando la inclusión de los conceptos de gradualidad e integración y garantizar que el proyecto puede albergar las 500 viviendas comprometidas.

Observación 4.2: Solicita eliminar área verde. Aquí tenemos dos Observaciones.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) Lo Barnechea es la cuarta comuna con mayor cobertura vegetal de Santiago, con una cobertura arbórea de 34%, lo que se explica por la gran cantidad de jardines, bandejones, plazas y parques, incluyendo el recientemente inaugurado Parque El Huinganal, reconocido en el Anteproyecto de la modificación; 2) es una comuna que carece de suelo para viviendas sociales con un déficit estimado de 3 mil familias. 3) Los 15.211 metros cuadrados destinados a área verde AVN2, según la propuesta de Anteproyecto, equivalentes al 15% del terreno, debiesen destinarse a las familias sin casa, para mejorar su densidad, cabida o diseño de emplazamiento. Ello, considerando que, además, el proyecto tendrá áreas verdes que deben cederse como exigencia de urbanización. 4) Solicitamos eliminar el área verde AVN2 y destinar estos 15.211 metros cuadrados, en su totalidad, al Uso de Suelo ZHP4, para priorizar la calidad, amplitud y sustentabilidad de los terrenos para vivienda social, evitando que se repitan los problemas de hacinamiento que sufrimos hoy.

La señora Celis: Aclaración Técnica: como antecedentes generales respecto de la justificación de la inclusión de áreas verdes en el terreno, se deben tener presente y en consideración, los siguientes aspectos: 1) el Plan Regulador vigente reconoce como área de riesgo la franja de 40 metros de la Quebrada El Gabino, dispuesta en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que en el marco de la Actualización del Plan Regulador Comunal y en la presente modificación, se propone ajustar, de conformidad a lo señalado en el artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

SECRETARÍA MUNICIPAL

2) entre los antecedentes expuestos en el plano, destacan las fajas de restricción determinadas por la Dirección de Obras Hidráulicas, la DOH. Ahí se señala: franja de restricción de 20 metros, desde eje Quebrada El Gabino, por riesgo de inundación, según Ordinario N° 884, de fecha 19 de octubre de 2004, según el Plano SB 632 del año 2005, Lo Barnechea; franja de restricción de 10 metros desde el eje afluente Quebrada La Rucia por riesgo de inundación, según Ordinario N° 884, de fecha 19 de octubre de 2004, según Plano SB 63205, Lo Barnechea. 3) Lo anterior es reforzado con la definición de un área de riesgo de inundación por desborde de cauce y flujos AR1B, reconociendo las áreas expuestas a muy alta susceptibilidad de inundación, para los efectos de la aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 4) Por otro lado, la Municipalidad está impulsando la Declaración de la Quebrada El Gabino y su afluente, como Humedal Urbano, 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 contexto 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. 5) El área verde nueva AVN2 propuesta no sólo atiende la condición de área verde recreativa, 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, posibilite la conexión peatonal entre el sector sujeto a modificación y Avda. El Rodeo, mediante la continuidad del Parque El Huinganal hacia el sur. En ese sentido, el área verde se plantea como una oportunidad de integrar espacios colectivos de la comunidad presente en el territorio, a través de futuros senderos y ciclopaseos, a través de un sistema de áreas verdes, que otorgue beneficios multisistémicos y de biodiversidad. 6) El ancho del área verde en cuestión apunta a generar una gradiente que permita generar gradualidad entre las edificaciones de 4 y 6 pisos, que se construirán en el terreno donde se dispone la localización del proyecto habitacional y aquellas viviendas existentes en el sector de El Huinganal, al tiempo que se busca resguardar las condiciones naturales y paisajísticas presentes en el entorno de la Quebrada El Gabino.

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger, manteniendo el área verde nueva AVN2 propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad, integración y beneficios multisistémicos, resguardando el valor natural y paisajístico presente en el área.

Observación 4.3: Solicita la disminución del área verde. Aquí también tenemos 1 Observación.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: más viviendas, menos áreas verdes, ya que hay mucha área verde en nuestra comuna y tenemos un parque al lado y muchas familias que necesitamos casas.

La señora Celis: Aclaración Técnica: como antecedente general respecto de la justificación de mantener áreas verdes en el terreno, se deben considerar los siguientes aspectos: 1) el Plan Regulador vigente reconoce como área de riesgo, la franja de 40 metros de ancho de la Quebrada El Gabino, dispuesta en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que en el marco de la Actualización del Plan Regulador y en la presente modificación, se propone ajustar, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 2) entre los antecedentes expuestos, en el plano destacan las franjas de restricción por riesgo de inundación de 20 metros para el eje de la Quebrada El Gabino y 10 metros para la Quebrada La Rucia, restricciones determinadas por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP. Lo anterior es reforzado con la definición de un área de riesgo de inundación por desborde de cauce y flujos, AR1D, reconociendo las áreas expuestas a muy alta susceptibilidad de inundación para los efectos de la aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 4) Por otro lado, la municipalidad está impulsando la Declaración de la Quebrada El Gabino y su afluente como Humedal Urbano, lo que implica un resguardo del área del corredor biológico de alta relevancia, de conformidad a lo señalado en la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales, con el objeto de proteger los humedales urbanos. A su turno, es importante destacar que el contexto reglamentario señala en su artículo 3, que se deberán considerar acciones que permitan planificar la protección, conservación y uso racional de los Humedales Urbanos de forma integrada a otros elementos del entorno construido. 5) El área verde nueva AVN2 propuesta no sólo tiene la condición de área verde recreativa, 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, posibilita la conexión peatonal entre el sector sujeto a modificación y Avda. El Rodeo, mediante la continuidad del Parque El Huinganal hacia el Sur. En ese sentido, el área verde se plantea como una oportunidad de integrar espacios colectivos de la comunidad presente en el territorio, a través de futuros senderos, ciclopaseos, a través de un sistema de áreas verdes y que otorgue beneficios multisistémicos de biodiversidad. 6) El ancho del área verde en cuestión, apunta a generar una gradiente que permita generar gradualidad entre las edificaciones de 4 y 6 pisos que se construirán en el terreno en que se dispone la localización del proyecto habitacional y aquellas viviendas existentes en el sector de El Huinganal, al tiempo que se busca también resguardar las condiciones naturales y paisajísticas presentes en el entorno de la Quebrada El Gabino.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger, manteniendo el área verde nueva AVN2 propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad e integración y resguardar el valor natural y paisajístico presentes en el área.

Observación 4.4: Solicita área verde sin condiciones de riesgo. Esta Observación tuvo un ingreso.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: consulta dónde estarán las áreas verdes donde podrán jugar los niños y adolescentes, ya que la Zona AVN2 propuesta tiene un riesgo de peligrosidad no apto para niños y sus juegos, ya que son bajadas de agua y lugares con mucha pendiente. ¿Dónde se considera esto, área verde en medio de los edificios y casas, para la recreación de la comunidad?.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) el área verde propuesta en el Anteproyecto corresponde a la Zona AVN2, la cual alcanza una superficie de 15.211 metros cuadrados, o 1,5 hectáreas y representa casi el 9% del sector sujeto a modificación. En el plano de zonificación elaborado durante la Etapa de Anteproyecto y expuesto a Consulta Pública, es posible apreciar que la Zona AVN2 no se encuentra expuesta a riesgo y sólo cerca de 2 mil metros cuadrados, el 13% de ella se encuentra emplazado en una zona de pendientes moderadas, que van desde el 19,5% al 46%. Ese dato hay que arreglarlo, porque en realidad va entre el 19,5 y 36%, que es moderada. 2) De igual forma, es relevante mencionar que a la Zona AVN2 se le suman las concesiones de equipamiento y área verde que deberá considerar el proyecto de viviendas que se desarrollará para el sector, cuyos detalles, en términos de diseño, superficie y distribución, serán materias a tratar en el marco de la elaboración del Plano Urbano Habitacional actualmente en curso.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que el área verde nueva AVN2 propuesta se encuentra emplazada en zonas de pendientes moderadas o bajas, lo que permite el emplazamiento de juegos infantiles y equipamiento deportivo en ella. Sin embargo, los detalles relativos al diseño, superficie y distribución de dichas áreas, será materia a tratar en el marco del Plano Urbano Habitacional actualmente en curso y a cargo del SERVIU Metropolitano, con apoyo y participación del Municipio.

Con esto concluimos las Materias y las Observaciones referidas a Área Verde.

El presidente señor Lira: muy bien, muchas gracias, señora Francisca.

No sé si tenemos alguna duda, si no, lo sometemos a consideración del Concejo, son cuatro puntos.

Don Cristián Daly

El señor Daly : estamos de acuerdo con los cuatro, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: Alcalde, yo voy a aprobar los cuatro. Se ven dos visiones muy contrapuestas, la verdad. Es tremendamente difícil ver cómo podría mejorarse la propuesta. Yo creo que da un buen intermedio. O sea, en ese sentido las propuestas intermedias muchas veces no dejan contentos a los grupos, pero al menos permiten un acuerdo. Yo por eso voy a apoyar la resolución que se está tomando de continuar con la definición actual, Alcalde. Eso sería.

El presidente señor Lira: Ud. aprueba las cuatro, entonces.

El señor Comber: sí, de la 4.1 a la 4.4

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: totalmente de acuerdo, Alcalde, con el Concejal Comber. Es súper difícil tomar la decisión, pero a mí lo que me importa es que se cumpla con el proyecto y que en el proyecto estén las 500 viviendas comprometidas; eso lo conversamos con la Directora y eso se asegura con el área verde propuesta y por eso se llegó justamente a un intermedio. Por lo tanto, apruebo las cuatro propuestas.

El presidente señor Lira: muchas gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: Alcalde, yo voy a aprobar las cuatro respuestas en materia de área verde.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Benjamín

SECRETARÍA MUNICIPAL

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: Alcalde, yo también voy a aprobar las cuatro respuestas propuestas para responder las consultas de área verde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo las cuatro propuestas respecto a área verde. Lo que me deja tranquilo es que, finalmente, más allá de este tema, las 500 viviendas van y eso a mí me deja tranquilo.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco.

El presidente señor Lira: yo apruebo las cuatro Observaciones

Por lo tanto, se adoptan los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 4.1: Solicita eliminar área HP-4 y adicionarla al área verde.

ACUERDO 6970-17: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación, indicando que se mantiene la Zona HP(4) propuesta, buscando la inclusión de los conceptos de gradualidad e integración, garantizando que el proyecto pueda dar cabida a las 500 viviendas comprometidas.

En atención a la Observación 4.2: Solicita eliminar área verde.

ACUERDO 6970-18: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación, indicando que se mantiene el área verde nueva (AVN2) propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad, integración y beneficios multisistémicos, resguardando el valor natural y paisajístico presente en el área.

En atención a la Observación 4.3: Solicita disminución del área verde.

ACUERDO 6970-19: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación, indicando que se mantiene el área verde nueva (AVN2) propuesta, con la finalidad de generar un corredor verde, incluir los conceptos de gradualidad e integración, y resguardar el valor natural y paisajístico presente en el área.

En atención a la Observación 4.4: Solicita área verde sin condiciones de riesgo.

ACUERDO 6970-20: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que el área verde nueva (AVN2) propuesta, se encuentra emplazada en zonas de pendientes moderadas a bajas, lo que permite la implementación de juegos infantiles y equipamiento deportivo. Sin embargo, los detalles relativos al diseño, superficie y distribución de dichas áreas, serán materia para tratar en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), actualmente en curso y a cargo del SERVIU Metropolitano, con apoyo y participación del Municipio.

El presidente señor Lira: muy bien, ¿señora Francisca?

La señora Celis: continuamos con la Materia N° 5: Riesgo. Aquí vamos a tratar dos Observaciones.

Observación 5.1: Estudio de Riesgo por proceso de laderas. Aquí se agrupa un total de 6 Observaciones.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: en relación a los procesos de ladera: 1) de acuerdo a lo expuesto en el Anexo 1 del Estudio Fundado de Riesgo para el Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, publicado en mayo de 2020, se establece que el terreno en cuestión presenta procesos de ladera de susceptibilidad moderada y alta; 2) sin embargo, en el Anexo 1, Estudio Fundado de Riesgo, Etapa III, Anteproyecto Modificación MPRC-LB-30, Proyecto Nido de Águilas, presentado recientemente, desaparecen las áreas de riesgo por procesos de ladera. Esto, a pesar de que

SECRETARÍA MUNICIPAL

la metodología utilizada para realizar el Estudio fue exactamente la misma en ambos Estudios, parece sospechoso, dado cómo, evidentemente, esta municipalidad ha empujado este proyecto que, justamente, se produzca un cambio en un punto que limitaría las posibilidades de construcción según el mismo criterio que la comuna ha aplicado en otros sectores. 3) El terreno presenta zonas de gran pendiente con procesos de ladera de susceptibilidad alta, lo que corresponde a áreas de riesgo, según el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Es de vital importancia considerar este riesgo, el cual, en el caso de producirse por un proceso de ladera, llevaría a que todo el material arrastrado llegue a nuestras casas, que se encuentran a una Cota 30 metros más baja que la futura edificación. Otro punto más para considerar es el gran valor de una extensa área verde con una cobertura vegetal que limite el riesgo de proceso de ladera. 4) Se debe permitir un estudio topográfico independiente, a quienes estén interesados, para saber, realmente, si hay riesgo alto o no de proceso de ladera, previo a la aprobación de la zonificación planteada en el Anteproyecto.

La señora Celis: Aclaración Técnica en relación a los procesos de ladera: 1) de acuerdo con el Estudio Fundado de Riesgo elaborado en el marco de la Modificación N°30, los factores considerados para definir la susceptibilidad de procesos de ladera, fueron la pendiente del terreno, la presencia de afloramiento de roca y la existencia de unidades geológicas de mala calidad geotécnica, formación abanico, o asociados a grandes remociones en masa, mega deslizamientos, ocurridas en el pasado. 2) Lo anterior, permitió concluir que, en el área del proyecto, no se identificaron zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociadas a procesos de ladera, existiendo sólo presencia de susceptibilidad moderada, asociada a zonas con laderas naturales o taludes con intervalos entre los 15 y 25 grados. 3) Se aclara que el plano de zonificación de susceptibilidad de peligros naturales referido, asociado al Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal 2030, de enero del año 2020, fue elaborado durante la Etapa de Diagnóstico del mencionado Estudio. Posteriormente, en el marco de la Etapa de Imagen Objetivo, julio de 2021, se realizaron modificaciones a la cobertura de susceptibilidades obtenidas hasta el momento para todo el territorio urbano, de manera de permitir una correcta aplicabilidad en la planificación. Se procedió a una edición final, de carácter manual, de aquellas zonas que aún, habiendo ejecutado los pasos anteriores, todavía presentaban ruido innecesario o anchos reducidos menores a cien metros, zonas con pequeños y persistentes polígonos aislados, bordes de polígonos irregulares o con embahiamientos estrechos, etc. A continuación, es posible comparar e identificar que existe una depuración de la información, debido a los avances del Estudio, lo cual consta en los antecedentes publicados. 4) Por último, importa señalar que se mantiene la coherencia entre las susceptibilidades identificadas en ambos Estudios

SECRETARÍA MUNICIPAL

Fundados de Riesgo, tanto de la Actualización del Plan Regulador Comunal Lo Barnechea 2030, como de la Modificación N° 30. Para mayor información sobre el procedimiento y definición de las coberturas y planos de susceptibilidad, se sugiere remitirse al Estudio Fundado de Riesgo correspondiente.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que el Estudio Fundado de Riesgo de la Modificación N° 30, concluye que, en el área del proyecto, existe riesgo de inundación por desborde de cauce y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociadas a procesos de ladera.

Observación 5.2: Estudio de Riesgo por Inundaciones por Desborde de Cauces. Aquí tuvimos ocho Observaciones agrupadas.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos en relación a las inundaciones por desborde de cauces: 1) el terreno colinda con el Estero El Gabino, por fuera del terreno y por su afluente la Quebrada La Rucia, dentro del terreno. Además de la Quebrada Los Pitufos, dentro del terreno, que presentan susceptibilidad de inundación por desborde de cauces muy alta, según el Anexo N° 1, Estudio Fundado de Riesgo Etapa III, Anteproyecto Modificación MPRC-LB30, Proyecto Nido de Águilas, publicado por la municipalidad. No se identifican otras áreas de susceptibilidad de inundación en el terreno en estudio, como sí lo hacen los estudios previos en la misma zona. 2) De acuerdo a lo expuesto en el Anexo 1, Estudio Fundado de Riesgo para el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, publicado en mayo 20 de 2020, el plano muestra, además de los esteros y quebradas ya mencionadas, otras áreas de susceptibilidad de inundación alta dentro del terreno, no consideradas en el Anexo N° 1, Estudio Fundado de Riesgo, Etapa III, Anteproyecto de Modificación MPRC-LB30, Proyecto Nido de Águilas, presentado para este proyecto, ni menos para el Anteproyecto de Modificación del Plan Regulador.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) en relación a las inundaciones por desborde de cauce, se aclara que el plano de zonificación de susceptibilidad de inundación por desborde de cauces referidos, asociados al Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal Lo Barnechea 2030, de fecha enero de 2020, fue elaborado durante la Etapa de Diagnóstico del mencionado Estudio. Posteriormente, en el marco de la Etapa de Imagen Objetivo, julio de 2021, se realizaron modificaciones a la cobertura de susceptibilidad obtenida hasta el momento. Para permitir una correcta aplicabilidad en planificación, se procedió a una edición final, considerando las declaraciones de zonas inundables, mediante los Ordinarios de la Dirección General de Aguas, a través de los documentos emitidos por la

SECRETARÍA MUNICIPAL

Dirección de Obras Hidráulicas y la Dirección General de Aguas, además de la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana. Estos documentos definieron fajas de 40 cauces diferentes, a las que se les asignó una susceptibilidad muy alta respecto a otras áreas de susceptibilidad de inundación de alta, dentro del terreno, no consideradas. Se aclara que éstas corresponden a un elemento de la cartografía base correspondiente al elemento quebradas, como se puede apreciar en la simbología que acompaña los planos referidos. Por último, importa señalar que se mantiene la coherencia entre las susceptibilidades identificadas en ambos Estudios Fundados de Riesgo, tanto en la Actualización del Plan Regulador Comunal Lo Barnechea 2030, como de la Modificación N° 30. Para mayor información del procesamiento y definición de las coberturas y planos de susceptibilidad, se sugiere remitirse al Estudio Fundado de Riesgo correspondiente. 2) Antecedentes y Fundamentos en relación a las inundaciones por desborde de cauce: 1) considerar las franjas de restricción por riesgo de inundación de 20 metros para el Estero El Gabino y 20 metros para la Quebrada de La Rucia, según el Ordinario DOH 08884, de fecha 19 de octubre del año 2004; 2) considerar los cauces y quebradas con susceptibilidad muy alta de riesgo de inundación, Estero El Gabino y Quebrada de La Rucia y la Quebrada Los Pitufos, como áreas que corresponden a áreas de riesgo, según el artículo 2.2.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 3) permitir un estudio, independiente a quienes les interese, para evaluar otras zonas de riesgo de inundación dentro del área de estudio, previo a la elaboración de zonificación de este Anteproyecto.

Esta Observación, para entenderla bien, tenía antecedentes respecto de las inundaciones por desborde de los cauces y tenía los dos puntos que señalamos, con su aclaración técnica y después tenía otra Observación, que era la que acabo de leer. Le voy a decir a Carolina, para que quede más claro.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos en relación a las inundaciones por desborde de cauce: 1) considerar las fajas de restricción por riesgo de inundación de 20 metros para el Estero El Gabino y 20 metros para la Quebrada La Rucia, según Ordinario DOH 884, de fecha 19 de octubre de 2004; 2) considerar los cauces y quebradas con susceptibilidad muy alta de riesgo de inundaciones, Estero El Gabino y Quebrada La Rucia y la Quebrada Los Pitufos, como áreas que corresponden a áreas de riesgo, según el artículo 2.2.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 3) permitir un estudio, independiente a quienes les interesa, para evaluar otra zonas de riesgo de inundación dentro del área de estudio, previo a la elaboración de zonificación de este Anteproyecto.

La señora Celis: ahora viene la Aclaración Técnica de este grupo de Observaciones del Punto 2. 1). En relación a la franja de restricción determinada por la Dirección de Obras Hidráulicas, se identifican dos al interior del área sujeta a modificación: 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 de 2004, según el Plano SB-63205 Lo Barnechea; y 2) de acuerdo con el Estudio Fundado de Riesgo, elaborado en el marco de la Modificación N° 30, se identifica presencia de muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauce en el área sujeta a modificación, correspondiente a una franja medida desde el eje de la Quebrada El Gabino y La Rucia hacia cada lado, con un ancho de 20 y 10 metros, respectivamente; y zona de inundación definida en función de la morfología del cauce en la Quebrada Los Pitufos. 3) En base a lo anterior, la propuesta de Anteproyecto considera la definición de un área de riesgo de inundación por desborde de cauce y flujos, AR1B, que reconoce la muy alta susceptibilidad de inundación por desborde de cauce presente en el área de estudio.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que el Estudio Fundado de Riesgo de la Modificación N° 30, concluye que, en el área del proyecto, existe riesgo de inundación por desborde de cauce y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociadas a procesos de ladera.

Éstas serían las dos Observaciones que tienen relación con la Materia de Riesgo.

El presidente señor Lira: muy bien, muchas gracias, señora Francisca.

Se ofrece la palabra en este punto.

El señor Comber: Alcalde, solamente un detalle. Respecto a la pregunta 2 de este mismo punto, se indica que los dos anchos de las áreas de riesgo serían de 20 metros a cada uno de los lados y luego, en la respuesta se aclara que, uno de los dos, es 20 y la otra es 10. ¿Ésa habrá sido una confusión respecto a la revisión?, porque nosotros estamos pensando en un antecedente distinto.

SECRETARÍA MUNICIPAL

La señora Celis: si vemos acá la secuencia de los planos, la primera lámina es de Cartografía. La Cartografía es donde muestra el elemento agua. Después de eso se hace una depuración de la información y después se contrasta con los documentos de la DOH. En ese sentido, si pasamos a la de la derecha, se van a fijar que la Quebrada El Gabino tiene un ancho mayor que la Quebrada La Rucia. La Quebrada El Gabino tiene 20 metros a cada lado del eje. En el fondo, un total de 40 metros, 20 y 20; y la Quebrada La Rucia tiene 10 metros, 10 y 10, un total de 20 y por eso que tienen distintos anchos graficados. Y Los Pitufos está graficado de acuerdo a lo que señala el Estudio de Riesgo, de acuerdo al riesgo de inundación y desborde.

El señor Vivaldi: sólo complementar que yo creo que hay una incompreensión de parte de los que hicieron la Observación, que asumieron que todas las franjas de restricción eran parejas en 20. Efectivamente, lo que dicen los antecedentes y los planos de loteo, es esta diferencia que se pone en la Aclaración Técnica de 20 y de 10, desde el eje y es la misma incompreensión respecto de lo que dice la Directora que, en el fondo, lo que se entiende como riesgo no reconocido, en verdad es el elemento quebrada de la Cartografía; no es un riesgo.

El presidente señor Lira: muchas gracias por la aclaración.

Lo sometemos a consideración del Concejo, si no hay más comentarios, son dos puntos:

Don Cristián Daly

El señor Daly : estoy de acuerdo, Alcalde, con estos dos puntos.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: apruebo ambos puntos, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Alcalde. ¿Señorita Paulette Guiloff?
La señorita Guiloff: apruebo ambos puntos también,

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

puntos. ¿Don Benjamín Errázuriz?
El señor Errázuriz: apruebo las respuestas a estos dos

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

puntos, Alcalde. ¿Don Rodrigo Arellano?
El señor Arellano: apruebo las respuestas a estos dos

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

Alcalde. ¿Don Francisco Madrid?
El señor Madrid: apruebo las propuestas de los dos puntos,

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco.

Por lo tanto, se adoptan los siguientes Acuerdos:

ACUERDO 6970-21: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que el Estudio Fundado de Riesgos de la Modificación MPRC-LB-30 concluye que, en el área del proyecto, existe riesgo de inundación por desborde de cauce y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociados a procesos de ladera.

En atención a la Observación 5.2: Estudio de Riesgos por Inundaciones por Desborde de Cauces.

ACUERDO 6970-22: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que el Estudio Fundado de Riesgos de la Modificación MPRC-LB-30 concluye que, en el área del proyecto, existe riesgo de inundación por desborde de cauce, definiendo fajas de restricción y no se identifican zonas donde se justifique definir áreas de riesgo asociadas a procesos de ladera.

El presidente señor Lira: muy bien, señora Francisca, seguimos.

La señora Celis: vamos a pasar al otro block: Materia N° 6, Estudio de Impacto Ambiental.

Observación 6.1: Estudio de Impacto Ambiental proyecto. Esta Observación agrupa un total de 6 ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) en el terreno hay presencia de especies nativas en diferentes densidades, que forman bosque nativo en alrededor de 6 hectáreas. Creo que debe considerarse, especialmente, acerca de las quebradas y esteros que allí existen. 2) El terreno deberá ser estudiado cuando el proyecto de vivienda se ingrese al Sistema de Declaración de Impacto Ambiental, ya que al ser un proyecto de más de 300 viviendas, deberá, al menos, ingresar una Declaración de tipo Ambiental, o si corresponde, un Estudio de Impacto Ambiental, para determinar el área exacta que corresponde al Bosque Nativo, la presencia o no de especies con goce de protección especial, con lo cual se establecería un Bosque de Preservación, o bien, si se determina que corresponde a un Bosque Nativo o no de Preservación, correspondería desarrollar el Plan de Manejo por Tala de Bosque Nativo, según la Ley 20.283, Ley Sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal. 3) Según informes preliminares, los vecinos expertos en temas medioambientales y especies nativas, se establece un área de mayor valor ecológico, por la mayor presencia de especies del bosque esclerófilo, como quillayes de gran tamaño, maitenes y peumos, entre otros. 4) Qué pasa con el Estudio de Impacto Medioambiental. Hay algunas especies nativas que requieren protección, hay también zonas de agua cuyo perímetro sin construir tampoco parece tampoco estar respetándose. 5) En el área reducida de AVN, Área Verde Nueva, desde la Imagen Objetivo original del 2021 a la Alternativa 1 presentada hoy, deja afuera del Área Verde Nueva, un área con árboles nativos de mayor dimensión, de todo el terreno.

La señora Celis: 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 deberá presentar un Plan de Manejo y deberá ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental para su Etapa de Desarrollo del Proyecto, conforme a la Ley 19.300, Sobre Bases Generales de Medio Ambiente. También señalar que lo que exija el Sistema de Evaluación Ambiental debe estar aprobado antes de la construcción de las viviendas. 2) Es importante aclarar que la presente Modificación N° 30 no cuenta con competencias para realizar Estudios de Impacto Ambiental, o Declaraciones de Impacto Ambiental asociadas a la construcción de las 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 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, que fueron aplicados, adecuadamente, según consta en Ordinario N° 203, de fecha 06 de marzo del año 2023, emitido por la Seremi de Medio Ambiente.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que la presente Modificación no cuenta con las competencias 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 el proyecto de construcción en sí.

Ésta es una Observación de esta Materia, así que ahora pueden proceder a evaluar.

El presidente señor Lira: muchas gracias, señora Francisca

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

¿Don Cristián?

El señor Daly : apruebo la Respuesta, 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: apruebo la propuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo la Respuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo la Respuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo la propuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

ACUERDO 6970-23: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la presente modificación 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 de planificación territorial y no en el proyecto habitacional.

El presidente señor Lira: seguimos, señora Francisca,

Materia N°07:

La señora Celis: Materia N° 07: Humedales y Cursos de Agua.

Observación 7.1. Aquí tenemos agrupadas 6 Observaciones y de esta materia es una sola Observación.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) considerar en la planificación urbana del terreno, la potencial condición de humedal urbano del Estero El Gabino, sus afluentes la Quebrada de La Rucia y Los Pitufos, en concordancia con el objetivo de proteger los cauces naturales que ha impulsado la misma municipalidad; 2) la municipalidad, a través del Departamento de Sostenibilidad, se trazó el objetivo de hacer estudios y análisis para solicitar la Declaración de Humedal Urbano de todos los esteros, quebradas y sus afluentes del área urbana de la comuna que aún no han sido declarados como tales, lo que incluye, en este terreno, a los cauces del Estero El Gabino y sus afluentes, la Quebrada La Rucia y su afluente subterráneo Sin Nombre, así como la Quebrada Los Pitufos. Con el objetivo de proteger estas áreas de gran biodiversidad de flora y fauna aún presentes en estos cauces, la municipalidad está trabajando para la protección de dichas áreas, a través de la Declaración de Humedal Urbano y de una Ordenanza Municipal sobre Protección de Humedales Urbanos. 3) Los humedales contribuyen de modo decisivo al bienestar humano, al desempeñar funciones de las cuales se derivan múltiples beneficios, como diversidad biológica, amortiguación de las inundaciones, mitigación y adaptación del cambio climático, abastecimiento de agua y previsión de alimentos, materiales y medicinas.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la presente modificación recoge la potencial condición de humedal urbano del Estero El Gabino, sus afluentes y las Quebradas La Rucia y Los Pitufos, mediante las Zonas AR1V, AVN2 y ZERH, lo que implica el resguardo del área de corredor biológico de alta relevancia, de conformidad con lo señalado en la Ley 21.202. A su turno, es importante destacar que el texto reglamentario, anteriormente 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; 2) en forma paralela, la municipalidad está impulsando la Declaración de la Quebrada El Gabino y su afluente como humedal urbano, de conformidad con lo señalado en la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales, con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que los potenciales humedales urbanos están siendo considerados y protegidos en la propuesta, a través de las Zonas ZERH, que corresponde a la Zona Especial de Recurso Hídrico y la Zona del Área Verde AVN2, en coherencia con las iniciativas municipales de impulsar la Declaración de Humedal Urbano de la Quebrada El Gabino y su afluente La Rucia.

Ésta también es una Observación, así que lo sometemos a consideración.

El presidente señor Lira: muchas gracias, señora Francisca.

Lo sometemos a consideración del Concejo, entonces:

¿Don Cristián?

El señor Daly : apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: apruebo la Observación 7.1, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo la Respuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde, también la respuesta.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo la Respuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

En atención a la observación 7.1: Humedales y cursos de agua.

ACUERDO 6970-24: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que los potenciales humedales urbanos están siendo considerados y protegidos en la propuesta, a través de las Zonas ZERH y AVN2, en coherencia con las iniciativas municipales de impulsar la Declaración de Humedal Urbano de la Quebrada El Gabino y su afluente La Rucia.

El presidente señor Lira: pasamos, entonces, al punto N° 8, señora Francisca.

La señora Celis: Materia N° 8, Pendientes y Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Observación 8.1, Pendiente y Constructibilidad. Acá tenemos agrupadas 6 Observaciones.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos 1) preocupación por las altas pendientes que implican que el porcentaje máximo de ocupación de suelo no debe superar el 30% y como quieren poner 500 viviendas, ya que, si no, el proyecto no es rentable, es muy posible que se deba recurrir a las normas de excepción que la Ordenanza dispone para los proyectos de viviendas económicas o de interés público, que posibilitan mayor ocupación de suelo, lo que traería un hacinamiento de viviendas en el suelo más pequeño, donde es posible construir. 2) Existen en el terreno áreas de riesgo, tales como las quebradas, que tienen pendientes que impiden que, en algunos sectores, se pueda construir. Se debe hacer una ponderación de pendientes con coeficiente de constructibilidad. 3) El terreno propuesto para las zonas habitacionales preferentes ZHP4, ZHP6, presentan una pendiente promedio de 15,5, pero se desprende que el porcentaje máximo de ocupación de suelo es 20%. Si se suman ambas áreas con zonas habitacionales preferentes HP4 y HP6 proyectadas, el 20% para la Zona ZHP4, considerando el 22% de pendiente y de 30% para la Zona ZHP6, considerando 14,6 de pendiente.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) de acuerdo a los cálculos obtenidos para las porciones de terreno en que se propone emplazar el proyecto habitacional, según la propuesta de Anteproyecto y sobre Cartografía en curvas 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 el terreno propuesto para las Zonas Habitacionales HP4 y HP6, presentan una pendiente promedio de 15,1%, de lo que se desprende que el porcentaje máximo de ocupación de suelo es del 20%. 2) Si se analiza la pendiente por zona habitacional, se tiene que el terreno donde se emplaza la Zona HP4, tiene una pendiente promedio de 22,73%, con lo que el porcentaje máximo de ocupación de suelo no puede superar el 20%, mientras que el terreno donde se emplaza la Zona HP6 tiene una pendiente promedio de 14,16%, con lo que el porcentaje máximo de ocupación de suelo, no puede superar el 30%. 3) Actualmente, la norma urbanística propuesta para las zonas habitacionales HP4 y HP6 considera un coeficiente de ocupación de suelo del 35% en condición base y de 40% en condición con incentivo. Considerando el número de viviendas que se procura establecer en el terreno, 500 viviendas, es dable observar que el porcentaje de ocupación de suelo resultante de la pendiente promedio, será un gran desafío y posiblemente, se deberá 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.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar, indicando que la presente modificación cumplirá con las exigencias establecidas respecto del cálculo de pendiente del territorio, señaladas en la normativa vigente.

Aquí cabe señalar que, efectivamente, se hizo una evaluación de las pendientes promedio del terreno y que, efectivamente, para el desarrollo del proyecto, estas mediciones y estas pendientes promedio del terreno, tendrán que ser contempladas para el cumplimiento de la normativa. Es una materia bien técnica y que, en realidad, se va a ver reflejada cuando se desarrolle el proyecto de arquitectura.

El señor Comber: una consulta, Alcalde

El presidente señor Lira: sí, don Michael

El señor Comber: ¿qué está por sobre aquí, la norma de excepción que se aplique, o el artículo 3.3.2.2 del PRMS?

La señora Celis: aquí se establece la norma del Plan Regulador Comunal, pero prima la del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, así que, si nosotros estableciéramos 40% y tiene una pendiente que te somete a un 20 ó a un 30, hay que respetar lo que diga el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. La norma de excepción es la normativa que define la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que es el artículo 6.1.8 de la Ordenanza, que bajo ciertas condiciones te libera el porcentaje de ocupación de suelo y la constructibilidad para proyectos de viviendas sociales y de viviendas económicas.

El señor Comber: o sea, si es por jerarquía es PRC Plan Regulador Comunal, luego el PRMS, que es el Metropolitano y luego las excepciones de la OUC. O sea, están por sobre.

La señora Celis: las excepciones de la Ordenanza General están por sobre del Instrumento, porque es una norma específica que es solamente para el proyecto de viviendas económicas. El 6.1.8 señala que, para poder acogerse a esas disposiciones, el proyecto no puede superar, en su totalidad, o del permiso de edificación donde se va a aplicar la normativa específica, los 14 metros, o 4 pisos de altura y así libera, en el fondo, la ocupación de suelo y la constructibilidad.

El señor Comber: queda claro, pero si no se ocupara el 6.1.8 de la OUC, regiría, probablemente, el 3.3.2.2 del PRMS, para tranquilidad también de los vecinos que hayan hecho esta Observación, de que lo que expresan ahí es correcto, pero, probablemente, si ocupan una norma de excepción no correría esto, dado que la misma excepción que da la Ley así lo define.

La señora Celis: efectivamente, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones permite estas excepciones, no solamente en este caso, sino que, por ejemplo, para proyectos de conjunto armónico en otras zonas, también permite exceder la altura. En este caso, permite exceder la ocupación de suelo y la constructibilidad y hay otras disposiciones también, o igual obliga al proyecto a otras cosas; habría que ver detalladamente lo que indica el artículo, pero, efectivamente, hay ese tipo de excepciones y es bueno señalarlo, para establecer que no solamente son las pendientes promedio del terreno lo que puede definir la ocupación de suelo en proyectos de estas características, como proyectos de viviendas económicas.

El presidente señor Lira: muchas gracias por la aclaración.

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 con la aclaración, 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 la Respuesta, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: de acuerdo, Alcalde, también.

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:

En atención a la observación 8.1: Pendiente y constructibilidad.

ACUERDO 6970-25: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la presente modificación considera, dentro de sus antecedentes, las exigencias establecidas respecto del cálculo de pendientes del territorio. Asimismo, señalar que el proyecto habitacional deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en lo relativo a esta materia.

El presidente señor Lira: seguimos, entonces, con el siguiente punto N° 9.

La señora Celis: Materia N° 9: Densidad.

Aquí vamos a revisar tres Observaciones.

Vamos a partir con la N° 9.1: solicita acotar densidad a las 500 viviendas. Ésta tuvo ocho ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) las viviendas a edificar son 500. En el Resumen Ejecutivo se lee que, dada la densidad propuesta de 350 habitantes/hectárea, el terreno tendría una cabida de hasta 665 viviendas, establecido en el Estudio de Cabida y estimación de población en el Estudio de Factibilidad Sanitaria. Esto se presta para malas interpretaciones y futuro mal uso del suelo, que, en caso de no realizarse este proyecto, puedan realizar otro aún más masivo que éste. La densidad aceptada en el Plan Regulador debe dar cabida a 500 viviendas como máximo. 2) El compromiso inicial era construir 350 viviendas sociales. Luego, en forma totalmente arbitraria, se subió a 500, porque, de lo contrario, el proyecto no resultaba rentable. Quién garantiza que se respete ese número.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) se aclara que la densidad bruta máxima propuesta, debe permitir que la totalidad de las 500 viviendas proyectadas, tengan cabida en el terreno. Se debe considerar que el terreno tiene

SECRETARÍA MUNICIPAL

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. Es por ello, que la propuesta de Anteproyecto considera una densidad de 350 habitantes por hectárea para ambas zonas habitacionales, mucho menor que las densidades propuestas en la Alternativa 1, de 750 a 800 habitantes por hectárea; y para la Alternativa 2, correspondiente a 612 a 750 habitantes por hectárea y que asegura la consolidación de las 500 viviendas como mínimo. 2) Para resolver la duda relativa a la posibilidad de que el proyecto habitacional propuesto no se materialice, la propuesta de Anteproyecto establece una norma base de 43 habitantes por hectárea, para las zonas habitacionales y una densidad de 350 habitantes por hectárea, sólo alcanzable 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 aclarar que la densidad bruta máxima definida para las zonas habitacionales de 350 habitantes por hectárea, es alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Pasamos a la Observación 9.2: Solicita aumentar densidad base y eliminar incentivo normativo. Esta Observación tuvo dos ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: la densidad de 42 viviendas por hectárea, especificadas para la condición base, impide desarrollar viviendas sociales, que es el destino único del terreno. Por lo tanto, no vemos sentido que se fije y podría ser un riesgo en caso de que las exigencias del incentivo no se puedan cumplir por razones ajenas al Comité. En consecuencia, solicitamos modificar la densidad del escenario condición base de 43 habitantes por hectárea a 200 habitantes por hectárea.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) en primer lugar, se aclara que la densidad base propuesta en el Anteproyecto, para las zonas habitacionales HP4 y HP6, corresponde a 43 habitantes por hectárea y no a 42 viviendas por hectárea; 2) considerando lo anterior, se aclara que para garantizar que en el terreno sujeto a modificación sólo se desarrolle un proyecto de viviendas de interés público como el que, actualmente, se encuentra en curso, en el marco del Plan Urbano Habitacional, la propuesta de Anteproyecto establece una norma base de 43 habitantes por hectárea para las zonas habitacionales y una densidad de 350 habitantes por hectárea, alcanzable, solamente,

SECRETARÍA MUNICIPAL

mediante la incorporación de viviendas de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con ello se resguarda que la única forma en la que se pueda acceder a una densidad que permita construir como mínimo 500 viviendas, sea mediante la implementación de un Proyecto de Vivienda de Interés Público.

Acuerdo Sugerido: se recomienda no acoger, manteniendo el incentivo normativo de la propuesta de Anteproyecto asociado al aumento de densidad de 43 a 350 habitantes por hectárea, alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Pasamos a la Observación 9.3, Solicita aumentar la densidad del proyecto habitacional.

Observación 9.3, Solicita aumentar densidad del proyecto habitacional. Aquí hubo dos ingresos.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: Se solicita que el aumento de densidad proyectado sobre el ex predio del Magisterio, HP6 y HP4, ahora terreno para el PUH SERVIU, quede condicionada a la implementación de las nuevas aperturas proyectadas, Calle 1, que será la que permitirá conectar dicho terreno y las 500 viviendas que ahí se construirán, con Avda. El Rodeo. Esto resulta fundamental, dado que el Camino Nido de Águilas es inviable.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) Se aclara que con la finalidad de garantizar que en el terreno sujeto a esta modificación, sólo se desarrolle un proyecto de vivienda de interés público, como el que, actualmente, se encuentra en curso, en el marco del Plan Urbano Habitacional, la propuesta de Anteproyecto establece una norma base de 43 habitantes por hectárea para las zonas habitacionales y una densidad de 350 habitantes por hectárea, alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 2) Respecto del trazado y la materialización de la Calle 1, se aclara que el Acuerdo elaborado en respuesta a la Observación 1.1, aprobó la eliminación del tramo proyectado de Calle 1, que afecta al predio donde se emplaza el

SECRETARÍA MUNICIPAL

Colegio Polivalente San Rafael, mientras que, en la respuesta a la Observación 1.7, se aclara la imposibilidad de ampliar la calle Camino Nido de Águilas, como futuro acceso al terreno en cuestión, al no contar con las condiciones topográficas ni de espacio necesario para materializar el perfil de 15 metros de ancho, asociado a dicha vía, lo que limita su capacidad vial al perfil existente: una pista por sentido. 3) Se consultó a los profesionales encargados del Estudio de Capacidad Vial que acompaña la Modificación N° 30, respecto de los efectos que podría generar la eliminación de uno de los dos accesos proyectados para conectar el terreno Nido de Águilas con Avda. El Rodeo, en este caso, el acceso poniente colindante con el Colegio San Rafael, obteniendo como resultado que la eliminación del tramo en cuestión no implica mayores conflictos en el área, sino que, por el contrario, permite reducir la fricción entre la conexión propuesta y la vía existente. Por otra parte, el flujo extra agregado en el sector por la relocalización de hogares en el área en estudio, es bajo, por lo que el impacto de la eliminación del tramo en cuestión, en términos de ruido o de emisión de contaminantes, no es significativo. 4) Finalmente, la implementación de la Calle 1 proyectada está garantizada, ya que es necesario que el terreno donde se emplazará el proyecto de viviendas de interés público, se encuentre conectado a una vía pública para viabilizar el desarrollo del Plan Urbano Habitacional, por parte del SERVIU.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar que la propuesta de Anteproyecto establece una norma base de 43 habitantes por hectárea para las zonas habitacionales y una densidad de 350 habitantes por hectárea, alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 Bis, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Con esto terminamos este bloque de la Materia Punto 9:
Densidad.

El presidente señor Lira: señorita Paulette.

La señorita Guiloff: Directora, una consulta respecto a la Observación 9.1. Se entiende que debe haber cabida, obviamente, para 500 viviendas, que fue el Acuerdo del Concejo, pero también el Acuerdo del Concejo fue que fueran 500 viviendas. Por lo tanto, ¿podríamos hacer el cálculo de cuál sería la cabida, en cuanto a viviendas, con una densidad de 300 habitantes por hectárea?, si hiciéramos esa propuesta.

SECRETARÍA MUNICIPAL

La señora Celis: sí, efectivamente. Para conocimiento del Concejo, con los 350 habitantes por hectárea planteados, da una cabida de 665 viviendas; con los 300 habitantes por hectárea, da una cabida de 570 viviendas. En la propuesta técnica bajó considerablemente respecto de las Alternativas 1 y 2, dejando el valor de 350 habitantes por hectárea, para tener un margen. Efectivamente, el margen es amplio. Con los 300 habitantes por hectárea podemos lograr 570 viviendas, que nos parece un margen adecuado también, si Uds. así lo consideran, en virtud de que el proyecto no se ha desarrollado y para los cálculos hay que revisar bien el terreno, topografía, etc. y tenemos que garantizar que las 500 viviendas estén y no haya un error y que después no pueda efectuarse esa cabida. Por lo tanto, siempre se deja un margen de protección, para que podamos nosotros garantizar ese número.

El presidente señor Lira: claro, la idea es las 500 viviendas. Lógicamente que para construir 500 viviendas en un terreno de este tamaño y con todas las consideraciones que tiene el terreno, hay que dejar un margen por si acaso; veamos cómo se desarrolla el proyecto. El compromiso es el tema de 500 viviendas, como el Concejo así también lo ha aprobado.

La señorita Guiloff: entendiendo, Alcalde, que ese margen, obviamente, es sumamente importante. A mi juicio y lo quiero poner sobre la Mesa, creo que dejar la propuesta en 350 habitantes por hectárea, es más que suficiente. No sé si es necesario extendernos a 350 que da 665; creo que es mucho. No sé si les parece.

El presidente señor Lira: sí, es una cosa para discutir, el tamaño del margen que uno quiera dejar; pero, bueno, estamos sometiéndolo aquí al Concejo.

El señor Daly: Alcalde, brevemente. Entendiendo que éste es uno de los puntos centrales del proyecto y uno de los temas por el cual nos hemos sentado con los distintos actores que forman parte, o que se ven, de alguna manera, relacionados con el proyecto, efectivamente, el tema de las 500 viviendas, como se ha hablado siempre, es muy importante poder respetarlo. Ahora, evidentemente, lo que señala la Directora Francisca, es muy importante dejar un margen. Sin embargo, creo que es importante que el margen pueda ser lo más acotado posible, como decía la Concejal Guiloff. Creo que bajarla de 350 habitantes por hectárea a 300, me parece bien razonable, justamente, para poder dar la confianza a los vecinos de que estamos cumpliendo con los compromisos. Así que estoy de acuerdo con lo que señala la Concejal Guiloff.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Cristián.

¿Alguna otra opinión?. ¿Estamos de acuerdo?

El señor Arellano: yo, solamente dejar en Acta que me sumo también a la solicitud de la Concejal Guiloff y Daly. Creo que es razonable establecer confianza con los vecinos.

La señora Celis: en ese sentido, a lo mejor, en virtud de lo que se está planteando, a lo mejor tenemos que cambiar la redacción del Acuerdo, porque el Acuerdo dice se aclara y aquí deberíamos decir se acoge, porque, finalmente, se acoge dejar vinculada la densidad a la posibilidad de las 500 viviendas y, por lo tanto, se reduce de 350 a 300 habitantes por hectárea.

El presidente señor Lira: ¿estamos de acuerdo en eso?

El señor Errázuriz: sí, yo también estoy de acuerdo, Alcalde, en reducirlo a 300 habitantes por hectárea.

El presidente señor Lira: perfecto.

El señor Madrid: yo también estoy de acuerdo, Alcalde. Creo que va a generar más certeza, tanto para los vecinos de El Huinganal, como para los vecinos que están en los Comités. Así que estoy de acuerdo.

El presidente señor Lira: perfecto, Francisco. Muchas gracias.

¿Podemos redactarlo aquí mismo?

La señora Celis: sí

El señor Comber: y por mientras, Alcalde, el 9.3 creo que también tiene un tema de redacción que se debiera revisar, porque está muy similar a la redacción del 9.2. No sé si eso fue intencional o no, pero no me calza. El 9.3 habla de condicionarlo a la implementación de las nuevas aperturas proyectadas. En la Aclaración Técnica está perfecta la redacción, pero en el Acuerdo Sugerido, yo creo que se debería

SECRETARÍA MUNICIPAL

aclarar que la propuesta de proyecto, por así decirlo, depende de la calle. Entonces, no es necesario condicionar en el Plan Regulador, porque el proyecto mismo lo necesita. Entonces, creo que esa redacción podría ser adecuada mejor, para responder mejor la consulta que hacen los vecinos en la 9.3. Que quede condicionada a la implementación de las nuevas aperturas proyectadas, eso es lo que piden y, en la Aclaración, no se incorpora nada de eso. Entonces, yo creo que eso hay que ajustarlo también, si me permite la sugerencia.

La señora Celis: ya, vamos a ver la primera y le vamos a redactar la tercera: se recomienda acoger y disminuir la densidad bruta máxima definida para las zonas habitacionales, de 350 habitantes por hectárea a 300 habitantes por hectárea y sólo alcanzable, porque yo creo que eso sí tiene que quedar, mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

O sea, en el fondo, la norma base de 43 habitantes por hectárea se mantiene en el caso de no ser vivienda de interés público y, en el caso del proyecto, al acogerse a los beneficios de incentivo normativo, quedaría con una densidad de 300 habitantes por hectárea.

El presidente señor Lira: perfecto, eso queda muy claro.

Muy bien, vámonos al punto que plantea el Concejal Comber.

La señora Celis: vamos a leer lo que solicitan los vecinos: Se solicita que el aumento de densidad proyectado sobre el ex predio del Magisterio, ahora terreno para el PUH SERVIU, quede condicionado a la implementación de las nuevas aperturas proyectadas en Calle 1, que será lo que permitirá conectar dicho terreno y las 500 viviendas que ahí se construirán con Avda. El Rodeo. Esto resulta fundamental para que el Nido de Águilas sea viable.

Aquí están condicionando la densidad a las vialidades. Aquí, quizás, a lo que hay que hacer mención es al Acuerdo anterior, de que, efectivamente, se va a reducir, se va a eliminar un tramo y que se va a ver en la Actualización del Plan Regulador el compromiso de revisar la nueva apertura y mantener las densidades del Acuerdo 9.1. ¿Les parece?

El presidente señor Lira: perfecto

La señora Celis: igual es aclaración, porque no acoge ni nada, sino que sería aclarar según el Acuerdo de la Observación 1.1 y, además, de acuerdo a la Observación 9.1. Serían esas dos Observaciones que se funden en este Acuerdo. No es un acuerdo nuevo, sino que, finalmente, es aclarar que ya fueron acogidas las Observaciones en los puntos anteriores.

El presidente señor Lira: perfecto, muy bien

¿Queda conforme, señor Comber, con esa aclaración?

El señor Comber: sí

El presidente señor Lira: perfecto, le queda claro

Muy bien, pues, sometemos a consideración del Concejo estos tres puntos en el tema de densidad:

Don Cristián Daly

El señor Daly : de acuerdo con los tres puntos, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

Don Michael Comber

El señor Comber: Alcalde, dada las modificaciones, voy a precisar 9.1 con la nueva redacción que reduce a 300 habitantes por hectárea que apruebo y que se acoge además. La 9.2 apruebo el no acoger, dado que, sin incentivo normativo, la modificación normativa no tiene sentido; y el 9.3, que es el tema que ya conversamos con la nueva redacción, que es una aclaración, también lo apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael.

SECRETARÍA MUNICIPAL

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: Alcalde, de acuerdo con la modificación planteada.

La señora Celis: ah, ojo acá, que el 9.2 también deberíamos modificarlo, porque dice: solicita aumentar la densidad base. Igual es no acoger, pero deberíamos incorporar que también se reduce la densidad a 300 habitantes por hectárea. Ahí también le vamos a cambiar la redacción y le vamos a mencionar el Acuerdo de la Observación 9.1. Se recomienda no acoger, manteniendo el incentivo normativo de la propuesta de Anteproyecto, asociado al aumento de la densidad de 43 a 300 habitantes por hectárea, según Observación 9.1, alcanzable sólo mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo descrito en los artículos 184 184 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Así quedaría redactado.

El presidente señor Lira: bien, don Michael, Ud. quiere aclarar algo.

El señor Comber: indicar la aprobación, nomás, ya que se produjo una modificación.

El presidente señor Lira: hagamos de nuevo la votación de las tres Observaciones con los cambios efectuados en los Acuerdos:

Don Cristián Daly

El señor Daly: apruebo las tres Observaciones.

El presidente señor Lira: muy bien, gracias

¿Don Michael Comber?

El señor Comber: también apruebo las tres, en los términos que se han expuesto ahora, junto con las últimas modificaciones.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: con las modificaciones indicadas, Alcalde, apruebo las tres Observaciones referentes a densidad.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

SECRETARÍA MUNICIPAL

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: Alcalde, con respecto a la respuesta de densidad, quiero ser enfático en los 300 habitantes por hectárea que vamos a modificar la respuesta 9.1 y 9.2 que ya fue aclarado y con respecto a la 9.3, también estoy de acuerdo con esa nueva redacción que se planteó.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: estoy de acuerdo con las tres sugerencias de respuestas, en base a lo corregido y acordado de reducir la densidad a 300 habitantes por hectárea.

El presidente señor Lira: muy bien, muchas gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo las tres propuestas con las modificaciones que se han discutido en esta Mesa.

El presidente señor Lira: muy bien

El presidente señor Lira: yo apruebo también las tres Observaciones y las modificaciones que el Concejo ha propuesto, especialmente, en la disminución de este margen de densidad a 300 habitantes por hectárea.

Por lo tanto, se adoptan los siguientes Acuerdos:

En atención a la Observación 9.1: Solicita acotar densidad a las 500 viviendas.

ACUERDO 6970-26: por unanimidad de los presentes, se acoge la Observación, indicando que se disminuye la densidad bruta máxima definida para las zonas habitacionales HP(4) y HP(6) a 300 hab/ha; solo alcanzable mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la OGUC.

SECRETARÍA MUNICIPAL

En atención a la Observación 9.2: Solicita aumentar densidad base y eliminar incentivo normativo

ACUERDO 6970-27: por unanimidad de los presentes, no se acoge la Observación, indicando que se mantiene el incentivo normativo de la propuesta de anteproyecto, asociado al aumento de densidad de 43 a 300 hab/ha (según Acuerdo 6970-26 de respuesta a la Observación 9.1), sólo alcanzable mediante la incorporación de vivienda de interés público, de conformidad con lo prescrito en los artículos 184 y 184 bis de la OGUC.

En atención a la Observación 9.3: Solicita condicionar aumento de densidad de proyecto habitacional.

ACUERDO 6970-28: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que conforme al Acuerdo 6970-1 de respuesta de la Observación 1.1, la Calle 1 se mantiene, eliminando el tramo emplazado en el terreno del Colegio San Rafael. Respecto de la densidad, ésta se ajusta para la zona HP(4) y HP(6) a 300 hab/há (con incentivo), conforme al Acuerdo 6970-26 de respuesta de la Observación 9.1.

El presidente señor Lira: pasamos, entonces, a la siguiente Materia N°10, señora Francisca.

La señora Celis: muchas gracias, Alcalde

Materia 10, Vivienda:

Observación 10.1: Solicita mayor número de viviendas. Acá tenemos una Observación.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: más viviendas, menos áreas verdes, ya que hay muchas áreas verdes en nuestra comuna y tenemos un parque al lado y muchas familias que necesitamos nuestras casas.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la presente modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea N° 30, surge a partir de la necesidad de modificar la norma urbanística vigente del Plan Regulador y dar factibilidad a la

SECRETARÍA MUNICIPAL

construcción de viviendas de interés público en terrenos que, en la actualidad, pertenecen al SERVIU, aledaños al Centro de Perfeccionamiento, Experimentación e Investigaciones Pedagógicas CPEIP, del Ministerio de Educación, con el objetivo de dar solución al problema habitacional de familias que hoy se encuentran sin acceso a vivienda en la comuna; 2) se aclara que la densidad bruta máxima propuesta debe permitir, al menos, las 500 viviendas comprometidas cuando se realizó el traspaso del terreno y tengan cabida en el terreno. Se debe considerar que el terreno tiene condicionantes 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. Es por ello que la propuesta de Anteproyecto considera una densidad de 350 habitantes por hectárea para ambas zonas habitacionales, hoy modificado mediante lo acordado recién por el Concejo, de 300 habitantes por hectárea, mucho menor que las densidades propuestas para la Alternativa 1, que era de 750 a 800 habitantes por hectárea; y para la Alternativa 2, que era de 612 a 750 habitantes por hectárea, pero que da cabida a una cantidad de viviendas superior a las 500 viviendas comprometidas a desarrollar en el terreno. 3) Por último, se indica que la cantidad de viviendas en materia del proyecto de arquitectura, que se desarrollará en el marco del Plano Urbano Habitacional, lo que se encuentra a cargo y de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y la participación del Municipio.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar, indicando que la cantidad de viviendas es materia del proyecto de arquitectura que se desarrollará en el marco del Plan Urbano Habitacional, lo que se encuentra a cargo y responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio.

Aquí, quizás, habría que hacer mención al Acuerdo anterior, diciendo que se garantizan las 500 viviendas a través de la reducción de la densidad y la definición de los 300 habitantes por hectárea.

El presidente señor Lira: dejamos eso también como un punto de redacción.

La señora Celis: sí, lo vamos a incorporar dentro de esta redacción, para hacer alusión a la Observación 9.1 también.

El presidente señor Lira: perfecto

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: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette?

La señorita Guiloff: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: de acuerdo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

El presidente señor Lira: yo también apruebo.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

En atención a la Observación 10.1: Solicita mayor número de viviendas.

ACUERDO 6970-29: Por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la cantidad de viviendas es materia del proyecto de arquitectura que se desarrollará en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio. Se sugiere revisar Acuerdo 6970-26 de respuesta a la Observación 9.1.

El presidente señor Lira: pasamos, entonces, a la Materia N° 11, Tipología de Vivienda.

La señora Celis: Materia 11, Tipología de Vivienda

Observación 11.1: Solicita mixtura de casas y edificios.
Tuvimos ocho ingresos de Observaciones referidos a esta Materia, agrupados en esta Observación.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) se comenzó con casas y hoy sólo son departamentos. Creo que hay que apostar a una mezcla de casas y edificios para graduar el problema de altura; 2) para respetar el concepto de gradualidad y evitar el abalconamiento sobre las casas aledañas al terreno, se requiere una mixtura de alturas en las construcciones del proyecto entre viviendas unifamiliares de dos pisos, edificios de cuatro y seis pisos. Esto aumentaría las opciones de poder hacer un proyecto con mixtura de tipologías de viviendas, incluyendo casas unifamiliares, que es lo que los mismos beneficiados han manifestado en múltiples ocasiones. 3) Si se insiste en agregar la Zona HP4 proyectada, sólo contribuirá a que los beneficiarios no tengan ninguna posibilidad de tener algunas casas familiares.

La señora Celis: Aclaración Técnica: 1) la normativa urbanística de la propuesta de Anteproyecto, procura resolver y dar cabida a distintas alternativas de solución que pueda tener el proyecto que está desarrollando SERVIU en el marco del Plan Urbano Habitacional. La tipología propuesta dependerá exclusivamente del diseño del proyecto, aclarando que la norma urbanística propuesta no impide que se

SECRETARÍA MUNICIPAL

desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares; 2) sin embargo, es importante advertir que la pendiente promedio del terreno se encuentra en el rango del 10 al 15%, existiendo sectores dentro del terreno que sí corresponden a áreas de riesgo y que cuentan con pendientes que superan el 26%. Para efectos de planificación, se debe tener presente que estos rangos de pendientes mayores, de conformidad con lo señalado en el artículo 3.3.2.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, deben propender a reducir la ocupación del suelo, sin perjuicio de las disposiciones que facultan a los proyectos de vivienda de interés público para eximirse de las disposiciones establecidas en los instrumentos de planificación.

Acuerdo Sugerido: se recomienda aclarar, indicando que la tipología de viviendas es materia del proyecto de arquitectura que se desarrollará en el marco del Plan Urbano Habitacional, lo que se encuentra a cargo y es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio.

El presidente señor Lira: muchas gracias, señora Francisca. Una materia distinta que la vamos a ver en el siguiente paso del desarrollo del 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: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

El presidente señor Lira: yo también apruebo.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

En atención a la Observación 11.1: Solicita mixtura de casas y edificios.

ACUERDO 6970-30: por unanimidad de los presentes, se aclara la Observación, indicando que la tipología de vivienda es materia del proyecto de arquitectura que se desarrollará en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH), lo que se encuentra a cargo y es de responsabilidad del SERVIU Metropolitano, con el apoyo y participación del Municipio.

Antejardín

El presidente señor Lira: pasamos a la Materia N° 12,

Muchas gracias, señora Francisca

La señora Celis: gracias, Alcalde

Materia 12, Antejardín

Observación 12.1: Solicita reducir antejardín. Aquí hubo dos Observaciones.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) Cabe recordar que la vivienda unifamiliar fue levantada como demanda social por nuestro Comité hace muchos años y el Estado de Chile, a través del SERVIU, asumió el compromiso de, al menos, evaluarla en el Proyecto Urbano Habitacional PUH, en concordancia con la identidad del Pueblito donde nacimos y nos criamos. 2) Como tal evaluación es imposible con la norma propuesta en el Anteproyecto, solicitamos, encarecidamente, reducir el antejardín de 4 metros a 1 metro en las Zonas HP4 y HP6.

La señora Celis: Aclaración Técnica: en relación a la imagen y morfología urbana correspondiente al Pueblo de Lo Barnechea, importa señalar que ésta guarda relación con la normativa urbanística asociada a la Zona A, Pueblo de Lo Barnechea del Plan Regulador Comunal vigente que la regula, en la cual se establece una exigencia de 3 metros de antejardín mínimo y 350 metros cuadrados de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 456 habitantes por hectárea. En ese sentido, se aclara que la norma urbanística de condición base propuesta para la Zona Habitacional HP4 y HP6, considera una exigencia de antejardín de, al menos, cinco metros, 400 metros cuadrados de superficie subdivisión predial mínima y la densidad bruta máxima de 43 habitantes por hectárea. A partir del contraste entre la norma vigente y propuesta, se sugiere reducir la exigencia de antejardín de 5 a 3 metros en ambas zonas habitacionales, HP4 y HP6, para la condición base, igualándose al antejardín exigido para el Pueblo de Lo Barnechea. Por último, importa señalar que la norma urbanística de la propuesta de Anteproyecto, procura resolver y dar cabida a las distintas alternativas de solución que puede tener el proyecto habitacional que está desarrollando SERVIU en el marco del Plan Urbano Habitacional. La norma asociada a la condición base habilita el desarrollo de viviendas unifamiliares, casa de dos pisos, mientras que aquella relativa a la condición de incentivos, habilita el desarrollo de edificaciones en altura, edificios de 4 a 6 pisos. La tipología propuesta dependerá, exclusivamente, del diseño del proyecto, aclarando que la norma urbanística propuesta no impide que se desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Acuerdo Sugerido: se aclara que el antejardín del Pueblo de Lo Barnechea es de 3 metros y se recomienda acoger, reduciendo la exigencia de antejardín de 5 a 3 metros en ambas zonas habitacionales HP4 y HP6 para la condición base, igualándose al antejardín exigido para el Pueblo de Lo Barnechea.

El presidente señor Lira: muy bien

Muchas gracias, señora Francisca

Si no hay observaciones 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: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

El presidente señor Lira: yo también apruebo este Punto N°

12.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

En atención a la observación 12.1: Solicita reducir antejardín.

ACUERDO 6970-31: por unanimidad de los presentes, se aclara que el antejardín de la Zona A “Pueblo Lo Barnechea” es de 3 metros; y se acoge la Observación reduciendo la exigencia de antejardín de 5 a 3 metros en ambas zonas habitacionales, HP(4) y HP(6), para la condición base.

El presidente señor Lira: pasamos a la Materia N° 13, Superficie Predial.

La señora Celis: gracias, Alcalde

Materia 13, Superficie Predial

Observación 13.1: Solicita reducir superficie predial mínima. Esta solicitud tiene dos Observaciones ingresadas.

La señora Luna: Antecedentes y Fundamentos: 1) el diseño actual en la opción con incentivos, contempla una subdivisión predial mínima de 900 metros en las Zonas HP4 y HP6, que sólo permitirá levantar edificios de departamentos de 4 y 6 pisos, respectivamente. Este diseño rigidiza y limita el proceso de diseño participativo del PUH, donde se deben evaluar todas las opciones posibles, incluyendo una tipología de viviendas unifamiliares y de casas con patio, que se combinen con edificios, considerando las pendientes, las condiciones normativas y la realidad de los hogares, que incluyen adultos mayores y personas con movilidad reducida. 2) Cabe recordar que la vivienda unifamiliar fue levantada como demanda social por nuestros Comités hace muchos años y que el

SECRETARÍA MUNICIPAL

Estado de Chile, a través del SERVIU asumió el compromiso de, al menos, evaluarla en el Proyecto Urbano Habitacional, en concordancia con la identidad del Pueblito donde nacimos y nos criamos. 3) Como tal evaluación es imposible con la norma propuesta del Anteproyecto. Solicitamos encarecidamente, modificación de subdivisión predial mínima de 900 metros cuadrados a 200 metros cuadrados en las Zonas HP4 yHP6.

La señora Celis: Aclaración Técnica: en relación a la Imagen y Morfología Urbana correspondiente al Pueblo de Lo Barnechea, importa señalar que ésta guarda relación con la norma urbanística asociada a la Zona A Pueblo de Lo Barnechea, del Plan Regulador vigente que lo regula, en la cual se establece una exigencia de 3 metros de antejardín mínimo, 350 metros cuadrados de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 456 habitantes por hectárea. La norma urbanística de condición base propuesta para la zona habitacional HP4 y HP6, considera una exigencia de antejardín de, al menos, 5 metros, 400 metros cuadrados de superficie de subdivisión predial mínima y densidad bruta máxima de 43 habitantes por hectárea. A partir del contraste entre norma vigente y propuesta, se sugiere reducir la exigencia superficie predial mínima de 400 a 350 metros cuadrados en ambas zonas habitacionales, HP4 y HP6, para la condición base, igualándose a la superficie predial mínima exigida para el Pueblo de Lo Barnechea. Por último, importa señalar que la norma urbanística de la propuesta de Anteproyecto procura resolver y dar cabida a las distintas alternativas de solución que puede tener el proyecto habitacional que está desarrollando SERVIU, en el marco del Plan Urbano Habitacional. La norma asociada a la condición base, habilita el desarrollo de viviendas unifamiliares, casas de dos pisos, mientras que aquella relativa a la condición de incentivos, habilita el desarrollo de edificación en altura, edificios de 4 ó 6 pisos. La tipología propuesta dependerá, exclusivamente, del diseño del proyecto, aclarando que la norma urbanística propuesta no impide que se desarrolle una tipología de viviendas unifamiliares.

Acuerdo Sugerido: se aclara que la superficie predial mínima en el Pueblo es de 350 metros cuadrados y se recomienda acoger, reduciendo la exigencia de superficie predial mínima de 400 a 350 metros cuadrados en ambas zonas habitacionales HP4 y HP6, para la condición base, igualándose a la superficie predial mínima exigida para el Pueblo Lo Barnechea.

El presidente señor Lira: muchas gracias, señora Francisca

El señor Madrid: ¿Alcalde?

El presidente señor Lira: sí, dígame, don Francisco

SECRETARÍA MUNICIPAL

El señor Madrid: no debería ahí modificarse de 400 a 300 la densificación, o estoy equivocado.

La señora Celis: la estamos dejando igual que el Pueblo de Lo Barnechea, 350.

El señor Madrid: sí, pero con el acuerdo que conversamos.

La señora Celis: ah, la densidad sigue siendo de 300.

El señor Madrid: es que aquí aparece 350.

La señora Celis: no, estamos hablando de 350 metros cuadrados de superficie predial mínima, que es la misma que existe en el Pueblo Lo Barnechea.

El señor Madrid: sí, me quedó claro.

El presidente señor Lira:

Don Cristián Daly tiene la palabra:

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: muy bien, muchas gracias

Don Michael Comber

El señor Comber: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

El presidente señor Lira: yo también apruebo este Punto de la Materia N° 13.

Por lo tanto, se adopta el siguiente Acuerdo:

En atención a la observación 13.1: Solicita reducir superficie predial mínima.

ACUERDO 6970-31: por unanimidad de los presentes, se aclara que la superficie predial mínima en la Zona A “Pueblo Lo Barnechea”, es de 350 m² y se acoge la Observación, reduciendo la exigencia de superficie predial mínima de 400 a 350 m² en ambas Zonas Habitacionales HP(4) y HP(6) para la condición base.

La señora Celis: Alcalde, con esto terminamos todos los puntos que teníamos que tratar, materia de resolver los Acuerdos. La presentación que tienen los Concejales también hacen relación con las materias respecto de los comentarios asociados a cada una de las materias que ya fueron tratadas. Esto es para conocimiento, pero ya no requiere Acuerdo del Concejo, porque, todas las Respuestas ya fueron dadas y muchos de ellos son comentarios, sugerencias. Algunos dicen que están de acuerdo con la propuesta, otros que no y todo tipo de comentarios, los cuales sí se van a responder adecuadamente, en consideración a la formulación de los Acuerdos que ya fueron adoptados y también a otras consideraciones que haya que explicar respecto de los comentarios, pero están aquí para que los visualicen y con eso nosotros damos por terminado el Acuerdo del Punto I de la Tabla del Concejo.

SECRETARÍA MUNICIPAL

El presidente señor Lira: bueno, muchas gracias, señora Francisca. Muchas gracias por la paciencia, la lectura y las explicaciones de las trece materias que se trataron aquí. La verdad que se han tratado muy a fondo y se ve un gran profesionalismo y conocimiento de las materias. Así que muchas gracias por eso.

Pasemos al Punto N° 2 de la Tabla de este Concejo Extraordinario, en donde solicitamos:

APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL RESPECTO A LOS TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO 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 ETAPA DE ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, A PARTIR DE LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS POR PARTE DE LA COMUNIDAD Y LAS RECOMENDACIONES DEL MISMO CONCEJO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 43 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y ARTÍCULO 2.1.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

El presidente señor Lira: señora Francisca, Ud. tiene la palabra

La señora Celis: efectivamente, como Ud. lo señala, Alcalde, de acuerdo a las Observaciones y las Respuestas que acordó el Concejo, serían los términos en que nosotros vamos a desarrollar el Proyecto, que será remitido a la Seremi MINVU, para su aprobación. En ese sentido, lo que se requiere de parte del Concejo, es aprobar este Anteproyecto, con las consideraciones ya efectuadas, de acuerdo a las Observaciones y las Recomendaciones que son pocas y, a lo mejor, las puedo resumir: una es eliminar el tramo de la Calle 1, que pasa por el Colegio San Rafael, de acuerdo a la gráfica que todos hemos visualizado; también el compromiso de evaluar, para la Actualización del Plan Regulador Comunal, un nuevo trazado para generar una nueva apertura; reducir también la densidad del proyecto de esta modificación de 350 habitantes por hectárea para las Zonas HP4 y HP6 a 300 habitantes por hectárea; y otras consideraciones menores como las que acabamos de ver de superficie predial mínima, antejardín y los acuerdos ya adoptados. Ésas serían, en general, las Observaciones que serían incluidas en la Materia del Anteproyecto, para aprobar este Anteproyecto y proceder a la elaboración del proyecto mismo.

El presidente señor Lira: muy bien

Muchas gracias, señora Francisca

Lo sometemos a consideración del Concejo, entonces:

Don Cristián Daly

El señor Daly: de acuerdo, Alcalde

El presidente señor Lira: muchas gracias

Don Michael Comber

El señor Comber: apruebo, Alcalde y con muchas ganas de entrar ya en materia del PUH y seguir avanzando, así que vamos con todo.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: muchas gracias, señorita Paulette.

¿Don Benjamín Errázuriz?

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

¿Don Francisco Madrid?

El señor Madrid: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Francisco

El presidente señor Lira: yo también apruebo.

Por lo tanto, se aprueba, por unanimidad de los presentes, el Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30, “Proyecto Nido de Águilas”, y los términos en que se procederá a la elaboración del proyecto, en función a los Acuerdos adoptados para cada una de las Respuestas Fundadas.

ACUERDO N° 6971

Aprobar, por unanimidad de los presentes, el Anteproyecto y Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 30 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, denominada MPRC-LB-30, “Proyecto Nido de Águilas”, y los términos en que se procederá a la elaboración del proyecto, en función a los Acuerdos adoptados para cada una de las Respuestas Fundadas que han sido tratadas por el Concejo Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según Acuerdo 6970 de la Sesión Extraordinaria N°293, de fecha 29 de junio de 2023.

El presidente señor Lira: muy bien, pues, señora Francisca, muchas gracias. La verdad que se merece un aplauso. Sigamos avanzando en tierra derecha en este proyecto. Ya tenemos esta Modificación al Plan Regulador, que nos permite elaborar este proyecto. Así que felicitaciones a Ud. y a todo el equipo por todo el trabajo que ha significado y al Equipo de Habiterra.

APLAUSOS EN LA SALA

La señora Celis: muchas gracias, Alcalde.

También darle el agradecimiento al equipo municipal, a todos los Directores que también han trabajado en esta propuesta y a los Concejales, porque hemos tenido reuniones previas también para trabajar estos temas y han sido bastantes largas y extensas. Así que también agradecer mucho al Concejo Municipal.

SECRETARÍA MUNICIPAL

El presidente señor Lira: eso, agradecer a los Directores y al Concejo. Esta reunión de hoy día es como la última reunión donde se aprueba, pero para llegar a esta reunión, los Concejales han tenido muchas horas de reunión con todo el equipo, para revisar cada una de las Observaciones.

Muchas gracias, al Concejo Municipal

El presidente señor Lira: Punto 3 de la Tabla:

SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR EL ANEXO DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE APORTES, SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA Y EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, EN EL MARCO DEL PROYECTO JUAN PABLO II, EN EL SENTIDO DE AUMENTAR LOS RECURSOS MUNICIPALES COMPROMETIDOS PARA EL PROYECTO, EN UF 135.216.

El presidente señor Lira: el municipio, por razón de conveniencia, ha decidido reciliar, por mutuo acuerdo, el contrato original con la Constructora PACAL S.A. Esto, debido a que ésta no tuvo la voluntad de construir, en paralelo, lo cual no era exigible, pero no tuvo esa voluntad, las Etapas II y III. Situación que afecta el interés de los futuros residentes y del municipio, de disminuir el plazo de entrega de las 9 viviendas que, por la pandemia han sido afectadas en el rendimiento de ejecución de la Etapa I, dado que existe una gran demanda de vivienda en la comuna y una urgencia particular de la pronta entrega de estas 380 viviendas. Es decir, aquí nosotros estamos tratando de acelerar el proyecto, las Etapas II y III, ya que no es posible que la Constructora se haga cargo de la construcción de estas Etapas II y III. Por lo tanto, nosotros hemos propuesto reciliar el contrato, hacer una nueva licitación y, obviamente, esto va a tener un costo más alto, por lo que lo que estaríamos solicitando aquí es la aprobación de los recursos que tenemos que poner nosotros, en conjunto también con los que va a poner el SERVIU. Eso es lo que se somete a consideración del Concejo, para poder adjudicar las Etapas II y III para poder dar continuidad al proyecto con las siguientes Etapas que hay que desarrollar.

Se ofrece la palabra en este Punto

Don Francisco

El señor Madrid: gracias

Directora, una consulta: ¿esta reciliación de contrato va a dejar algún beneficio económico para el municipio?, como, por ejemplo, una Boleta de Garantía, o algo que haya estado estipulado en el contrato.

La señora Chadwick: Concejal, la verdad es que esta reciliación es de mutuo acuerdo. Por lo tanto, no procede el cobro de la Garantía. De todas maneras, es bueno precisar que, en este caso, las garantías son a beneficio del SERVIU, no son de beneficio municipal.

El señor Madrid: por lo tanto, no hay cobro de una garantía.

La señora Chadwick: exactamente

El señor Errázuriz: Alcalde, lo que se aprobaría ahora es la disponibilidad presupuestaria, digamos, o sea la plata. Si nos pudiera contar en qué va el proceso, o está condicionado a que nosotros aprobemos las lucas, diciéndolo en buen chileno. Si nos puede contar un poco cómo está el proceso y si depende de la aprobación de la disponibilidad presupuestaria o no, para poder seguir adelante.

La señora Chadwick: efectivamente, Concejal, desde el año pasado, yo diría que empezando el segundo semestre y producto de los retrasos que tuvo la ejecución de las obras, en una serie de reuniones y comisiones también con el Concejo habíamos expuesto latamente en qué situación se encontraba PACAL, por los reclamos y observaciones hacían en cuanto a que ellos necesitaban sus viviendas y que también necesitaban que PACAL tomara el terreno, después de la habilitación del terreno, para las Etapas II y III. Finalmente, nosotros notificamos a la Empresa para que ellos recibieran el terreno para la ejecución de las Etapas II y III en, aproximadamente, abril del año pasado y la Empresa no estuvo en condiciones. Lamentablemente, las Bases no eran taxativas en ese sentido y no obligaban a la Empresa a tomar el terreno. O sea, tendríamos que haber esperado que se terminara de ejecutar la Etapa I para que recién ellos iniciaran las obras de las Etapas II y III y, lamentablemente, con los retrasos y los problemas que había en el sector de la construcción, eso hacía que no tuviéramos la certeza de cuándo se pudiesen entregar las viviendas a las familias,, dilatándose el plazo que hasta hoy va en un 96% de ejecución, aún creemos y tenemos fe que, ojalá, entre agosto y septiembre se termine la ejecución, pero se siguen produciendo pequeños retrasos, propios del negocio de la construcción. La decisión, tras muchas conversaciones con la Empresa y con el SERVIU, que también tuvimos el visto bueno de ellos para proceder a la reciliación del contrato para las Etapas II y III, porque lo que estamos solicitando acá es la parte del aporte que pondría el municipio, pero también

SECRETARÍA MUNICIPAL

hay un aporte importante del SERVIU, ya que va a tener un mayor costo. Nosotros empezamos a trabajar en la reciliación. En diciembre del año pasado salió un acto administrativo que autorizaba proceder a la reciliación parcial de este contrato y, posteriormente a eso, para ir ganando tiempo, entendiéndose la necesidad de las familias, se procedió a publicar el llamado a licitación para las Etapas II y III. Este llamado a licitación tiene un costo adicional. Cuando nosotros partimos con este proyecto y se firmó este primer convenio, hay un cuadro de financiamiento del proyecto, en donde sale cuánto es el aporte de las familias, cuánto es el aporte del municipio y cuánto es el aporte del SERVIU. Con ese cuadro de financiamiento no era posible financiar la ejecución de las Etapas II y III, porque tiene un costo adicional de UF 231.695,2. Ése es el monto que nosotros, de acuerdo al procedimiento que establece el Decreto 49, solicitamos mediante una asignación directa al SERVIU. La verdad que nosotros, en la solicitud, lo solicitamos completo. Nosotros le pedimos al SERVIU que, en la medida de lo posible, ellos pusieran todo el adicional para financiar el proyecto, a lo que el SERVIU nos respondió que no podían financiarlo completamente, pero sí podían UF 402 por familia, que equivale al 41,64 aproximadamente, por lo que nos solicitaban el apoyo para poder ejecutar el proyecto, que nosotros pusiéramos la diferencia. Ésa es la diferencia que nosotros estamos solicitando aprobación, para suscribir un Anexo del Convenio inicial y poder adjudicar la licitación. A este llamado a licitación se presentó solamente una oferta, que es de la Empresa OVAL. Ya se aperturaron en la licitación, las ofertas ya son públicas y tenemos conocimiento de cuánto era la oferta económica, se mandaron todos los antecedentes al SERVIU para hacer el análisis de los precios y, en este momento, esto es lo que corresponde para poder seguir con el proceso y, ojalá, en un Concejo futuro, adjudicar la licitación.

El presidente señor Lira: bueno, eso es lo que estamos buscando. Necesitamos este requisito para que, en el próximo Concejo, podamos presentar la licitación y poder adjudicarla.

El señor Errázuriz: para poder aprobar la licitación, obviamente, vamos a tener que tener en mano la reciliación. Eso es condición sine quanon. Aquí estamos hablando solamente del presupuesto.

La señora Chadwick: esto, en el fondo, es la aprobación para poder suscribir el Anexo, con el compromiso de los recursos. Algo que no señalé, pero que es importante, estos recursos no se van a pagar este año presupuestario. De hecho, no están formulados en el Presupuesto. Se van a pagar el año 2024 y 2025. Nosotros ya habíamos transferido la totalidad de los recursos inicialmente comprometidos para este Proyecto. Por lo tanto, con esos recursos el SERVIU no tiene problema para empezar con la ejecución de las Etapas II y III.

SECRETARÍA MUNICIPAL

El señor Errázuriz: entonces, la reciliación estaría para la aprobación de la licitación, ¿no?

La señora Chadwick: sí, efectivamente. La reciliación no requiere Acuerdo de Concejo para ser suscrita, pero sí es un antecedente que se va a poner a disposición cuando se traiga la adjudicación de la licitación para la ejecución de las Etapas.

El señor Errázuriz: perfecto.

La señorita Guiloff: Alcalde, una consulta para entender bien. Lo que nosotros no vamos a aprobar ahora son las UF 965,4, que es el diferencial que se produce por el valor de la vivienda.

La señora Chadwick: no, perdón, Alcalde. Lo que nosotros vamos a aprobar son las 563,40, que es la parte que el municipio va a poner, porque el diferencial, las 402, las va a poner el SERVIU. O sea, tenemos que suscribir un Anexo de Convenio para ese diferencial.

La señorita Guiloff: perfecto

El señor Madrid: tengo otra consulta. Me gustaría entender un poco porqué en esta reciliación de contrato o mutuo acuerdo entre la Empresa y el municipio, no se le pidió a la Empresa PACAL que ellos pagaran algún tipo de garantía, porque todos los vecinos saben que esta Empresa ha sido un poco deficiente, al menos, en los plazos de entrega de las viviendas que tenía comprometidas. Entonces, considerando ese punto, a mí me llama un poco la atención que no se le haya hecho un poquito más de exigencia a la empresa, en el sentido que, si ellos no cumplieron los plazos y ahora no quieren tomar las Etapas II y III, perfectamente, si de alguna manera se les hubiese obligado, entre comillas, ellos perfectamente podrían haber pagado una boleta de garantía, no al municipio, como Ud. dice, pero sí al SERVIU. Por qué no se llegó a ese acuerdo.

El presidente señor Lira: es importante, Concejal, tener presente una cosa. Pasaron varios años con el tema de la pandemia, todo este proyecto viene del 2016. O sea, los precios son, realmente, muy distintos y qué lo que va a ocurrir, qué lo que pasaría. Nosotros tratamos de que PACAL construyera la Segunda Etapa. Ya sabemos los problemas que hemos tenido con la Primera Etapa. Si le pedimos que construya la Segunda y Tercera Etapas y no lo hace, vamos con la Boleta de Garantía, qué lo que va a pasar, vamos a judicializar el tema, porque, lógicamente, él va a recurrir a la Justicia y nos va a poner un No Innovar y, finalmente, vamos a perjudicar a las familias que van a llegar ahí. Es una realidad que el costo de la construcción entre el 2016 a esta fecha, ha aumentado del orden

de un 40%. Entonces, lo que estamos viendo es que, en la nueva empresa que adjudicaríamos, hay un ajuste de precios y por eso que hay esta diferencia de plata, pero lo que estamos nosotros tratando de hacer aquí es, justamente, terminar la Etapa I a como dé lugar, que PACAL termine la Etapa I, que es lo que creemos que va a ocurrir dentro de los próximos meses y poder echar a andar lo antes posible las Etapas II y III. Si nos enfrascamos en una guerra judicial con la Empresa PACAL, tratando de sacarle una garantía, para que se la paguen al SERVIU, vamos a postergar este proyecto, probablemente, unos dos o tres años. Es por eso que estamos actuando así.

El señor Madrid: sí, Alcalde. Bueno, en la reunión que tuvimos, donde se nos explicó este tema, todo lo que Ud. expone ahora, a mí, al menos, me quedó súper claro y al Concejo igual. De hecho, trajeron a un abogado externo que nos explicó un poco todo este proceso que Ud. menciona, pero, vuelvo a insistir en lo mismo, a mí me hubiese gustado que, en esta reciliación de contrato o acuerdo, la empresa hubiese dejado algo al menos al SERVIU, ya que fueron bastante deficientes en los plazos de entrega y que se la lleven así pelada, como si nada, a mí, al menos, me genera incertidumbre, que no dejen nada. Tienen un montón de proyectos a lo largo del país, yo lo vi en la Página Web de ellos, tienen proyectos que están ejecutando hacia el norte del país, etc. y podrían, perfectamente, haber tenido espalda para, al menos, dejar una boleta de garantía, por todo el perjuicio que como Ud. dice le han generado a las familias en la demora de la entrega de las viviendas. Imagínese, empezó el 2016, 2017 y estamos al 2023 y recién están entregando la primera etapa. Entonces, quería levantar eso. De verdad me hubiese gustado que la empresa, al menos, hubiese dejado algo, porque al municipio le va a significar un costo bastante importante este contrato con la nueva empresa. Yo entiendo también la necesidad de las familias y nadie quiere, por supuesto, seguir aplazando la entrega de estas viviendas, porque la necesidad de los vecinos se entiende. O sea, eso no lo estoy poniendo en cuestionamiento, pero vuelvo a insistir en lo mismo, que me hace ruido, o no sé cómo decirlo, que la empresa no deje nada. Eso, al menos, a mí me tiene inquieto.

La señora Chadwick: solamente me gustaría señalar, o aclarar, que en este momento la empresa no ha cometido ningún incumplimiento que nos permita a nosotros cobrarle o notificar al SERVIU para que él inicie algún tipo de gestión, o verifique el incumplimiento para cobrar la garantía. Lamentablemente, en el marco del DS 49, en donde los plazos son autorizados por el FTO, que es un funcionario SERVIU. Por lo tanto, aun cuando nosotros vemos que hay atraso, si esos atrasos están justificados, el

SECRETARÍA MUNICIPAL

contrato permite las ampliaciones de plazo y todos los aumentos de plazo que nosotros hemos tramitado y que han sido suscritos con los vecinos y con la empresa, han estado debidamente justificados y avalados tanto por la Inspección Técnica Municipal como por el SERVIU. Por lo tanto, la verdad que no hay una condición para que nosotros podamos notificar al SERVIU, para que ellos inicien el procedimiento de cobro de la garantía. A juicio del SERVIU, todos los atrasos han estado justificados. Por lo tanto, no hay incumplimiento alguno.

El señor Madrid: ni siquiera en esta reciliación o acuerdo de contrato era posible.

La señora Chadwick: es que el mutuo acuerdo es que ambas partes están de acuerdo y no hay cobro de garantía.

El señor Madrid: por eso, vuelvo a insistir en la pregunta: si en este mutuo acuerdo el municipio no hubiese podido exigir que dejara alguna boleta de garantía, al menos, al SERVIU.

La señora Chadwick: no, no está establecido en las Bases. Yo no soy abogado, pero, jurídicamente, el mutuo acuerdo no lleva una multa para ninguna de las partes; es un acuerdo.

El señor Errázuriz: yo creo que hay que agregar también aquí, para aclarar un poco el punto que menciona el Concejal Madrid, que el alza en el costo de la construcción es un hecho objetivo y el solo hecho de que PACAL haya logrado terminar la Etapa I, con un 40% más de costo, ya es un beneficio, entre comillas, para el municipio, porque si uno sale a cotizar hoy día, el alza de precios es importante. Entonces, si uno quiere ver y decir, de alguna manera, chuta, hay que castigar a esta empresa, porque no lo hizo bien, se podría decir porque nos atrasó, hay que entender que hay un hecho objetivo de la causa que es que estuvimos metidos en una pandemia y ésa fue la causa del retraso. PACAL es una empresa que tiene su prestigio y no se anda atrasando por la vida en sus construcciones, sino que hubo un tema importante. No sé, el comentario que yo quiero hacer, para tranquilidad suya, Concejal, es que el mismo hecho que se haya logrado terminar la Etapa 1, a un costo mayor, ya es un buen beneficio para el municipio; sin considerar, obviamente, que vamos a tener que pagar la Etapa II y III mucho más caras y si quisiéramos apretarlo, como decía el Alcalde, en términos judiciales, el tema se tranca y los más perjudicados van a ser nuestros vecinos y no queremos que eso ocurra. Eso es lo que yo creo que hay que agregar.

El presidente señor Lira: cuando estábamos en pleno atraso con la Etapa I, yo en un momento le dije a los vecinos, saben qué, vamos a terminar con la Empresa PACAL y vamos a seguir con otra empresa la Etapa I. Resulta que hice todas las averiguaciones con las empresas, tratando de ver cómo sería esto y era considerablemente más caro terminar ahí con PACAL, tratar de cobrarle la garantía y que otra empresa asumiera la construcción que estaba a medias, para terminarla. PACAL lo que hizo fue comprometerse a terminar esta Etapa I sin que le pagaran ningún costo adicional, a pesar de todas las demostraciones que se hicieron del alza de precios de la construcción. Y porqué tenía que hacerlo, porque, además, nosotros no podemos hacerlo por contrato, que era una suma alzada, no podemos financiar adicionalmente, aunque haya habido pandemia. Le preguntamos a la Contraloría si lo podíamos hacer, para qué, para no atrasar el proyecto, para no atrasar la entrega de las viviendas y nos dijeron que no. Por lo tanto, no podíamos agregar un peso a la construcción y PACAL se comprometió a terminar la Etapa I sin que le agregáramos esta plata. Entonces, fue así como, finalmente, se dijo ya, entonces las Etapas II y III acelerémoslas y vamos a otra empresa constructora, hagamos un proyecto nuevo. Eso es lo que estamos viendo ahora. A mí también, al igual que Ud., me encantaría que, realmente, hubiese un pago adicional, obviamente me gustaría y que nos liberara un poco de recursos, pero, desgraciadamente, aquí, como dice el Concejal Errázuriz, hay que ver la realidad de lo que está ocurriendo y nosotros tenemos que asegurar que le vamos a entregar las casas a las personas que las están esperando, en el plazo más corto posible y hemos privilegiado eso sobre cualquier cosa y eso es lo que estaríamos aprobando aquí, que en el fondo es poner estos recursos adicionales, para que esta nueva empresa pueda desarrollar la Etapa II y III, que tiene un plazo de 18 meses para entregar las casas. Eso es lo que estamos haciendo y nos gustaría adjudicarla lo antes posible, justamente, para que empiece a correr el plazo de estos 18 meses. Bueno, ésa es la explicación, pero es importante hablarlo, discutirlo y conversarlo, porque es un tema muy complejo. Yo estoy muy de acuerdo con que es un tema muy complejo y muy difícil, pero es lo que está ocurriendo y es la realidad.

Así que, si no hay más comentarios, lo sometemos a consideración del Concejo:

Don Cristián Daly

El señor Daly: es lo que hay que hacer, Alcalde, apruebo.

El presidente señor Lira: gracias, don Cristián

SECRETARÍA MUNICIPAL

Don Michael Comber

El señor Comber: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Michael

¿Señorita Paulette Guiloff?

La señorita Guiloff: bueno, si bien es lamentable todo lo que ha pasado, Alcalde, obviamente, apruebo el presupuesto.

El presidente señor Lira: gracias, señorita Paulette.

Don Benjamín Errázuriz

El señor Errázuriz: apruebo, Alcalde.

El presidente señor Lira: gracias, don Benjamín

¿Don Rodrigo Arellano?

El señor Arellano: apruebo, Alcalde. Creo que es la mejor solución.

El presidente señor Lira: gracias, don Rodrigo.

Don Francisco Madrid

El señor Madrid: apruebo, no con mucho gusto, pero apruebo.

El presidente señor Lira: muchas gracias, don Francisco

El presidente señor Lira: yo también apruebo el Punto.

Por lo tanto, se faculta al Alcalde, por unanimidad de los presentes, para suscribir un Anexo del Convenio de Transferencia de Aportes, suscrito entre la Municipalidad de Lo Barnechea y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en el marco del Proyecto Juan Pablo II, en los términos señalados.

ACUERDO N° 6972

Facultar al Alcalde, por unanimidad de los presentes, para suscribir un Anexo del Convenio de Transferencia de Aportes, suscrito entre la Municipalidad de Lo Barnechea y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en el marco del Proyecto Juan Pablo II, en el sentido de aumentar el aporte de recursos municipales por un monto de UF135.216, para la ejecución de las Etapas 2 y 3 del proyecto habitacional.

El presidente señor Lira: bien, pues, siendo ya las 12:44, creo que ha sido un Concejo tremendamente importante. Estamos impulsando el cambio del Plan Regulador, donde vamos a construir las 500 viviendas de lo que se llamaba el Proyecto Nido de Águilas, porque ahora se llama "Vistas del Águila". Creo que es muy importante, muy importante para todos los vecinos. Quiero dar la tranquilidad a los vecinos residentes de ahí, de los costados de este terreno, que se van a cumplir las cosas a las que nos hemos comprometido, tanto las distancias como la gradualidad y que también vamos a compartir con todos el PUH, para que estemos, absolutamente, de acuerdo y conformes con lo que vamos a desarrollar ahí.

Así que una gran noticia y una gran noticia también para Juan Pablo II y, especialmente, la Segunda y Tercera Etapas, que esta aprobación del Concejo Municipal nos va a permitir entregar más recursos y poder adjudicar esta Segunda y Tercera Etapas y esperar que se puedan construir en este plazo de 18 meses.

Así que muchas gracias, muy buenas tardes y que tengan todos una muy buena tarde, gracias.

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

SIENDO LAS 12:45 HORAS, SE LEVANTA LA SESIÓN

Juan Cristóbal Lira Ibáñez

ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

VIVIAN BARRA PEÑALOZA

SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Este Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada



Código: 151554016087042 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>