MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

"MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN BERNARDO – ART. 50 LGUC – EL MARISCAL III Y IV"

(EXTRACTO)

Mediante Resolución Exenta N° 335 de fecha 31.03.2021 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en conformidad a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, y en el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN BERNARDO – ART. 50 LGUC – EL MARISCAL III Y IV", para modificar la actual normativa urbana el Plan Regulador Comunal de San Bernardo, aprobado por Decreto Exento N°3855 de fecha 02.05.2006, publicado en el D.O a fecha 13.06.2006 que regula un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, el que actualmente presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de dos proyectos habitacionales SERVIU RM denominados "El Mariscal III" y "El Mariscal IV", estableciendo los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: **a)** Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal III y IV", es la modificación de la actual normativa urbana el Plan Regulador Comunal de San Bernardo, aprobado por Decreto Exento N°3855 de fecha 02.05.2006, publicado en el D.O a fecha 13.06.2006, en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna, el que actualmente presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de dos proyectos habitacionales ("El Mariscal III" y "El Mariscal IV"), por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales del MINVU orientados al desarrollo de viviendas sociales que permitan reducir el déficit habitacional, fortalecer la integración social urbana en espacios de usos mixtos, revertir las condiciones de segregación y/o marginalidad social urbana, además de, garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos. **b)** Que el antecedente o la justificación que determina la modificación por artículo 50 LGUC al PRC de San Bernardo, se fundamenta en la necesidad de establecer nuevas normas urbanísticas que permitan dar cabida a conjuntos habitacionales denominados "El Mariscal III" y, "El Mariscal IV", ambos se encuentran actualmente regulados por la Zona Urbana de Extensión (ZUE) normada por el Art. 52 de la Ordenanza del PRC de San Bernardo. En específico, corresponde a un terreno de aproximadamente 22,69 ha delimitado por las calles; El Mariscal, San Francisco, Baquedano y, Lago Tarahuin, normado por las zonas: ZUE6 El Mariscal - San Francisco (Art. 73 de la Ordenanza del PRC de San Bernardo) y, ZUE2 Los Morros – Cerro Negro (Art. 69 de la Ordenanza del PRC de San Bernardo), las cuales presentan limitaciones normativas para dar cabida a los proyectos habitacionales ya mencionados. Y, que la modificación en curso, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido la letra d) del artículo 29 del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales. **c)** Que el objeto de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo –

Art. 50 LGUC – El Mariscal III y IV", es definir aquellas normas urbanas que permitirán dar cabida a proyectos de viviendas y/o condominios desarrollados en el marco de programas habitacionales del MINVU que favorezcan la disminución del déficit habitacional asociado a la demanda de viviendas generado por aquellas familias que residen en las comunas del sector sur de Santiago. **d)** Que el ámbito de aplicación territorial de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal III y IV" corresponde a dos predios de propiedad SERVIU emplazados en la calle El Mariscal N° 1339 (Lote 3) con Rol SII N° 6200-3, y El Mariscal N° 1577 (Lote 4) con Rol SII N° 6200-4, dentro del Límite Urbano sur-oeste de la comuna de San Bernardo, correspondiente a una superficie total de 22,69 ha aproximadamente, delimitada por las calles: El Mariscal, San Francisco, Baquedano y Lago Tarahuin. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de San Bernardo decida actualizar su Plan Regulador Comunal y considere modificar las normas que se definan mediante el Art. 50 LGUC. **e)** Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU; "Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Plan de Desarrollo Comunal" (2011) Ilustre Municipalidad de San Bernardo, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. **f)** Que los objetivos ambientales del plan derivan de promover procesos de urbanización, ocupación y compactación al interior del Límite Urbano, favoreciendo el desarrollo de proyectos habitacionales en espacios de usos mixtos que propendan a procesos de integración social y equidad urbana, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes, todo lo cual deberá propender a poner en valor el entorno natural, sus atributos paisajísticos y servicios ecosistémicos como lo es, la cercanía al Cerro Negro (cerro isla), y otros aspectos que se pueda reconocer en el desarrollo del proceso de EAE. **g)** Que el criterio de desarrollo sustentable promueve el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación urbana, generando procesos de integración social evitando la marginalidad y segregación al favorecer el desarrollo de proyectos habitacionales en usos de suelo mixtos que permitan complementar la demanda por bienes y servicios en un entorno que se ve favorecido por la presencia de elementos de valor natural, los cuales, otorgan servicios ecosistémicos y complementan las actividades de ocio y recreación (ej. Cerro Negro). **h**) Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad derivan, principalmente, del aumento en la densidad de población definida por el instrumento de planificación territorial vigente, lo que podría ejercer presión sobre los elementos del entorno natural y también, la generación de una nueva demanda por bienes, servicios e infraestructuras públicas o privadas, que requerirán el análisis de mejoras en la conectividad, accesibilidad, oferta de equipamientos y servicios, entre otros, si es pertinente. También, se podrían generar conflictos sociales que deriven de procesos de integración y mixtura social. En términos sociales, se prevé la disminución en el número de familias de allegados, lo que incide directamente en la disminución del déficit habitacional de la población que reside en las comunas del sector sur de Santiago, así como también, un avance en el desarrollo de procesos que

permitan revertir la segregación y marginalidad social. **i**) Que los órganos de la Administración del Estado que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo - Art. 50 LGUC – El Mariscal III y IV" , son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, además se convocará al Municipio dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio donde se realizará la modificación normativa, en cuanto a los actores clave, se trabajará con el municipio para informar a los vecinos del sector sobre la realización de la presente modificación normativa. **j**) Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados, hacen referencia a aquellos representantes de los vecinos del sector, para lo cual se trabajará con el Municipio para hacer llegar la información de la presente modificación y los canales de participación en el presente proceso.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal III Y IV" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. Para lo cual, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.20, que mientras dure esta medida la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Por lo tanto, los antecedentes u observaciones podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica ofparteseremirm@minvu.cl o consultasdduseremirm@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) Nombre del proyecto, ii) Nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) Domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

Los antecedentes de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal III Y IV", estarán disponibles en versión digital a través de consulta de estos en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/, en horario continuo.

Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del COVID-19, solo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal III Y IV", en el link http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/ . Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Morandé N°322, oficina 602, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 horas.

En cumplimiento a la Resolución Exenta N° 335 de fecha 31.03.2021, el presente extracto debe publicarse, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando así, inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la Etapa de Diseño de la EAE.

Manuel José Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.04.06 13:17:21 -04'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO