



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 22  
ANT. : 1.Ord. N° 2880, de fecha 16.09.2021. Seremi Minvu R.M a Ilustre Municipalidad de San Bernardo. 2.Ord. N° 1211, de fecha 22.10.2021. Ilustre Municipalidad de San Bernardo.  
MAT. : Ingreso 0103258 - 25.10.2021 - PMS - SAN BERNARDO Respuesta en el marco de las observaciones sobre expediente del anteproyecto Modificación Plan Regulador Comunal de San Bernardo Art. 50 LGUC El Mariscal 3 y 4.  
ADJ. : No hay

Santiago, 11 enero 2022

**A : SR. CHRISTOPHER WHITE BAHAMONDES**  
**ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**  
**DE : SR. MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

1. Junto con saludar, tenemos a bien responder a Usted las observaciones emitidas por el documento indicado en el Ant. N°2, en el marco de la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal 3 y 4” y, específicamente, de su proceso técnico regulado según el artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El proyecto de modificación había sido remitido previamente al municipio, por el documento del antecedente N°1.

• **Observaciones Generales:**

- **Observación 1:**

Este municipio comprende y valida la necesidad de ese servicio de practicar una modificación al Plan Regular Comunal de San Bernardo, para poder factibilizar la tramitación y ejecución de 2 proyectos habitacionales en el territorio comunal de San Bernardo, sin embargo, considera necesario e imprescindible que en el numeral 3.3.2 de su Memoria Explicativa, que ya determina que esta modificación se practica para 2 proyectos habitacionales, se identifique expresamente que no se encuentran condicionados o requerirán posteriormente, de una tramitación o aprobación conjunta de sus procesos de permiso o aprobaciones sectoriales, ante la Dirección de Obras Municipales, Servicio de Evaluación Ambiental y Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, entre otros, respecto de permisos y recepciones municipales, declaración de impacto ambiental o aprobación de estudios viales, es decir, expresar con claridad que estos 2 proyectos tendrán la facultad de establecer sus tramitaciones para la ejecución de cada uno de ellos, de forma independiente y no uno dependiendo del otro.

Lo anterior con motivo de que en el Informe Ambiental de este proyecto de modificación de Plan regulador, se acogió parcialmente dicho requerimiento, sin embargo, no se encuentra reflejado como ha sido establecido en solicitud, lo cual es de suma importancia para los distintos comités habitacionales que componen la línea de trabajo social de este proyecto, quienes requieren establecer garantías explícitas de lo ya señalado, de tal forma de poder planificar con certeza y de forma particular, los procesos posteriores de aprobación y ejecución de cada uno de sus conjuntos habitacionales.

- **Respuesta 1:**

Se acoge la observación. Se incorpora la precisión solicitada en los documentos.

- **Observación 2:**

Se solicita eliminar o modificar el segundo párrafo del numeral 3.3.2. de la Memoria Explicativa. El cual señala que respecto de la vialidad planificada *“en sentido oriente poniente el Plan Maestro considera 2 vías que conecten desde Sv. San Francisco hacia el conjunto habitacional Mariscal 1 y 2 y posiblemente pudiera prolongarse hacia Av. Camino Padre Hurtado al momento de desarrollarse los proyectos habitacionales y de equipamientos en el lote ubicado al poniente”*, lo cual no puede ser efectivo debido a la independencia requerida por ambos proyectos habitacionales, ya señalada en el numeral anterior, además de existir condiciones técnicas y legales de carácter existente y planificada, que imposibilitan la continuidad vial expuesta de dicha memoria, como son la existencia de terrenos de equipamiento municipal resultantes como cesión del art 2.2.5. de la OGUC del proyecto Mariscal 2, que impiden la continuidad de la vialidad planificada en sentido oriente poniente desde el proyecto Mariscal 3. A su vez, en la planificación de los proyectos Mariscal 3 y 4, en este último se planifica un lote de área verde longitudinal con sentido norte sur, emplazado en todo el deslinde del lote 4, lo cual también no posibilita una continuidad vial con sentido oriente poniente, entre los proyectos Mariscal 3 y 4, condiciones que ya fueron consensuadas con ese diseño en la planificación de los loteos, con el SERVIU Metropolitano, este municipio, las entidades patrocinantes y las coordinadoras de estos proyectos habitacionales, por tanto no pueden ser alteradas en esta instancia de Modificación al Plan Regulador.

- **Respuesta 2:**

De acuerdo a las versiones actualizadas de los Proyectos “El Mariscal 3” y “El Mariscal 4” en Lote 3 y Lote 4, se verifica que no se consideran continuidades viales en el sentido Oriente-Poniente que abarquen todo el proyecto desde Av. San Francisco hacia el Poniente, ni tampoco se considera actualmente una continuidad vial entre este proyecto y el proyecto “El Mariscal 1 y 2” existente emplazado en el Lote 2 original.

Por lo anteriormente expuesto, se rectifica la Memoria Explicativa, de acuerdo a la versión actualizada de los proyectos “El Mariscal 3” y “El Mariscal 4” en Lote 3 y Lote 4.

- **Observación 3:**

Tanto en la Memoria Explicativa del proyecto como en el Informe Ambiental asociado, enuncian aspectos del sistema vial existente en el sector, en donde en el literal c) del numeral 9.4. de este último, sobre *“Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales”*, establece que *“El aumento en la carga de ocupación que tendrá el sector, dada la llegada de nuevos residentes en los lotes 3 y 4, podrían generar demandas no cubiertas sobre infraestructuras y equipamientos públicos existentes, presionando así, sobre problemáticas preexistentes. Por ejemplo, el sector registra dificultad en el acceso o salida vehicular por calle Camino Padre Hurtado, específicamente entre tramo de Baquedano y Camino El Mariscal, única alternativa vial que permite el desplazamiento hacia el centro de la comuna y, hacia otras del sector sur de la capital. Entre otras, incorporación de ciclovías que faciliten la accesibilidad al sector y conectividad a los tramos ya existentes.”*

Al respecto se indica que parte importante de los conflictos viales del área de estudio, corresponden a aquellos aun no resueltos y que se encuentran en obligación o compromiso ambiental por parte de SERVIU Metropolitano, respecto de los proyectos habitacionales denominados como Mariscal 1 y 2, como lo son el ensanche de Camino Padre Hurtado entre calle Baquedano y calle El Mariscal, lo cual obviamente promoverá la reformulación del nudo vial con Camino El Mariscal, a la vez de dotar de dispositivos de rodados y veredas peatonales en la acera oriente de Camino Padre Hurtado. Estas obras, que nada condicionan el proceso de Modificación del Plan Regulador que es solicitado en pronunciamiento, ni sus aprobaciones particulares para cada proyecto habitacional, si determinan una parte importante que no ha sido evaluado explícitamente en la evaluación ambiental de este proyecto, así como tampoco en su Estudio de Capacidad Vial, ya que se ha omitido constantemente, la existencia de estas obligaciones de ejecución de obras que se encuentran pendientes, así como la necesidad de contar con ellas a la brevedad es indiscutiblemente antes de la ocupación de cualquiera de los conjuntos habitacionales del Mariscal 3 y 4.

Lo anterior, representa mayor gravedad, cuando a través del Estudio de Capacidad Vial de este proyecto, que tiene como objetivo presentar los parámetros que serán utilizados en el diseño de la vialidad a proyectar, para posteriormente determinar la capacidad vial de los proyectos denominado Mariscal 3 y 4, así como su incorporación a la red vial estructurante existente y perimetral a ambos proyectos para determinar si **las soluciones a adoptar son suficientes para el aumento de densidad propuesto** y obviamente serán concordantes con la demanda habitacional del sector y el área de emplazamiento, que ya posee una carga vial existente que se encuentra sobrepasada, principalmente en la circulación por Camino Padre Hurtado y El Mariscal, concluye que *“si se llevan a cabo todos los proyectos de apertura y de empalmes de los ejes involucrados a las vías estructurantes existentes, la demanda podrá ser absorbida por la oferta vial manteniendo niveles de servicio aceptable para los usuarios”*, agregando que *“Por otra parte, es de suma importancia materializar la pista de la calle Baquedano, con el fin de no generar conflictos tanto entrada o salida del proyecto propuesto”*, de lo cual se desprende que dicho estudio y proyecto, propone absorber la demanda vial existente en la vialidad estructurante existente en el perímetro del área de intervención de este proyecto, **con la vialidad interior de los futuros conjuntos habitacionales**, lo cual es inaceptable, toda vez que la planificación territorial para este tipo de modificaciones de Plan Regulador, debe respetar por sobre todo, los lineamientos establecidos en la Evaluación Ambiental Estratégica de este proceso, en donde este municipio, así como los futuros beneficiarios y las coordinadoras habitacionales, han expuesto constantemente que estos proyectos deben integrarse correctamente a la planificación de la vialidad estructurante existente en nuestro Plan Regulador Comunal, **pero en ningún caso, reemplazar o dar solución a través de su vialidad interna a las insuficiencias existentes**, más aún cuando existen obligaciones por parte de SERVIU Metropolitano para urbanizar y consolidar aquellas áreas que presentan insuficiencia, de acuerdo a lo expuesto con anterioridad, las cuales deben quedar representadas como factores de análisis, en el citado Estudio de Capacidad Vial, como en la Memoria de Modificación de Plan Regulador, además, señalar como organismo sectorial de ese Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la necesidad y compromiso de resolución de dichas obras con anterioridad a la ejecución y/o entrega de estos proyectos habitacionales a la comunidad.

- **Respuesta 3:**

Se informa que Serviu Metropolitano emitió con fecha 10.10.2019 una Carta de Resguardo por Pavimentación inicial del sector correspondiente al ensanche de Av. Padre Hurtado, la cual fue exigida por la DOM para aprobar el Lote 2, (proyecto de pavimentación N°51.611 sector 4). Este tramo no fue ejecutado dentro de la etapa constructiva de proyecto El Mariscal Lote 2, Etapa 1, y su correspondiente Recepción de Obras de Urbanización, ya que su materialización está vinculada a la Etapa 2, correspondiente al futuro proyecto que se ejecutará en el resto del Lote 2 que enfrenta a Av. Padre Hurtado, enmarcado en el DS 19 MINVU.

El lanzamiento del Concurso de Entidades Desarrolladoras para el sector del Lote 2 restante, a cargo de completar la materialización del perfil por Avenida Padre Hurtado, está planificado para fines del primer semestre del año 2022, siendo programada su adjudicación para fines del año 2022.

- **Observación 4:**

En otro orden de consideraciones, se cree importante recordar, que aunque no sea parte de esta Modificación de Plan Regulador, desde hace años ha existido un compromiso adquirido por ese Ministerio de Vivienda y Urbanismo, hacia este municipio y más importante aún, hacia muchas de las Juntas de Vecinos que se encuentran colindante al desarrollo del macro proyecto El Mariscal, en donde fue comprometido que el Lote 4, donde actualmente se encuentra planificado parte de este proyecto, iba a ser destinado a un espacio de área verde, esparcimiento y recreación, situación que no fue mantenida en el tiempo, albergando en este territorio para otras coordinadoras habitacionales y de otras comunas, para dar continuidad al desarrollo habitacional del sector, en donde en este acto, fue comprometido compensar con un territorio esta iniciativa, específicamente a través de la compra o expropiación del paño de terreno que se encuentra emplazado en la esquina Nor - Oriente de Camino Padre Hurtado con El Mariscal, de tal forma de planificar en este, un pequeño proyecto habitacional, pero con una gran superficie de área verde y equipamiento, lo cual se espera que sea respetado y consolidado a la brevedad, ya que las comunidades residentes de este sector, se encuentran totalmente desprovistas de este tipo

de espacios que anteriormente eran reemplazados de forma espontánea en los mismos territorios donde actualmente se encuentran los proyectos de planificación del El Mariscal 3 y 4.

- **Respuesta 4:**

Esta Secretaría ha recibido de parte de SERVIU Metropolitano la solicitud de iniciar el procedimiento de modificación al Plan Regulador de la Comuna de San Bernardo mediante Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El objetivo de dicha solicitud es poder modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de San Bernardo, vigentes en la comuna, específicamente en el terreno compuesto por el Lote 3, Rol SII N° 6200-3, ubicado en El Mariscal N° 1339 y el Lote 4, Rol SII N°6200-4, ubicado en El Mariscal N° 1577, ambos propiedad de SERVIU Metropolitano, cuyo fin es permitir la materialización en el lugar de dos proyectos habitacionales, mediante subsidios del programa DS49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y beneficiar a 1672 familias vulnerables. Por tanto, este proceso se orienta a dar cabida a la demanda de las familias que se han organizado en Comités de Allegados junto a Entidades Patrocinantes, dando cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Cabe señalar, que el diseño de los proyectos habitacionales, “El Mariscal 3” y “El Mariscal 4,” contemplan un estándar mayor de áreas verdes que el exigido para estos conjuntos, donde “El Mariscal 3” contempla 9,25% de cesión, lo que se traduce en 11.817 m<sup>2</sup> de áreas verdes, y “El Mariscal 4”, un 11,19% de cesión, abarcando 10.171,56 m<sup>2</sup> de áreas verdes. Todo lo cual apunta a mejorar la calidad de vida de los futuros residentes como también de los habitantes existentes al considerar estas áreas verdes distribuidas tanto al interior de los conjuntos habitacionales, como en los bordes y franjas que se conectan con Avenida Camino el Mariscal y calle Baquedano.

Si bien, esta Secretaría, está consciente del déficit de áreas verdes y equipamientos que hoy existe en la región metropolitana, especialmente en sectores más vulnerables, existe un compromiso intrínseco de generar lineamientos y avanzar en programas para la planificación y materialización de áreas verdes y equipamientos en sectores que más lo requieren. No obstante, ello no es materia de esta modificación.

• **Observaciones Particulares:**

Respecto de los antecedentes y estudios complementarios, que se encuentran adjuntos al proyecto de Modificación de Plan Regulador, se indican las siguientes observaciones particulares y/o específicas para cada uno de ellos, según se detalla a continuación:

a) **Memoria Explicativa**

- **Observación 5. Ámbito de Aplicación de la Modificación.**

Se deberá corregir el área propuesta en modificación, debido a que hacia el Poniente se estaría incorporando una porción de terreno ya que cuenta con Modificación correspondiente a la Zona ZU5-2, que corresponde específicamente a los inmuebles pertenecientes al proyecto Mariscal 2.

- **Respuesta 5. Ámbito de Aplicación de la Modificación.**

Se corrige el área propuesta en el documento correspondiente.

- **Observación 6. Normas Urbanísticas Vigentes.**

- a) Incorporar en la descripción del sector de emplazamiento de los terrenos, las Zonas ZU5-2 y ZU7-1, respecto a la Modificación del Lote 2.
- b) Incorporar descripción de la Normativa aplicable a la Zona ZU7-1.
- c) Corregir en figura 3 y 4, Zonificación del Lote 2, incorporando la Zona ZU7-1.

- **Respuesta 6. Normas Urbanísticas Vigentes.**

Se corrige la figura y se incorpora descripción mencionada en el documento correspondiente.

- **Observación 7. Análisis Conectividad del Sector. Vialidad Existente.**

- a) Incorporar la vía Colectora Baquedano, por el sur.
- b) Corregir descripción de Av. El Mariscal, debido a que el proyecto solo resuelve la consolidación de medio perfil sur, debido a que además existe afectación a Utilidad

Pública derivada de ensanche por el Norte para dar cumplimiento a los 40 entre líneas Oficiales.

- c) Corregir descripción de calle Baquedano, en razón a que solo se encuentra materializada el medio Perfil sur de la vía.
- d) Incorporar descripción de Camino Padre Hurtado, respecto a la obligación en la consolidación del medio Perfil Oriente por parte del SERVIU Metropolitano, para el desarrollo y conectividad vial derivada del proyecto Mariscal 1 y 2.

- **Respuesta 7. Análisis Conectividad del Sector. Vialidad Existente.**

Se corrige la descripción y se incorpora la información mencionada en el documento correspondiente.

- **Observación 8. Análisis Conectividad del Sector. Red de transporte público en operación en el Sector:**

El análisis del Transporte Público no logra demostrar la integración funcional del proyecto, al no existir en el eje vial El Mariscal-Santa Rosa-Padre Hurtado, recorridos de transporte público que integren a los Conjuntos Habitacionales ya consolidados que se encuentren en el interior de estas vías, como ocurre por ejemplo con los loteos Manuel Magallanes Moure, San Alberto de Nos, Santa Bárbara y Faldeos de Nos, entre otros, en donde el recorrido peatonal a las paradas de Transporte Público excede lo reglamentado.

- **Respuesta 8. Análisis Conectividad del Sector. Red de transporte público en operación en el Sector:**

Se incorpora el Análisis del Transporte Público en cuanto a la distancia del recorrido peatonal a las paradas de transporte público. Se plantea la consulta a nivel sectorial sobre las posibilidades para un mejoramiento e integración funcional del proyecto a la red de transporte público.

- **Observación 9. Equipamientos Existentes:**

Actualizar Catastro, debido a que el Proyecto no considera los equipamientos de comercio, social, además de las distintas áreas verdes ya consolidados en los diferentes conjuntos habitacionales aledaños, donde no corresponde indicar proyectos que no se encuentran consolidados.

- **Respuesta 9. Equipamientos Existentes:**

Se actualiza la información en base a al catastro de equipamientos comerciales, deportivo y culturales, entregada por el Municipio de San Bernardo a través de su Ord. N° 507 de fecha 09 de junio de 2020.

- **Observación 10. Descripción de los Terrenos:**

- a) Aclarar superficie del Lote 3, respecto a la recepción de Obras de Urbanización N°67/2017.
- b) Corregir el área debido a que al Poniente se estaría incorporando una porción de terreno que ya cuenta con Modificación correspondiente a la Zona ZU5-2, derivada del proyecto habitacional Mariscal 2.
- c) Corregir en figura 15, superficie Neta de los Lotes 3 y 4 de acuerdo a Resolución N°51/2009, distancia neta de sus deslindes, incorporando antecedentes respecto a la Recepción de Obras de Urbanización N°67/2017.

- **Respuesta 10. Descripción de los Terrenos:**

Esta información fue solicitada al municipio, respecto de la Recepción de Obras de Urbanización N°67/2017. Se incorporará dicha información a los documentos correspondientes.

- **Observación 11. Proyectos Habitacionales:**

- a) Falta aclarar como los conjuntos mejoran la conectividad intra-barrial y su fortalecimiento con las vías conectoras, solo se enuncia en la memoria.

- b) Aclarar conectividad Oriente-Poniente del proyecto sin generar un desmedro en el déficit de equipamiento de terrenos municipales ya recibidos en conformidad al Art. 135 de la L.G.U.C., o bien eliminar dicha condición de la memoria ya que no se podría cumplir.
- c) Corregir figura 20, respecto al plano general del Lote 3, no corresponde a la presentación.

- **Respuesta 11. Proyectos Habitacionales:**

Se aclara la información y se corrige la figura en la documentación correspondiente.

- **Observación 12. Lote 3:**

Corregir, superficies Brutas, Afectas y netas y la definición del área para el cálculo de la densidad bruta del proyecto, lo que podría afectar directamente al cumplimiento de las cesiones establecidas en el 2.2.5 de la OGUC.

- **Respuesta 12. Lote 3:**

Esta información fue derivada a la Entidad Patrocinante encargada de desarrollar el proyecto de arquitectura para ser corregida en la documentación definitiva. Una vez corregida se incorporará a la documentación correspondiente.

- **Observación 13. Lote 4:**

- a) Corregir, superficies Brutas, Afectas y netas y la definición del área para el cálculo de la densidad bruta del proyecto, lo que podría afectar directamente al cumplimiento de las cesiones establecidas en el 2.2.5 de la OGUC.
- b) Aclarar gráfica del medio perfil Oriente de calle San Francisco y el desarrollo del perfil, en cuanto a las superficies afectas a Utilidad Pública, debiendo ajustarse al perfil existente con la ejecución de las Obras.

- **Respuesta 13. Lote 4:**

Esta información fue derivada a la Entidad Patrocinante encargada de desarrollar el proyecto de arquitectura para ser corregida en la documentación definitiva. Una vez corregida se incorporará a la documentación correspondiente.

- **Observación 14. Propuestas Urbanas:**

- a) La propuesta no logra demostrar que la modificación no genera efectos negativos en el territorio comunal de emplazamientos, así como específicamente en su área de influencia.
- b) Incorporar en la descripción del sector de emplazamiento de los terrenos, las Zonas ZU5-2 y ZU7-1, respecto a la Modificación del Plan Regulador Comunal por Art. 50 de la L.G.U.C. del Lote 2.
- c) Incorporar en figura 25, las Zonas ZU5-2, respecto a la Modificación del Lote 2 antes señalada, corrigiendo desglose de perfil en franja de terreno, debiendo ajustarse a la vialidad existente.
- d) Corregir en figura 26, área de modificación, eliminando desglose de perfil en franja de terreno, por corresponder a la vialidad existente.

- **Respuesta 14. Propuestas Urbanas:**

Se aclara la información y se corrige la figura en la documentación correspondiente.

b) **Estudios Complementarios**

- **Observación 15. Estudio Capacidad Vial:**

- a) El estudio no logra demostrar que la vialidad señalada no genera efectos negativos con el entorno inmediato, al sobrecargar vías sin estar ejecutadas en su perfil completo, como es el caso de calle El Mariscal y calle San Francisco, además de no considerar una vía de alta prioridad como es Camino Padre Hurtado, encontrándose su desarrollo en una obligación, respecto de la ejecución de la etapa 2 del Conjunto conocido como El Mariscal, Lote 2.
- b) El estudio no ofrece respuestas a los problemas a tratamientos de aguas lluvias, como tampoco una pauta de criterio generales de seguimiento para el control de eficacia del

área. Tampoco evidencia las aguas lluvias que pudieran ser aportadas por el conjunto o hacia el conjunto, respecto del sistema de aguas lluvias existente en su entorno inmediato.

- **Respuesta 15. Estudio Capacidad Vial:**

Se incorporan las observaciones.

- **Observación 16. Estudio de Equipamiento Comunal:**

- c) Actualizar Catastro, debido a que el Proyecto no considera los equipamientos de comercio, social, así como las áreas verdes ya consolidados en los diferentes conjuntos habitacionales aledaños, donde no corresponde indicar proyectos que no se encuentran consolidados.
- d) Aclarar que el Proyecto solo da cumplimiento a las Cesiones obligatorias establecidas en el 2.2.5 de la OGUC, para dar cumplimiento a los porcentajes de área verde y equipamiento exigidos en la normativa vigente, el resto es solo diseño urbano, sin embargo, se asume el resultado de una mejora de la calidad de vida del grupo poblacional, como un saneamiento del entorno inmediato de intervención, con la eliminación de los vertederos clandestinos en los terrenos eriazos.

- **Respuesta 16. Estudio de Equipamiento Comunal:**

Se actualiza la información en base a al catastro de equipamientos comerciales, deportivo y culturales, entregada por el Municipio de San Bernardo a través de su Ord. N° 507 de fecha 09 de junio de 2020.

Se aclara que el diseño de los proyectos habitacionales, “El Mariscal 3” y “El Mariscal 4,” contemplan un estándar mayor de áreas verdes que el exigido para estos conjuntos, donde “El Mariscal 3” contempla 9,25% de cesión, lo que se traduce en 11.817 m<sup>2</sup> de áreas verdes, y “El Mariscal 4”, un 11,19% de cesión, abarcando 10.171,56 m<sup>2</sup> de áreas verdes.

c) **Planos de Anteproyecto:**

- **Observación 17. Lote 3:**

- a) Corregir, superficies Brutas, Afectas y netas y la definición del área para el cálculo de la densidad bruta del proyecto, lo que podría afectar directamente al cumplimiento de las cesiones establecidas en el 2.2.5 de la OGUC.
- b) Aclarar cual propuesta es la válida para su revisión en cuanto a la Conectividad Poniente-Oriente con el Lote 2.
- c) Eliminar estacionamientos proyectados en Antejardín por Baquedano de acuerdo a Normativa.
- d) Aclarar cuadro de estacionamientos exigidos y propuestos de acuerdo a Normativa.
- e) Indicar la Totalidad de los deslindes del Terreno de acuerdo a Resolución.
- f) Graficar área y distancia de la afectación a Utilidad Pública.

- **Respuesta 17. Lote 3:**

Esta información fue derivada a la Entidad Patrocinante encargada de desarrollar el proyecto de arquitectura para ser corregida en la documentación definitiva. Una vez corregida, se incorporará a los Planos de Anteproyecto del expediente de la “Modificación El Mariscal 3 y 4”

- **Observación 18. Lote 4:**

- a) Verificar superficies Brutas, Afectas y netas y la definición del área para el cálculo de la densidad bruta del proyecto, lo que podría afectar directamente el cumplimiento de las cesiones establecidas en el 2.2.5 de la OGUC.
- b) Indicar distancia de los estacionamientos proyectados por San Francisco, verificando que éstos no puedan emplazarse en antejardín de acuerdo a Normativa.
- c) Indicar cuadro de estacionamientos exigidos y propuestos de acuerdo a Normativa.
- d) Graficar área y distancia de la afectación a Utilidad Pública.
- e) Eliminar gráfica del perfil completo de San Francisco.

- **Respuesta 18. Lote 4:**

Esta información fue derivada a la Entidad Patrocinante encargada de desarrollar el proyecto de arquitectura para ser corregida en la documentación definitiva. Una vez corregida, se incorporará a los Planos de Anteproyecto del expediente de la "Modificación El Mariscal 3 y 4"

**d) Plano de la Modificación del Plan:**

- **Observación 19. En Situación Existente y Propuesta:**

- a) Corregir Polígono de la Modificación según observaciones ya señaladas.
- b) Eliminar de la gráfica porción de terreno que ya cuenta con Modificación correspondiente a la Zona ZU5-2
- c) Eliminar desglose de Perfil en Zona ZU5-2 y graficar en Perfil de calle Inka Yen Mapu.
- d) Indicar desglose de perfil en sector poniente del Lote.
- e) Corregir distancia del Medio Perfil de la vía San Francisco.
- f) Indicar perfil existente de Camino El Mariscal y San Francisco, donde no se ejecutarán obras de urbanización para cumplir el Perfil Oficial.

- **Respuesta 19. En Situación Existente y Propuesta:**

Se incorporan las observaciones y se corrige el Plano de la Modificación del Plan.

2. Todas las observaciones serán atendidas, corregidas e incorporadas en la documentación que compone el expediente de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal 3 y 4". El mencionado Expediente será remitido a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su revisión y aprobación mediante Decreto Supremo, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Se recuerda que, en caso de consultas sobre la "Modificación Plan Regulador Comunal de San Bernardo – El Mariscal 3 y 4", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de Estudios Territoriales de la Seremi MINVU, cuyo link es: <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.
4. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.  
La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FPM/PMS/EGB/FKS/FSR

Distribución

- ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO - CWHITE@SANBERNARDO.CL  
ALCALDE@SANBERNARDO.CL

- OFICINA DE PARTES MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO  
OFICINADPARTES@SANBERNARDO.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES SEREMI RM

Ley de Transparencia Art 7.G