

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

HOJA DE TRABAJO
**MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADO COMUNAL DE SAN BERNARDO
EL MARISCAL III Y IV**

I Identificación Profesional

Nombre	Cristopher Karamanoff Olguín
Cargo	Director de Obras Municipales
Institución	Ilustre Municipalidad de San Bernardo

II. Contenido Documento de Inicio EAE ART. 14 LETRA D)
Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas	Se requiere establecer una comunicación constante y concordancia, con el Proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera que está desarrollando este Municipio de forma paralela, de tal forma que las nuevas normas urbanísticas que promueve la Modificación por Art. 50 de la LGUC, no se contrapongan y atenten contra la planificación territorial de los proyectos habitacionales a desarrollar en los predios de emplazamiento que los mismos.
Objetivo Ambiental	Como parte importante de las evaluaciones ambientales, se encuentran incorporados los impactos viales existentes en el área de estudio y los futuros que se generarán a través de la densificación habitacional y por ende vehicular de los paños de emplazamiento de los proyectos Mariscal III y Mariscal IV. De lo anterior se requiere poner en valor las problemáticas existentes en el entorno inmediato de calle Padre Hurtado entre El Mariscal y Baquedano, en donde se encuentra pendiente la urbanización del ensanche vial de este tramo, la cual se encuentra obligada a través del proyecto de Loteo del Mariscal I y II conforme lo establece el Art. 2.2.4 de la O.G.U.C., en donde actualmente cuenta con una urbanización insuficiente y garantizada a través de una Carta de Resguardo del SERVIU Metropolitano. Por tanto la Evaluación Ambiental Estratégica deberá pronunciarse respecto de la necesidad de resolver a la brevedad la ejecución de dicho tramo vial con insuficiencia de urbanización, al menos antes de cualquier aprobación municipal de los

	proyectos en planificación de Mariscal III y IV. A su vez, cabe señalar que si los proyectos Mariscal III y IV se materializan antes de la ejecución de las obras de urbanización insuficientes y pendientes del Mariscal I y II, las vías interiores de esta nueva planificación se comportarán como verdaderas rutas principales de vehículos livianos, de carga y de transporte público, lo cual atentará contra la calidad de vida y seguridad vial y peatonal de los nuevos barrios a conformar en estos nuevos proyectos habitacionales.
Criterio de Desarrollo Sustentable	Dentro de las Sugerencias que este municipio requiere sean evaluadas al tenor del Desarrollo Sustentable de esta Modificación de Plan Regulador y por tanto de los proyectos habitacionales a planificar, se establecen los siguientes: 1.- Realizar un Estudio de Suficiencia de Equipamiento del área de estudio, de tal forma de determinar posibles insuficiencias o inexistencias de ciertos tipos de equipamientos descritos en el Art. 2.1.33 de la O.G.U.C. y que se requiera posicionar en los terrenos cedidos o a ceder de acuerdo al Art. 2.2.5 de la O.G.U.C. Lo anterior, además debe planificarse en coordinación con las necesidades de las comunidades residentes y a instalarse en los proyectos habitacionales planificados. 2.- Realizar un Estudio de Suficiencia de Áreas Verdes del área de estudio, de tal forma de determinar posibles insuficiencias de sus porcentajes normados por la O.M.S, que determinan 16 m² por habitante como superficie mínima sugerida, para así resguardar las condiciones de bienestar de la población urbana. En caso que las superficies de áreas verdes sean insuficientes, se solicita que se puedan planificar las propuestas de mitigaciones necesarias, de tal modo de entregar sustentabilidad en este punto respecto del área de estudio.

III. Factores Críticos de Desarrollo Artículo 4 letra g)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

A. Se requiere establecer claridad de que este estudio de evaluación ambiental contempla 2 proyectos habitacionales que posteriormente deberán ser tramitados de forma individual e independiente para sus aprobaciones y recepciones ante los distintos organismo públicos que participarán en su desarrollo, de tal forma de que cada uno de ellos no sea dependiente de la planificación individual y ejecución del otro.

B. Exponer y manifestar con claridad en el proceso de participación, que cada uno de los proyectos denominados Mariscal III y Mariscal IV, tendrán, en la oportunidad que corresponda, su propio ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental y Estudio Vial para cada uno de ellos.

C. El estudio, debe identificar por comuna de origen, la cantidad de familias que serán parte de la planificación de esta modificación de Plan Regulador y posterior proyecto habitacional, de tal forma de establecer si esta iniciativa resolverá en la parte que le corresponde, la problemática habitacional de allegamiento de la comuna de San Bernardo en la comuna de San Bernardo.

IV Otros Antecedentes

Señale otros antecedentes, observaciones, aportes que pueden mejorar el estudio

Se reitera establecer una correcta evaluación y propuestas general de resolución, respecto de la problemática vial del sector de estudio, que se verá acrecentada con la densificación habitacional de los proyectos habitacionales El Mariscal III y IV.

Se cree importante señalar, que en la Modificación por Art. 50 del PRC de El Mariscal I y II, se dejaron gravadas con afectación a utilidad pública las vialidades y áreas verdes interiores del Loteo planificado, lo cual estableció una posibilidad nula de generar cualquier tipo de modificación o corrección normativa, cuando estos loteos son revisados por la Dirección de Obras Municipales para su aprobación de Permiso de Edificación, por tanto se sugiere ver la posibilidad de establecer mayor flexibilidad en la planificación propia de la Modificación de Plan Regulador (sólo como zona), para así no impactar mayormente su proceso de aprobación municipal.
