

MODIFICACIÓN N°3 USO DE SUELO PRCP 2007

MEMORIA EXPLICATIVA

Santiago, 4 de diciembre de 2015.

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	1
2	ORIGEN DEL ESTUDIO	2
3	USO DE SUELO	4
3.1	MODIFICACIÓN DEL TÍTULO 3 «BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA»	4
3.2	MODIFICACIÓN DEL TÍTULO 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO»	5
3.3	MODIFICACIÓN DE ZONAS DE USO DE SUELO	44
3.3.1	ELIMINACIÓN DE LA ZONA UpR	44
3.3.2	SECTORES PUNTUALES	46
3.3.3	SECTORES PUNTUALES 6 A 10 (ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES)	49
3.3.4	BARRIO BELLAVISTA	52
3.3.5	SECTOR ANDRÉS BELLO	56
4	ZIM COLEGIO MARIANO	58
4.1	ANTECEDENTES	58
4.2	SITUACIÓN ACTUAL	59
4.3	SITUACIÓN PROPUESTA	60
4.3.1	ZONAS DE USO DE SUELO	60
4.3.2	ZONAS DE EDIFICACIÓN	61
5	EDIFICACIÓN	62
5.1	MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 4.2.26	62
5.2	INCORPORACIÓN DEL ARTÍCULO 4.2.27	63
6	ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	64
6.1	MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.2.04	64
6.2	MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.2.05	65
7	DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	65
8	ANEXOS	66
8.1	ANEXO 1: SOLICITUDES Y OBSERVACIONES RESPECTO DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO	66
8.2	ANEXO 2: ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	78
8.2.1	ZCH 20: VIVIENDAS EN ANTONIA LÓPEZ DE BELLO 0120	79
8.2.2	ZCH 21: GALPONES EN ANTONIA LÓPEZ DE BELLO 0120	81
8.3	ANEXO 3: INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	83
8.3.1	ICH 75: EDIFICIO DE VIVIENDA EN RICARDO LYON 2102	84
8.3.2	ICH 77: VIVIENDA EN GENERAL CÓRDOVA 1156	88
8.3.3	ICH 78: VIVIENDA EN GENERAL CÓRDOVA 1168	90
8.3.1	ICH 79: PRIMER Y SEGUNDO JUZGADOS DE POLICÍA LOCAL	92
8.4	ANEXO 4: ANÁLISIS DE CAPACIDAD VIAL MODIFICACIÓN N°3 PRCP 2007	94

ÍNDICE DE LÁMINAS ANEXAS

L 1/6 M3:	Espacio privado: zonas de usos de suelo
L 2/6 M3:	Plano de modificación de zonas de usos de suelo
L 3/6 M3:	Plano de detalle: sectores puntuales de la comuna
L 4/6 M3:	Plano de detalle: establecimientos educacionales
L 5/6 M3:	Plano de detalle: Colegio Mariano de Schoenstatt Zona de Interés Metropolitano (ZIM)
L 6/6 M3:	Identificación de nuevas zonas e inmuebles de conservación histórica

ABREVIATURAS Y SIGLAS

BNUP:	bien nacional de uso público
BPP:	bien de propiedad privada
DAU:	Departamento de Asesoría Urbana
DDU:	División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
DOM:	Dirección de Obras Municipales de Providencia
ICH:	inmueble de conservación histórica
LGUC:	Ley General de Urbanismo y Construcciones
LO:	línea oficial
Minvu:	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MH:	monumento histórico
OGUC:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
OL:	Ordenanza Local
PRC:	Plan Regulador Comunal
PRCP 2007:	Plan Regulador Comunal de Providencia 2007
Seremi:	Secretaría Regional Ministerial
ZCH:	zona de conservación histórica
ZIM:	Zona de Interés Metropolitano
ZE:	Zona de Edificación
ZU:	Zona de Uso de suelo
ZT:	zona típica

1 INTRODUCCIÓN

La presente modificación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 (PRCP 2007) se enmarca en un conjunto de modificaciones parciales que se iniciaron con la Modificación N°1 Barrio Las Flores y siguieron con la Modificación N°2 Edificación. En esta memoria se explica y justifica la necesidad de llevar a cabo una nueva modificación del Plan Regulador Comunal –esta vez relacionada principalmente con las normas de uso de suelo– y se expone la propuesta de modificación propiamente tal.

Uno de los objetivos estratégicos propuestos por el actual gobierno comunal en su programa es potenciar una planificación urbana que incluya la participación ciudadana. Entre otras cosas, esto implica incorporar las inquietudes, preferencias, intereses y opiniones de los vecinos y usuarios de la comuna en la elaboración de los instrumentos de planificación. Con este propósito, durante 2013 la municipalidad invitó a la comunidad a cabildos y otras actividades de intercambio de ideas cuyo fin fue obtener información primaria que sirviera de insumo para elaborar diagnósticos y hacer propuestas que contribuyeran a mejorar la calidad de vida en la comuna, y específicamente para elaborar el Plan de Desarrollo Comunal.

Paralelamente, durante el proceso de preparación de las modificaciones al PRCP 2007, los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana (DAU) han mantenido reuniones y mesas de trabajo con vecinos y representantes de instituciones asentadas en Providencia, con el objetivo explícito de incorporar la visión ciudadana sobre la comuna en que estas personas habitan o trabajan. Este proceso participativo ha influido en gran medida en la formulación de las dos modificaciones mencionadas al PRCP 2007, y ha sido clave en esta tercera modificación.

El PRCP 2007 lleva más de ocho años de vigencia, un tiempo suficiente para identificar los problemas más urgentes que han surgido de su aplicación, y que se busca contribuir a resolver ahora con esta nueva modificación. La propuesta se fundamenta en diversas observaciones que se exponen en la presente memoria.

La presente «Modificación N°3 Uso de suelo» tiene los siguientes objetivos:

- Simplificar la Ordenanza Local, en particular el Título 6 «De las normas de uso de suelo».
- Cambiar la zona de uso de suelo preferentemente residencial (UpR) por la zona de uso residencial (UR).
- Modificar las zonas de uso de suelo en sectores puntuales de la comuna para reconocer las actividades que efectivamente se realizan en ellos.
- Modificar las zonas de uso de suelo en sectores puntuales de la comuna para reconocer algunos establecimientos educacionales.
- Modificar las zonas de uso de suelo en el barrio Bellavista.
- Modificar las zonas de edificación y zonas de uso de suelo a la zona de interés metropolitano (ZIM) del colegio Mariano de Schoenstatt, y disminuir la superficie de esta.
- Mejorar las condiciones de constructibilidad de predios residenciales ubicados en zonas de edificación aislada y continua, mediante la modificación del artículo 4.2.26, del título 4 «Normas de edificación».
- Mejorar las condiciones de constructibilidad y de uso de suelo de los equipamientos básicos que funcionan en el territorio comunal mediante la introducción de un nuevo artículo 4.2.27 al título 4 «Normas de edificación».
- Proteger algunos inmuebles o grupos de inmuebles al declararlos inmuebles o zonas de conservación histórica, respectivamente, a consecuencia de lo cual se modifica la lámina L 4/4 FE «Áreas, zonas e inmuebles protegidos» que forma parte del PRCP 2007.

El presente documento comprende las siguientes partes:

- Introducción
- Origen del estudio
- Uso de suelo
- ZIM (Zona de Interés Metropolitano) Colegio Mariano
- Edificación
- Zonas e inmuebles de conservación histórica
- Documentos que conforman la propuesta de modificación
- Anexos

2 ORIGEN DEL ESTUDIO

Este estudio de Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007 se fundamenta en observaciones y solicitudes que provienen de diversas fuentes, internas y externas al municipio, y que se describen más adelante en el anexo 1 «Solicitudes y observaciones respecto de las zonas de uso de suelo».

La metodología de este estudio se ha formulado y desarrollado considerando la participación activa tanto de vecinos y usuarios de la comuna como de representantes de distintas direcciones y departamentos municipales. Así, esta propuesta se fundamenta en gran medida en observaciones de profesionales del Departamento de Edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) y de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Seremi Minvu) en relación con la necesidad de revisar y modificar los artículos del Título 6 «De las normas de usos de suelo», de los cuales varios presentan problemas de comprensión y aplicación.

El programa municipal «Providencia somos todos», de 2012, se propone integrar la participación ciudadana como un componente clave de la planificación urbana, esencial si el objetivo es preservar la calidad de vida en los barrios y promover un desarrollo equilibrado y sostenible de la comuna. Así, se propone modificar las normas de uso de suelo en sectores de la comuna donde algunas actividades se han multiplicado en el espacio y han ido generando efectos negativos.

En la comuna hay establecimientos educacionales y equipamientos municipales construidos antes de la promulgación del PRCP 2007 que funcionan en sectores donde el PRCP 2007 no permite la instalación de equipamiento de las clases deporte y educación. Los representantes de ambos tipos de establecimientos han enviado cartas y se han reunido con personal del municipio para solicitar que se modifiquen las normas que rigen las zonas de uso de suelo en estos sectores. Asimismo, en la lámina «L 3/4 Espacio privado: zonas de usos de suelo», se han detectado sectores puntuales cuya zona de uso de suelo no corresponde a la actividad que realmente se realiza en ellos y que es necesario reconocer.

Por otra parte, grupos organizados de habitantes de Bellavista han expresado la necesidad de proteger y mantener la función residencial de su barrio, donde han proliferado locales comerciales que en algunos casos deterioran la calidad de vida de los vecinos.

Además, en el sector Andrés Bello, se propone cambiar la zona de uso de suelo preferentemente residencial y equipamiento restringido (UpR y Er) a uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido (UpR y ECr), para permitir la instalación de comercio en primer piso.

Adicionalmente, también ha surgido la necesidad de modificar las normas urbanísticas de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt.

En el desempeño de su trabajo relacionado con la aplicación del PRCP 2007, los profesionales de la municipalidad han debido enfrentar problemas difíciles de resolver respecto de una serie de equipamientos municipales y privados que las normas de edificación del PRCP 2007 no permiten ni

regularizar ni ampliar. Para subsanar este problema se propone modificar el artículo 4.2.26 e introducir un nuevo artículo 4.2.27 al Título 4 «Normas de edificación».

El anexo 1 «Solicitudes y observaciones respecto de las zonas de uso de suelo» presenta una lista detallada con las observaciones internas y las solicitudes externas que ha recibido el municipio entre 2007 y 2015, en relación con las materias que aborda la presente modificación. Este anexo se incluye con el objetivo de fundamentar la necesidad de modificar el uso de suelo en los sectores donde hay actividades ya consolidadas que el PRCP 2007 no reconoce y en otros sectores donde la zona de uso de suelo se asignó por equivocación.

Por último, los profesionales de la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo y del Departamento de Asesoría Urbana (DAU) consideran urgente proteger algunos grupos de inmuebles e inmuebles individuales con valor patrimonial. Con este propósito se ha decidido declararlos zonas e inmuebles de conservación histórica (ZCH e ICH). La información sobre las ZCH y los ICH se encuentra en los anexos 2 «Zonas de conservación histórica» y 3 «Inmuebles de conservación histórica» de la presente memoria, respectivamente.

En relación con los efectos que tendrá la modificación en la vialidad de la comuna, el Departamento de Ingeniería de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Providencia ha realizado el Informe DIT N°03/2015 «Análisis de capacidad vial Modificación N°3 PRCP 2007» con fecha 24/06/2015, incluido en el anexo 4 de la presente memoria, en cuyas conclusiones se señala textualmente:

«La magnitud de la modificación propuesta no justifica una actualización del Estudio de Capacidad Vial, pues representa un impacto marginal sobre la proyección de viajes, en las distintas zonas del modelo estratégico.

Por otro lado, la modificación propuesta entrega una mejor perspectiva futura para el sistema de transporte del sector, hoy saturado en ciertos períodos del día y en algunos días de la semana, producto de una disminución en el número de viajes futuros.

Considerando que la factibilidad vial del PRCP 2007 está aprobada y justificada mediante el Estudio de Capacidad Vial respectivo, que la naturaleza de la modificación propuesta no justifica una actualización del mismo y teniendo en cuenta que ésta otorga una mejor perspectiva futura para el sistema de transporte del sector, se concluye que el proyecto de modificación es factible desde el punto de vista vial.»

En cuanto a los efectos de la modificación sobre la infraestructura sanitaria, el PRCP 2007 incluye un estudio de factibilidad sanitaria, como lo exige el artículo 2.1.10 de la OGUC. Dado que la presente modificación no incrementa la demanda por dotación de servicios básicos, en este caso no se requiere un estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias.

Finalmente cabe señalar que, según lo señalado en el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto 32 del Ministerio del Medio Ambiente del 17 de agosto 2015), la presente modificación al PRCP 2007 no constituye una modificación sustancial. En efecto, con ella «no se incrementa la densidad ni el coeficiente de constructibilidad y/o la altura», de modo que el municipio ha estimado que no procede someter la elaboración y aprobación del proyecto a una Evaluación Ambiental Estratégica.

3 USO DE SUELO

En relación con el uso del suelo se propone, por una parte, modificar sustancialmente el título 6 «De las normas de usos de suelo», y por otra, reasignar zonas de uso de suelo en determinados sectores del territorio comunal.

3.1 MODIFICACIÓN DEL TÍTULO 3 «BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA»

Los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana detectaron que en el segundo inciso del artículo 3.1.02 de la Ordenanza Local hay un error de referencia. En efecto, en dicho artículo se señala que «*Las normas específicas y demás características de los usos permitidos, los usos restringidos con su tipo de restricción y los usos prohibidos en cada Zona de Uso (ZU), están contenidos en el Título 5 de la presente OL;*», cuando en realidad estas normas y características están contenidas en el título 6.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ajuste de redacción.	<p>ART. 3.1.02. Normas para Zonas de Edificación y Zonas de Usos.</p> <p>Las normas específicas y demás características que deben cumplir las edificaciones en cada Zona de Edificación (ZE), están contenidas en el Título 4 de esta OL; la extensión y ubicación de las diferentes Zonas de Edificación, se grafican en el plano “PRCP 2007 – L2/4. <i>Espacio Privado: Zonas de Edificación</i>”, el cual forma parte del presente PRCP.</p> <p>Las normas específicas y demás características de los usos permitidos, los usos restringidos con su tipo de restricción y los usos prohibidos en cada Zona de Uso (ZU), están contenidos en el Título 5 de la presente OL; la extensión y ubicación de las diferentes Zonas de Uso se grafican en el plano “PRCP 2007 – L3/4. <i>Espacio Privado: Zona de Uso de Suelo</i>”, el cual forma parte del presente PRCP.</p>	<p>ART. 3.1.02 Normas de las zonas de edificación y de uso de suelo</p> <p>Las normas que rigen las edificaciones en cada zona de edificación (ZE) están contenidas en el Título 4 de esta OL y aparecen graficadas en el plano «PRCP 2007 - L2/4 FE. Espacio Privado: Zonas de Edificación», que forma parte de este PRCP.</p> <p>Las normas que rigen las actividades permitidas y prohibidas en cada zona de uso de suelo (ZU) están contenidas en el Título 6 de esta OL y aparecen graficadas en el plano «PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo», que forma parte de este PRCP.</p>

3.2 MODIFICACIÓN DEL TÍTULO 6 «DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO»

Los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana y del Departamento de Edificación de la Dirección de Obras Municipales coinciden en la necesidad de modificar el título 6 «De las normas de usos de suelo».

La propuesta de modificación de este título apunta a asegurar la necesaria coherencia del Plan Regulador Comunal con el instrumento de planificación de mayor jerarquía (Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS), con las disposiciones técnicas y legales de aplicación nacional (LGUC, OGUC) y con los instructivos técnicos emitidos por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (Seremi) de la Región Metropolitana. En este mismo sentido, se busca simplificar la redacción del título 6 en general, derogar los artículos que son redundantes o que no es posible aplicar y replantear los cuadros asociados a diferentes artículos de este título. Lo anterior implica modificar significativamente los cuadros que describen las zonas de uso de suelo.

En particular, se propone eliminar el concepto de «conjuntos de actividades específicas» presentado en el cuadro 27, y por lo tanto también las «restricciones a las actividades específicas» que se sistematizan en el cuadro 31, que no son coherentes con las disposiciones técnicas y legales de aplicación nacional que prevalecen sobre los planes reguladores comunales.

Adicionalmente, se derogan o modifican los artículos que se refieren a:

- **el cumplimiento de las normas generales contenidas en la LGUC y la OGUC**, que se aplican necesariamente a la comuna, sin que el Plan Regulador Comunal deba mencionarlas, como los artículos 57° (donde se señala que el uso de suelo se rige por el plan regulador) y 58° (donde se señala que el otorgamiento de una patente municipal debe ser concordante con el uso de suelo) de la LGUC; y los artículos 2.1.24 (donde se describen los tipos de uso de suelo), 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC (que contienen las normas que rigen el uso del espacio público);
- **las sanciones** aplicables a quienes infrinjan las normas (capítulo IV de la LGUC y capítulo 3 de la OGUC);
- **la instalación de actividades productivas o profesionales** en inmuebles cuyo destino sea residencial (artículos 145, 162 y 165 de la LGUC; artículo 2.1.26 de la OGUC; y artículo 4° de la Ley 19.749, que establece normas para facilitar la creación de microempresas familiares); capítulos 3.1 (Zonificación) y 6.1 (Actividades productivas y de servicios de carácter industrial) del PRMS; y circular N°95, anexo D del Minvu (Pauta de referencia de calificación de actividades productivas y de servicios de carácter industrial);
- **las normas sanitarias** (DS N° 977 del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento de alimentos);
- **los impactos ambientales** de los establecimientos industriales o de bodegaje (artículos 4.14.1 y 4.14.2 de la OGUC);
- **las normas sobre emisión de ruidos** (Norma Chilena 1619 INN; Ordenanza de Ruidos de Providencia; Decreto 146/97 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia);
- **las normas sobre emisión de olores** (Ordenanza 122/96 Sanitaria Básica de Providencia, hoy Decreto 1105 exento, que fija texto refundido y sistematizado de ordenanza sobre normas sanitarias básicas);
- **las normas sobre la emisión de emanaciones o contaminantes atmosféricos** (DS 144/61 del Ministerio de Salud);
- **el uso del subsuelo** (Título 4 de la OGUC);
- **las normas sobre localización de estaciones de servicio automotor** (artículo 7.1.3 del PRMS);
- **la facultad del alcalde para clausurar establecimientos** (artículo 161° de la LGUC);
- **los letreros y avisos publicitarios** (artículo 2.7.10 de la OGUC, y Ordenanza de publicidad y propaganda de Providencia);
- **los requisitos para obtener patente municipal** (artículos 116° a 125° de la LGUC);

- los permisos en terrenos afectos a expropiación o adquisición (artículos 59°, 62°, 121°, 122° y 124° de la LGUC).

Por último, se propone eliminar la zona de uso de suelo preferentemente residencial (UpR) y reasignar a los predios con zona UpR la zona de uso residencial (UR); este cambio implica modificar el contenido y la simbología del plano L 3/4 «Espacio privado: zonas de usos de suelo».

La tabla 1 siguiente resume las modificaciones propuestas al título 6:

Tabla 1. Artículos sin cambio, derogados, modificados

CAPÍTULO	ARTÍCULOS SIN CAMBIO	ARTÍCULOS DEROGADOS	ARTÍCULOS MODIFICADOS
6.1			6.1.01
		6.1.02	
		6.1.03 (se elimina el cuadro 27)	
		6.1.04	
		6.1.05	
		6.1.06	
		6.1.07	
			6.1.08
			6.1.09
		6.1.10	
		6.1.11	
		6.1.12	

CAPÍTULO	ARTÍCULOS SIN CAMBIO	ARTÍCULOS DEROGADOS	ARTÍCULOS MODIFICADOS
6.2			6.2.01
			6.2.02
		6.2.03	
		6.2.04 (se elimina el cuadro 29)	
		6.2.05	
			6.2.06
		6.2.07 (se elimina el cuadro 30)	
		6.2.08 (se elimina el cuadro 31)	
		6.2.09	
		6.2.10	
		6.2.11	
			6.2.12
		6.2.13 (se elimina el cuadro 33)	
			6.2.14
			6.2.15
			6.2.16
			6.2.17
			6.2.18
	6.2.19		
	6.2.20		

CAPÍTULO	ARTÍCULOS SIN CAMBIO	ARTÍCULOS DEROGADOS	ARTÍCULOS MODIFICADOS
6.3		6.3.01	
	6.3.02		
		6.3.03	
		6.3.04	
		6.3.05	
		6.3.06	
		6.3.07	
		6.3.08	

CAPÍTULO	ARTÍCULOS SIN CAMBIO	ARTÍCULOS DEROGADOS	ARTÍCULOS MODIFICADOS
6.4		6.4.01	
		6.4.02	
	6.4.03		
		6.4.04	
		6.4.05	

Los cambios que se propone hacer a este título tienen por objetivo simplificar algunos artículos y cuadros particularmente difíciles de entender y derogar los artículos innecesarios o redundantes.

Algunos artículos del título 6 están obsoletos o son incongruentes con los instrumentos normativos generales e instructivos técnicos a los cuales el Plan Regulador Comunal debe supeditarse, como la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y las respectivas circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU). Otros artículos repiten casi textualmente disposiciones contenidas en la LGUC o la OGUC, que por ley también se aplican a Providencia.

También se modifican cuadros asociados a los artículos de la Ordenanza Local referidos al uso de suelo, en algunos casos para simplificar la comprensión de la norma –cambios de forma– y en otros para permitir equipamientos como comisarías, consultorios y centros comunitarios, entre otros, en todas las zonas de uso de suelo, con el fin de que los barrios estén debidamente equipados.

En particular cabe mencionar la derogación del artículo 6.1.03, «Conjuntos de actividades específicas según Tipos y Clases de Usos».

Por otro lado, distintas personas que solicitan permisos ante la Dirección de Obras Municipales afirman que hay varios artículos de la Ordenanza Local que no se entienden, y consecuentemente sugieren que se simplifique la redacción de estos. Los profesionales del DAU y del Departamento de Edificación de la Dirección de Obras Municipales concuerdan en que el lenguaje del PRCP 2007 es confuso en diversas ocasiones, y que la interpretación de algunas normas puede resultar equívoca, de modo que se ha resuelto simplificar la sintaxis y precisar los términos de los artículos cuyo lenguaje sea confuso o enrevesado.

Consecuentemente, se analizan uno por uno los artículos del título 6 a fin de decidir en cada caso si el artículo se mantiene tal cual, se deroga o se modifica.

El cuadro a continuación contiene las modificaciones propuestas para el título 6 de la Ordenanza Local. Se ha escogido presentar estos cambios en forma de tablas que incluyen, para cada artículo, el texto vigente y el texto propuesto, así como una nota que señala si se propone que el artículo se derogue o se modifique.

Pese a que se deroga la mayoría de los artículos, se ha optado por mantener la numeración original de estos.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se simplifica el nombre del título.	TÍTULO 6. DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO	TÍTULO 6 NORMAS DE USO DE SUELO
Se simplifica el nombre del capítulo.	CAPÍTULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO	CAPÍTULO 6.1 NORMAS GENERALES
Ajuste de redacción y de cuadro 26.	ART. 6.1.01. Usos de Suelo por Tipo y Clase de Uso. Conforme a lo señalado en los Art. 2.1.24. al 2.1.33. de la OGUC y para efectos de la presente OL, los Usos de Suelo se ordenan y clasifican en Tipos y en Clases de Usos, utilizando también en este caso la denominación Clases para los usos en que se ha subdividido el Tipo Infraestructura, todo de acuerdo a lo señalado en el Cuadro N° 26 siguiente:	ART. 6.1.01 Tipos de uso de suelo Para efectos de esta Ordenanza Local, los usos de suelo se clasifican en seis tipos: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde. A su vez, los tipos de uso de suelo «equipamiento» e «infraestructura» se dividen en clases. Los tipos de uso de suelo y las clases de equipamiento e infraestructura aparecen en el cuadro 26 a continuación.

CUADRO 26 VIGENTE

Normas Uso de Suelo CUADRO N° 26	USOS DE SUELO por Tipo y Clase	
	USO	
	TIPO	CLASE
BNUP Bien Nacional de Uso Público	ESPACIO PUBLICO	PLAZAS Y AREAS VERDES PUBLICAS (*)
		SISTEMA VIAL
BPP Bien de Propiedad Privada	RESIDENCIAL	-----
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO
		COMERCIO
		CULTO Y CULTURA
		DEPORTE
		EDUCACION
		ESPARCIMIENTO
		SALUD
		SEGURIDAD
		SERVICIOS
		SOCIAL
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-----
	INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE
SANITARIA ENERGETICA		
AREAS VERDES	(**)	

(*) Los usos complementarios de las Plazas y Áreas Verdes BNUP, y sus condiciones, están contenidos en los Arts. 5.2.2., 5.2.3., 5.2.3.1. y 5.2.4. del PRMS, los que se hacen extensivos a las Áreas Verdes Comunes, en cualquiera de sus categorías.

(**) En las áreas verdes no BNUP, se admitirá el uso complementario de equipamiento de las siguientes clases: científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento.

CUADRO 26 PROPUESTO

USOS DE SUELO	
TIPO	CLASE
ESPACIO PÚBLICO	PLAZAS Y ÁREAS VERDES PÚBLICAS
	SISTEMA VIAL
RESIDENCIAL	-
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO
	COMERCIO
	CULTO Y CULTURA
	DEPORTE
	EDUCACIÓN
	ESPARCIMIENTO
	SALUD
	SEGURIDAD
	SERVICIOS
	SOCIAL
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-
INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE
	SANITARIA
	ENERGÉTICA
ÁREAS VERDES	-

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar.	<p>ART. 6.1.02. BNUP, BPP y Tipos de Usos correspondientes.</p> <p>Corresponde al BNUP el Tipo de Uso de Suelo Espacio Público, nombrado en el Art. 2.1.24. de la OGUC (referido al Sistema Vial y las Areas Verdes Públicas); éstos últimos sólo en bienes nacionales de uso público, conforme el Art. 2.1.30. de la OGUC.</p> <p>Corresponden al BPP los otros cinco Tipos de Usos nombrados en el Art. 2.1.24. de la OGUC: Residencial, Equipamientos, Actividades Productivas, Infraestructura y Areas Verdes que, conforme al Art. 2.1.31. de la OGUC, no sean bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario.</p>	
Se propone derogar. El cuadro 27 que forma parte de este artículo quedaría eliminado.	<p>ART. 6.1.03. Conjuntos de Actividades Específicas según Tipos y Clases de Uso.</p> <p>Los Tipos y Clases de Uso definidos en el Art. 6.1.01. anterior, para efectos de limitar o fomentar la localización de actividades en las diversas Zonas de Uso del BPP, conforme lo faculta el inciso primero del Art. 2.1.32. de la OGUC, serán subdivididos en cuatro Conjuntos de Actividades Específicas permitidas, los que se indican por Tipo y Clase de Uso en el Cuadro N° 27, siguiente:</p>	

Se propone eliminar el cuadro 27 a continuación.

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

Normas Uso de Suelo
CUADRO
N° 27

CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS

según Tipo y Clase de Uso

BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA - BPP	USO		ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
	TIPO	CLASE	CONJUNTO 1	CONJUNTO 2	CONJUNTO 3	CONJUNTO 4
			EQUIPAMIENTO			
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL		Edificaciones y locales destinados al hospedaje, remunerado o gratuito (1), con comedores y salones solo para huéspedes (5), sin bares, restaurantes ni discotecas (1) (6); hogares de acogida tales como hogares de menores, de estudiantes y de ancianos; pensiones, residenciales y apart-hoteles; Viviendas (1) en propiedad individual o copropiedad (5);	Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) con salones solo para huéspedes, pero bares y restaurantes para público externo, sin salones de eventos, ni discotecas (5) (6); anexo de hoteles, hoteles y hosterías	Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) con bares y salones de eventos, pero sin discotecas; hoteles de turismo (5)	Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) incluidos salones de eventos y discotecas; moteles (6), resort y balnearios (5)
		SERVICIOS	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: microempresas (7) artesanales familiares y oficinas de profesionales privados (2) que cumplan con el Art 145 de LGUC o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL locales tales como peluquería, pedicura, lavaseco, planchado. (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: pequeñas empresas (7); oficinas de profesionales públicos o privados; notarias, correos, telégrafos, centros de pago (2), agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas; consulados y embajadas (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: medianas empresas (7) como instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, sucursales de bancos, financieras (2), cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo privado, servicios privados de seguridad (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: grandes empresas (7) como consorcios multinacionales, casas matrices de bancos, intendencias, gobernaciones, cortes de justicia (5)
		CIENTIFICO	Microempresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2) que cumplan con el Art 145 de LGUC o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL	Pequeñas empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2)	Medianas empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2)	Grandes empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2)
		SEGURIDAD	Establecimientos destinados principalmente a unidades encargadas de la seguridad (2) privada: tales como guardias privados (5)	Establecimientos destinados principalmente a unidades de instituciones encargadas de la seguridad pública: unidades policiales (2), retenes (5)	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública (2): comisarias (3), subcomisarias (5), cuarteles de bomberos (2)	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública: cárceles y centros de detención (2), centros de rehabilitación delictual (3)
		EDUCACION	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación prebásica (2): salas cuna, parvularios, jardines infantiles (5)	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación básica, básica especial y centros de orientación (2): colegios básicos o diferenciales (5)	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación media, técnica y centros de capacitación y rehabilitación conductual (2): institutos, academias de artes y oficios, preuniversitarios y postgrados (5)	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación superior (2): escuelas universitarias, sedes o campus universitarios (5), centros de formación científica (2) o tecnológica (5)
		SALUD	Establecimientos destinados a la prevención y tratamiento de la salud (2) en medicina general ambulatoria: tales como consultorios médicos y dentales (5) que cumplan con el Art 145 de la LGUC; o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL: policlínicos y consultorios (2) generales(5)	Establecimientos destinados a la recuperación de la salud (2) en especialidades básicas (5): tales como postas (2) de primeros auxilios, centro de exploración, diagnóstico y tratamiento (5); policlínicos y consultorios (2) de especialidades: centros de rehabilitación ambulatoria; hospitalización en tránsito y maternidades; consultas veterinarias ambulatorias (5)	Establecimientos destinados a la recuperación de la salud (2) en grandes especialidades (5): tales como hospitales, clínicas, centros de rehabilitación (2) centros de exploración, diagnóstico y tratamiento de alta especialidad; hospitales integrales y de especialidades; funerarias (5), clínicas veterinarias con hospitalización (5)	Establecimientos terminales de salud: morgue (5), cementerios y crematorios (2), cementerios de mascotas (5)
		SOCIAL	Establecimientos destinados a actividades comunitarias: sedes de juntas de vecinos, centros de madres (2) centros del Adulto Mayor (5)	Establecimientos destinados a actividades comunitarias: clubes sociales, locales comunitarios (2) sedes de organizaciones funcionales, sedes de instituciones de carácter deportivo e instituciones culturales, centros de la juventud (5), círculos o clubes sociales con personalidad jurídica (6), sin auditorio (5)	Establecimientos destinados a actividades comunitarias (2): círculos o clubes sociales con personalidad jurídica (6), con auditorio (5)	Establecimientos destinados a actividades comunitarias (2): grandes centros comunitarios (5)
		CULTO Y CULTURA	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2): como capillas, salones, oratorios (5); bibliotecas y galerías de arte (2)	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de pequeñas dimensiones: como iglesias (5), sinagogas, mezquitas, centros culturales, salas de concierto o espectáculos, cines y teatros, medios de comunicación (2)	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de medianas dimensiones: como templos, parroquias (5), centros de convenciones, auditorios, museos (2) productoras (5)	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de grandes dimensiones: como templos votivos, santuarios (5), catedrales, centros de exposición o difusión de toda especie, canales de televisión (2)
		DEPORTE	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física (2) tales como sedes de clubes deportivos (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, sauna, piscina (2) todos en recintos cerrados	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como baños turcos, (2) piscinas descubiertas, canchas abiertas de fútbolito, voleibol, etc. SPA (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como canchas oficiales de fútbol, rugby (5), estadios (2), patinódromos, hipódromos, grandes complejos deportivos con graderías (5)
		ESPARCIM.	Establecimientos destinados a actividades recreativas: tales como juegos no mecánicos (ping-pong, billar y otros) (5)	Establecimientos destinados a actividades recreativas en recintos cerrados: tales como juegos electrónicos (2)	Establecimientos destinados a actividades recreativas, al aire libre: tales como juegos mecánicos (2)	Establecimientos destinados a actividades recreativas: tales como parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos (2), granjas educativas (5)
		COMERCIO	Locales pequeños (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: artículos para el hogar y sus repuestos. como paqueterías, librerías (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local (5). tales como minimarkets, boleterías (6), almacenes, farmacias (4) de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto:(6) como fuentes de soda (2), cibercafé: salones de té y cafeterías (6)	Centros comerciales pequeños (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: artículos para el hogar y las personas: como ferreterías, tiendas de vestuario y calzado, (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local: como minimercados (5) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto (6) sin espectáculos, ni baile (5) (6) : como restaurantes y bares (2) diurnos (6)	Centros o locales de mediana dimensión (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: equipos y artículos para oficinas: como tiendas especializadas, show room) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local: como mercados y supermercados (2) (6) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto:(6) con espectáculo de pequeños conjuntos musicales, pubs, tabernas, cantinas (5) (6) diurnos y nocturnos	Centros o locales de grandes dimensiones (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: equipos industriales y materiales de construcción, como grandes tiendas (2) y multi tiendas (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local (5): como depósitos de bebidas alcohólicas (6) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto (6) con orquestas y pista de baile: como club nocturno, cabaret, Peña folclórica, discotecas, y quintas de recreo (5) (6)

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (y de Almacenamiento)	Microempresas familiares (7), destinadas a la reparación o producción, que cumplan con el art. 145 de la LGUC; locales tales como pastelerías, panaderías y tintorerías; y servicios artesanales de reparación de objetos diversos considera sólo depósitos necesarios para las actividades de cada local (2) (5) (4)	Pequeñas empresas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos solo necesarios para las actividades de cada establecimiento: tales como reparación de enseres para el hogar, talleres y fábricas de confección, talleres mecánicos de mantenimiento, editoriales, imprentas y químicos inofensivos (5)	Empresas medianas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos solo necesarios para las actividades de cada establecimiento: tales como frigoríficos, laboratorios médicos, distribuidoras de vinos licores o cerveza al por mayor (6); químicos y sólidos inofensivos (5)	Grandes empresas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos necesarios para las actividades de cada establecimiento (5): tales como depósitos, talleres o bodegas industriales (2), de vinos, licores, cervezas u otras bebidas con venta al por mayor (6), talleres mecánicos de reparación y empresas distribuidoras mayoristas en general (5).
INFRAESTRUCTURA	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): paradas de locomoción colectiva, paraderos de taxis; contenedores subterráneos de basuras; transformadores de energía subterráneos (5)	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): estaciones de Metro; estaciones de trasbordo del transporte público, antenas de telecomunicaciones (5)	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): terminales subterráneos de transporte privado y radiotaxi sub estaciones y plantas repelidoras (5)	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios y aeropuertos, plantas de transferencia de basuras, plantas de captación, distribución y tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, rellenos sanitarios, vertederos, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. (4)
AREAS VERDES NO BNUP	Actividades posibles de realizarse en parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario (8)			

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar.	<p>ART. 6.1.04. Requisitos a tener presente al solicitar patentes de actividades.</p> <p>Los interesados en desarrollar actividades de servicio, comerciales, o productivas deberán tener presente los siguientes requisitos que deberán cumplir:</p> <p style="padding-left: 40px;">Que los letreros y avisos de publicidad y propaganda habrán de atenerse a lo dispuesto en el Título 9 de esta OL, y tramitar el permiso para el tipo de publicidad correspondiente ante la Dirección de Obras;</p> <p style="padding-left: 40px;">Que los espacios de antejardín no se podrán ocupar con instalaciones, exhibiciones de productos, ni estacionamientos de vehículos, excepto los elementos establecidos en los Arts. 4.1.05., 4.1.10. y 4.2.23., de esta OL;</p> <p style="padding-left: 40px;">Que la Oficina de Patentes e Inspección Local otorgará las patentes respectivas previo informe favorable de la Dirección de Obras, el que será cursado sólo una vez efectuada la recepción de las obras de adaptación que correspondan, todo en conformidad a los Arts. 57 y 58 de la LGUC y las Normas de Salubridad correspondientes.</p>	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.1.05. Informe previo para otorgar patentes de actividades.</p> <p>El otorgamiento de patentes de actividades requerirá previamente del informe favorable del Director de Obras según el Art. 58 de la LGUC. En este informe el Director de Obras verificará que las actividades que autorizará la patente solicitada -y que se desarrollarán en cada predio, edificio o local- sean concordantes con los Usos de Suelo permitidos, restringidos o prohibidos. Del mismo modo, verificará que cumplan con el conjunto de actividades específicas, de acuerdo a la Zona y con las restricciones correspondientes, en el caso de los usos restringidos.</p>	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.1.06. Exigencias para los establecimientos y locales.</p> <p>La ubicación, emplazamiento, control de molestias (ruidos) y peligrosidad (residuos contaminantes) así como otras exigencias que fijan las diversas normas, para los establecimientos y locales en que se desarrollen las actividades de los usos permitidos, así como las restricciones que deben cumplir los usos restringidos, se regirán por lo dispuesto para cada Zona</p>	

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

	de Uso en el Cap. 6.2. de la presente OL. No obstante lo anterior, los establecimientos y locales deberán cumplir con lo dispuesto en la LGUC, OGUC, PRMS y en las normas ambientales vigentes, en cuanto les fueren aplicables.	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.1.07. Pequeños comercios y talleres en predios de viviendas unifamiliares.</p> <p>Las viviendas unifamiliares en predios que no sean de copropiedad podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su destino principal subsista como habitacional, de acuerdo lo establece los Arts. 145, 162 y 165 de la LGUC, y el Art. 2.1.26. de la OGUC. Sin embargo, las actividades que contemplen la atención de público podrán sólo instalarse en predios esquinas o frente a áreas verdes conforme al conjunto de actividades específicas autorizado en cada Zona.</p> <p>Las viviendas unifamiliares en condominios podrán consultar el funcionamiento de industrias artesanales o el ejercicio profesional en tanto no atiendan público y conforme lo autorice el reglamento de copropiedad correspondiente.</p>	
Ajuste de redacción y reordenamiento del artículo.	<p>ART. 6.1.08. Excepciones de uso en Predios Especiales.</p> <p>Aquellos predios de las Zonas de Uso UR y UpR menores a 800 m², inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente PRCP, y que queden rodeados por sus tres deslindes al vecino, por edificios de 6 pisos o más durante el proceso de renovación urbana, y/o por edificios de interés patrimonial, podrán destinarse a los Usos de Tipo Equipamiento, Clases: Servicios, Científico, Educación, Salud, Social, Culto y Cultura, hasta el Conjunto 2 de actividades específicas para la Zona UR y hasta el Conjunto 3, para la zona UpR, excepto en esta última Zona la Clase Servicios, la que podrá destinarse sólo hasta el Conjunto 2. Además de lo anterior podrán gozar de las excepciones en las normas de edificación que se establecen en el Art. 4.3.15. de esta OL.</p> <p>El Alcalde estará facultado para autorizar excepcionalmente los usos señalados más arriba también a propiedades que, por su tamaño y condiciones de los sitios que los rodean, se encuentren imposibilitados de reedificarse de acuerdo a las normas del PRCP, previo informe al respecto del Director Jurídico y el Director de Obras Municipales.</p>	<p>ART. 6.1.08 Uso de suelo en predios especiales</p> <p>Los predios especiales definidos en el artículo 4.3.15 de esta Ordenanza que estén emplazados en la zona de uso de suelo residencial (UR) podrán destinarse a equipamiento de las siguientes clases, siempre y cuando se haga el cambio de destino correspondiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servicios, centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i>; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias; - científico; edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica; - educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos; - salud, terapias alternativas o complementarias; - culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.
Ajuste de redacción.	<p>ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.</p> <p>En los Monumentos Históricos o Zonas Típicas, así como en las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, una vez solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán destinarse a Equipamientos Clases: Científicos, Culto y Cultura, de Servicios y Social, hasta el Conjunto 3 de actividades específicas o a Equipamientos Educativos hasta Conjunto 4 de actividades específicas, según el Art. 6.1.03. de esta OL, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados.</p> <p>Los usos permitidos en las ZCH e ICH se fijan</p>	<p>ART. 6.1.09 Usos de suelo en zonas e inmuebles protegidos</p> <p>Además de las actividades permitidas en la zona de uso de suelo donde se encuentren, los monumentos históricos, los inmuebles que pertenezcan a una zona típica, los inmuebles de conservación histórica y los inmuebles que pertenezcan a una zona de conservación histórica podrán, previo cambio de destino, destinarse a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • residencia: anexos de hoteles, hoteles y hosterías; hoteles de turismo; • equipamientos de las siguientes clases: <p>- servicios, centros de pago, salones de belleza,</p>

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

	<p>considerando los Conjuntos de Actividades Específicas definidos en el Art. 6.1.03. de esta OL, de acuerdo al siguiente detalle:</p> <p>Residencial: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento de Servicios: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento Científico: Conjuntos 1 al 4. Equipamiento de Seguridad: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento de Educación: Conjuntos 1 al 4. Equipamiento de Salud: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento Social: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento de Culto y Cultura: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento de Deportes: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento de Esparcimiento: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Equipamiento de Comercio: sólo Conjuntos 1, 2 y 3. Actividades Productivas: prohibidas Infraestructura: prohibidas</p> <p>Queda prohibido todo uso no indicado anteriormente, específicamente locales nocturnos como pubs, discotecas, antenas de telecomunicaciones.</p> <p>Sin embargo, cualquiera de las ZCH e ICH podrá gozar de las excepciones contenidas en las normas de uso que se establecen en los Arts. 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL.</p> <p>En todo caso, los usos propuestos no deberán alterar los valores urbanos, arquitectónicos y ambientales identificados en la ficha de evaluación respectiva.</p>	<p>lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i>; centros de llamados o de Internet; notarías, correos; instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; productoras artísticas, audiovisuales y publicitarias;</p> <p>- científico, edificaciones destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica;</p> <p>- educación, establecimientos de educación básica, media, diferencial o especial; institutos de idiomas, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, educación de adultos;</p> <p>- salud, terapias alternativas o complementarias;</p> <p>- culto y cultura, capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; bibliotecas, galerías de arte, museos; auditorios, centros culturales, centros de convenciones; radioemisoras, prensa escrita; cines y teatros.</p> <p>- comercial de los siguientes tipos: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado.</p> <p>Las actividades productivas y la infraestructura quedan expresamente prohibidas.</p>
<p>Se propone derogar.</p>	<p>ART. 6.1.10. Cambio de uso en construcción destinada originalmente a Uso Residencial.</p> <p>Cuando se realice el cambio de uso Residencial, en una construcción existente destinada originalmente a vivienda, ya sea una vivienda en un predio unifamiliar o de copropiedad, por otro uso permitido o restringido en cualquier Zona de Uso, se deberán cumplir los requisitos que se establecen en el Art. 6.4.03 de esta OL.</p> <p>Sólo una vez verificado por la Dirección de Obras el cumplimiento de todos estos requisitos, se autorizará el cambio de destino de la propiedad otorgándole el informe favorable correspondiente mencionado en los Arts 6.1.04. y 6.1.05. anteriores.</p>	
<p>Se propone derogar.</p>	<p>ART. 6.1.11. Restricciones a las patentes comerciales nocturnas.</p> <p>No se otorgarán patentes comerciales para funcionamiento exclusivamente en horario nocturno. Los cafés, restaurantes, pubs, o locales similares, que deseen funcionar de noche deberán incluir siempre el funcionamiento diurno.</p>	
<p>Se propone derogar.</p>	<p>ART. 6.1.12. Sanciones especiales a estas infracciones.</p> <p>La infracción a estas normas ocasionará las sanciones correspondientes establecidas en el Título I, Cap. IV de la LGUC y el Título 1, Cap. 3 de la OGUC, sin perjuicio de la cancelación de la patente respectiva y la clausura, si procede.</p>	

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
CAPÍTULO 6.2.	CAPÍTULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DE SUELO	CAPÍTULO 6.2 ZONAS DE USO DE SUELO
Ajuste de redacción.	ART. 6.2.01. Límites de las Zonas. Los límites territoriales de las diversas Zonas de Usos del Suelo incluyen los predios graficados en los planos con la trama correspondiente y, aquellas que se grafican enfrentando vías, se extenderán, hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también valdrá cuando se fusionen predios. Los límites de las Zonas de Uso se grafican en plano "PRCP 2007 – L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo".	ART. 6.2.01. Delimitación de las zonas de uso de suelo Los límites territoriales de las diversas zonas de uso de suelo incluyen los predios graficados en los planos con el color correspondiente; aquellas que se grafican enfrentando vías se extenderán hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también valdrá cuando se fusionen predios. Las diferentes zonas de uso de suelo se grafican en el plano L3/4 «Espacio privado: zonas de uso de suelo».
Ajuste de redacción y de cuadro 28.	ART. 6.2.02. Tipos de Zonas de Uso. Los tipos de Zonas de Uso en que se divide el territorio de Providencia y que definen los diversos usos de suelo permitidos, restringidos o prohibidos, así como los conjuntos de actividades específicas permitidas en cada una de ellas, son las que se señalan en el Cuadro N° 28 siguiente:	ART. 6.2.02 Zonas de uso de suelo Las zonas de uso de suelo que se asigna a los predios del territorio comunal son los señalados en el cuadro 28 a continuación.

CUADRO 28 VIGENTE

ZONAS DE USO		CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS PERMITIDAS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS
Sigla	Nombre	
UR	Uso Residencial	Ver Cuadro N° 32
UpR	Uso preferentemente Residencial	Ver Cuadro N° 33
UpR y Er	Uso preferentemente Residencial con Equipamientos restringidos	Ver Cuadro N° 34
UpR y E	Uso preferentemente Residencial, y de Equipamiento	Ver Cuadro N° 35
UpR y ECr	Uso preferentemente Residencial, y Equipamiento de Comercio restringido	Ver Cuadro N° 36
UpEC	Uso preferentemente de Equipamiento Comercial	Ver Cuadro N° 37
UpAP e Ir	Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida	Ver Cuadro N° 38

CUADRO 28 PROPUESTO

ZONAS DE USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS
SIGLA	NOMBRE	
UR	Uso residencial	Ver cuadro 32
UpR y Er	Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido	Ver cuadro 34
UpR y E	Uso preferentemente residencial y equipamiento	Ver cuadro 35
UpR y ECr	Uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido	Ver cuadro 36
UpEC	Uso preferentemente de equipamiento comercial	Ver cuadro 37
UpAP e Ir	Uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida	Ver cuadro 38

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar.	<p>ART. 6.2.03. Control de Impactos Ambientales y Restricciones Urbanas.</p> <p>Para aprobar el permiso y otorgar las patentes de actividades correspondientes, el Director de Obras, además de la correspondencia con los Usos de Suelo agrupados en Conjuntos de Actividades Específicas, verificará en cada proyecto que no se sobrepasen los Rangos de Impactos Ambientales máximos aceptados en cada Zona y las Restricciones Urbanas que se norman para cada Actividad Específica en la respectiva Zona de Uso del Suelo, en los Arts. 6.2.04., 6.2.05. y 6.2.06. de esta OL.</p>	
Se propone derogar. El cuadro 29 que forma parte de este artículo quedaría eliminado.	<p>ART. 6.2.04. Impactos Ambientales.</p> <p>Los Impactos Ambientales posibles están referidos a tipos de contaminación que dependen del medio en que se propaga y del contaminante que se trate. Los tipos de contaminación que este Plan Regulador ha identificado, son los que se detallan en el Cuadro N° 29 siguiente, los que son normados por los organismos sectoriales pertinentes:</p>	

Se propone eliminar el cuadro 29 a continuación.

Normas Uso de Suelo
CUADRO
N° 29

IMPACTOS AMBIENTALES
por Tipo de Contaminación y Medio en que se propaga

Medio	Tipo de Contaminación
AIRE	Presiones acústicas
	Emisión de olores, vapores o gases
	Partículas en suspensión
	Emisiones luminicas
AGUA	Residuos líquidos
	Partículas en suspensión
SUELO	Vibraciones
	Residuos sólidos
	Residuos líquidos
DIVERSOS MEDIOS	Radiaciones

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar.	<p>ART. 6.2.05. Rangos de Impacto Ambiental genéricos.</p> <p>Los Impactos Ambientales, establecidos para la clasificación de Actividades Industriales y de Bodegaje en los Arts. 4.14.1. y 4.14.2. de la OGUC, se considera que constituyen cuatro Rangos genéricos de Impacto Ambiental, RIA, según el grado de impacto que pueden producir y pueden hacerse extensivos a todos los medios y contaminantes.</p> <p>Los cuatro Rangos de Impacto Ambiental genéricos son:</p> <p>RIA 1 = Inofensivo;</p> <p>RIA 2 = Molesto;</p> <p>RIA 3 = Insalubre o Contaminante, y</p> <p>RIA 4 = Peligroso</p>	
Ajuste de redacción.	<p>ART. 6.2.06. Asignación de Rangos Ambientales a cada Zona de Uso.</p> <p>La presencia de actividades potencialmente impactantes, califican el sector urbano en que se instalan, estableciéndose un Rango que define las actividades que pueden instalarse en dicha Zona.</p> <p>En cualquiera de las zonas de uso del territorio de Providencia sólo se admitirá Rango de Impacto Ambiental RIA 1, equivalente a Inofensivo, de acuerdo a lo señalado en el Art. 4.14.2. de la OGUC.</p> <p>Cada Zona de Uso de suelo se puede relacionar con un Rango de Impacto Ambiental RIA, el cual establecerá los niveles máximos aceptados para dicha zona según tipo de contaminación y medio de propagación.</p>	<p>ART. 6.2.06 Establecimientos industriales y de bodegaje</p> <p>Los establecimientos industriales, que solo podrán ser inofensivos o molestos, se permitirán únicamente en la zona de uso de suelo UpAP e Ir.</p> <p>Los establecimientos de bodegaje quedan expresamente prohibidos en todo el territorio comunal.</p>
Se propone derogar. El cuadro 30 que forma	<p>ART. 6.2.07. Restricciones por Rango de Impacto Ambiental.</p>	

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

<p>parte de este artículo quedaría eliminado.</p>	<p>Las restricciones respecto a los Impactos Ambientales máximos se señalan en el encabezamiento superior de cada cuadro de Zona de Uso con la sigla RIA (Rango de Impacto Ambiental) seguida de un número del 1 al 4, y se refiere a los rangos máximos de impacto permitidos en cada Zona, los que se establecen en RIA 1, Inofensivo, para todas las zonas, y que según corresponda, requieran de la calificación ambiental de la Seremi de Salud RM.</p> <p>Para instalarse en cualquiera de las zonas del territorio comunal, todo establecimiento de carácter industrial, bodegaje o impacto similar, deberá ser calificado como Inofensivo, dando cumplimiento así a lo señalado en el Art. 6.2.06., anterior.</p> <p>Por su parte, y de acuerdo a lo señalado en el Art 4º de la Ley N° 19.749 del 16/05/02 que Establece Normas para Facilitar la Creación de Microempresas Familiares, para otorgar una patente a una microempresa familiar, así como la autorización para poder desarrollar labores profesionales, oficios, industria, artesanía o cualquier otra actividad lícita, ya sea de prestación de servicios o de producción de bienes, el municipio no considerará las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales ni las autorizaciones que previamente deban otorgar las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes y que afecten a dicho inmueble, excepto las limitaciones o autorizaciones dispuestas en el Decreto Supremo N° 977 de 1997, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento de Alimentos.</p> <p>No obstante lo anterior, las Actividades Productivas y de Servicio de carácter industrial deberán cumplir con las condiciones, requisitos y parámetros establecidos en la Circular N° 95 del 30 de Nov de 1998, Anexo D, del MINVU en su "<i>Pauta de Referencia de Calificación de Actividades Productivas y de Servicios de Carácter Industrial</i>" y lo establecido en los Cap. 3.1 y 6.1. del PRMS.</p> <p>En los indicadores del Cuadro N° 30 siguiente se ha limitado el desglose de Rangos sólo para el Medio Aire, mientras no se establezcan parámetros oficiales, reconocidos a nivel central, para los restantes medios de propagación.</p>	
---	--	--

Se propone eliminar el cuadro 30 a continuación.

Normas Uso de Suelo
CUADRO
N° 30

RESTRICCIONES POR IMPACTO AMBIENTAL

AGENTE CONTAMINANTE			RANGO								
MEDIO	TIPO	Unidad de medida	RIA 1		RIA 2		RIA 3		RIA 4		
			INOFENSIVO	MOLESTO	CONTAMINANTE	PELIGROSO					
AIRE	EMISIONES	Ondas Acústicas (*)	Nivel Máximo permitido según horario								
			07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	
		Decibeles	55	45	60	50	65	55	70		
		Partículas	ml/m3 (1)	56 (**)							
		Olores	(2)	Toda sustancia que cause molestias más allá del inmueble emisor Ordenanza 122 / 96 Sanitaria Básica de Providencia							
Vapores	(3)	Deben presentar proyecto de control todos los molestos, contaminantes y peligrosos, según D.S. 144 / 81 del MINSAL									
Gases	(3)	Deben presentar proyecto de control todos los molestos contaminantes y peligrosos, según D.S. 144 / 81 del MINSAL									

(1) Fuentes estacionarias puntuales

(2) De acuerdo con Ordenanza 122 / 96 Sanitaria Básica de Providencia

(3) No existen parámetros de medida confeccionados por el municipio, se utiliza la normativa ambiental vigente

(*) Decreto 146 / 97 MINSAL; Norma Chilena 1619 INN; Ordenanza Sanitaria Básica y Ordenanza de Ruidos Municipio. de Providencia

(**) De acuerdo a progresión del Plan de Descontaminación de Santiago - CONAMA

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar. El cuadro 31 que forma parte de este artículo quedaría eliminado.	ART. 6.2.08. Restricciones a las Actividades Específicas. Serán aquellas señaladas mediante códigos (de letras y números) en la columna denominada "Restringidas" de los cuadros correspondientes a cada una de las Zonas de Uso. Los códigos generados por el cruce de las columnas y filas, del Cuadro N° 31 siguiente, establecen las condiciones a cumplir:	

Se propone eliminar el cuadro 31 a continuación.

Normas Uso de Suelo
CUADRO
N° 31

RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS

TIPO DE RESTRICCIÓN		A	B	C	D	
LU Localización Urbana	1	Prohibidas frente a calzadas existentes:	Menores de 5,50 m y Pasajes	Menores de 7 m y Pasajes	Menores de 9 m y Pasajes	con transporte público y Pasajes
	2	Sólo Permitidas:	En sitios esquina	Frente a plazas		
	3	Distancia mínima entre locales	300 m	600 m		
Ed Características en la Edificación	4	Permitidas en:	Edific. que cumpla con Arts 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL	Edificios existentes para el uso	Locales ubicados en conj. habitacionales de mín 3.000 m2 edificados	
	5	En edificios de copropiedad, con acceso independiente	En 1er y 2º pisos	Hasta el 3er piso	En el último piso	
	6	Superficie máxima para el destino	20% de lo edificado, con locales de hasta 60 m2 edificados	hasta 300m² edificados	hasta 600m² edificados	hasta un Coeficiente de Constructibilidad máximo de 0,80

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar.	<p>ART. 6.2.09. Restricciones para la aplicación del inciso segundo del art. 145 de la LGUC.</p> <p>Las actividades autorizadas por el Art. 145 de la LGUC y la Ley 19.749, para ser realizadas en edificaciones construidas con destino residencial, sin que se considere cambio de destino del inmueble, se entiende que cumplen con las siguientes condiciones:</p> <p>a) Permanecerá como destino principal el de vivienda, si no se ocupa más de un 50 % de la superficie de la vivienda respectiva en dicha actividad y no se instala publicidad.</p> <p>b) En caso de ubicarse en viviendas acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria podrán ejercerse todas las actividades autorizadas por las Leyes citadas que cumplan con los requisitos del punto anterior y además estén expresamente permitidas en el Reglamento de Copropiedad respectivo.</p>	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.2.10. Usos del Subsuelo en las diversas Zonas de Uso del Espacio Privado.</p> <p>En cada Zona de Uso se podrá destinar el subsuelo a todos los tipos de usos no residenciales permitidos en cada Zona. El uso residencial estará prohibido, excepto la vivienda del Conserje, las bodegas y estacionamientos para los copropietarios y los servicios comunes destinados a ellos (salas de reunión, salas cunas, lavanderías, etc). Estas construcciones deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que aparecen en el Capítulo 1 del Título 4 de la OGUC, y las condiciones constructivas señaladas en el Art. 2.6.3. de ese mismo cuerpo legal, en cuanto sean necesarias para las actividades específicas respectivas que alberguen.</p>	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.2.11. Normas para las diversas Zonas de Usos.</p> <p>Las normas de las diversas Zonas de Uso de Suelo en relación con los Tipos, las Clases y Conjuntos de Actividades Específicas de los establecimientos que se permiten, restringen o prohíben, se describen separados por filas y columnas en los Arts. 6.2.12. al 6.2.18 siguientes de la presente OL.</p>	

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ajuste de redacción y de cuadro 32.	<p>ART. 6.2.12. UR - Zona de Uso Residencial.</p> <p>La Zona de uso UR tendrá como destino principal el Residencial, quedando todas las demás actividades subordinadas a ésta. Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).</p> <p>Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 32 siguiente:</p>	<p>ART. 6.2.12. Zona de uso residencial, UR</p> <p>Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo residencial (UR) se consignan en el cuadro 32 a continuación.</p>

CUADRO 32 VIGENTE

Normas de Uso
CUADRO
N° 32

UR
Zona de Uso Residencial

RIA 1
Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Apart Hotel LU: 1C Ed: (4A, 4B)	
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
EQUIPAMIENTO	SERV.	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales de servicio LU: (2A, 2B) Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	CIENTIFICO	1	Todas las de este conjunto		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SEG.	1	Todas las de este conjunto		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1		Todas las de este conjunto LU: 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Policlinicos y consultorios generales LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B)	
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1		Todas las de este conjunto LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B	
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	CULTO Y CULTURA	1		Todas las de este conjunto LU: 1B + 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE	1		Todas las de este conjunto LU: 1B + 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		2		Todas las de este conjunto LU: 1B, Ed:(4A, 4B, 4C) + 5A+ 6B	
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2		Todas las de este conjunto LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6B	
3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
COMERCIO	1		Todas las de este conjunto LU: 1B+(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A+ 6A		
	2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
ACTIV. PRODUCT.	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales LU:1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A		
	2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.	1		Todas las de este conjunto Sólo en el Espacio Público		
	2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

CUADRO 32 PROPUESTO

CUADRO 32		UR Zona de uso residencial		
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS			
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>apart-hoteles, hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo</i> , complejos hoteleros (resort), <i>moteles de turismo</i> .		
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - centros de llamados o de internet; - notarias, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.	
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.	
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU.	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.	
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA		Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.	
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.	
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.	
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - <i>salones de té y cafeterías</i> sin patente de alcohol.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> ; fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> , - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado, supermercados</i> .	

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 32 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Se propone derogar artículo y cuadro 33.	<p>ART. 6.2.13. UpR - Zona de Uso Preferentemente Residencial.</p> <p>La zona de uso UpR tendrá como destino preferente el Residencial, quedando todas las demás actividades subordinadas a ésta. Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).</p> <p>Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 33 siguiente:</p>	

Se propone eliminar el cuadro 33 a continuación.

Normas de Uso CUADRO N° 33		UpR Zona de Uso preferentemente Residencial		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1		
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Apart Hotel	LU: 1C Ed: (4A, 4B)		
	2 y 3		Todas las de estos conjuntos	LU: 1C Ed: (4A, 4B)		
	4				Todas las de este conjunto	
EQUIPAMIENTO	SERV.	1 y 2	Consulados y Embajadas	Todas las de estos conjuntos, excepto las permitidas	LU: 1C, + (2A, 2B) Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
	CIENTIFICO	1	Todas las de este conjunto			
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SEG.	1	Todas las de este conjunto			
		2		Todas las de este conjunto	LU: 1C Ed: -	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1C, 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6C	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Policlinicos y consultorios generales	LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B)	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	CULTO Y CULTURA	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		2		Todas las de este conjunto	LU: 1C Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6A	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	COMERCIO	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1B + (2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	ACTIV. PRODUCT.	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales	LU: 1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
INFRAESTR.	1		Todas las de este Conjunto	Sólo en el Espacio Público		
	2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.				

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Ajuste de redacción y de cuadro 34.</p>	<p>ART. 6.2.14. UpR y Er - Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos restringidos.</p> <p>La zona de uso UpRyEr, tendrá como destinos preferentes el Residencial y Equipamiento con restricciones, todas las demás actividades estarán subordinadas a éstas. En esta zona los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje, tendrá como destino principal el de Equipamiento de las Clases: Servicios, Científico, Culto, Cultura, Comercio y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en ellos.</p> <p>Asimismo, los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse a uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.</p> <p>Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30). Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 34 siguiente:</p>	<p>ART. 6.2.14. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento restringido, UpR y Er</p> <p>Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er) se consignan en el cuadro 34 a continuación.</p>

CUADRO 34 VIGENTE

Normas de Uso
CUADRO
N° 34

UpR y Er

Zona de Uso pref Residencial y de Equipamiento restringido

RIA 1

Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Especificas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL		1		Todas las de éste conjunto	-----	
		2 y 3		Todas las de estos conjuntos LU: 1C Ed: ---	-----	
		4			Todas las de este conjunto	
EQUIPAMIENTO	SERV.	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	CIENTIFICO	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	SEG.		1	Todas las de este conjunto		
			2		Todas las de este conjunto LU: 1C Ed: ---	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.		3	Escuelas de Postgrados		Todas las de este conjunto, excepto las permitidas
			1,2 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Policlínicos y consultorios generales LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B)+ 6B	
			2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL		1 y 2		Todas las de este conjunto LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	CULTO Y CULTURA		1		Todas las de este conjunto LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
			2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE		1		Todas las de este conjunto LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
			2		Todas las de este conjunto LU: 1C, Ed:(4A,4B,4C)+5A+5C+6C	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	ESPARCI-MIENTO		1 y 2		Todas las de estos conjuntos LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6A	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	COMERCIO		1 y 2		Todas las de estos conjuntos LU: 1B Ed: (4B, 4C) + (5A, 5C)	
			3	Locales de mercaderías manufacturadas	LU: 1B Ed: (4B, 4C) + 5A	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas
		4			Todas las de este conjunto	
ACTIV. PRODUCT.		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales LU:1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.		1		Todas las de este conjunto Sólo en el Espacio Público		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.				

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

CUADRO 34 PROPUESTO

CUADRO 34		UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, apart-hoteles, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - <i>círculos o clubes sociales</i> .
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - fuentes de soda; - <i>salones de té y cafeterías</i> sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - <i>minimarket o minimercado</i> sin patente de alcohol; - <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> solo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - <i>salones de té y cafeterías</i> con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> , excepto cuando sean complemento de hoteles; - <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; <i>minimarket o minimercado</i> con patente de alcohol, <i>supermercados</i> .

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantenimiento o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 34 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ajuste de redacción y de cuadro 35.	<p>ART. 6.2.15. UpR y E - Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamientos.</p> <p>La zona de uso UpR y E tendrá como destino principal el Residencial y los Equipamientos, quedando todas las demás actividades subordinadas a éstas. Esta zona tendrá como destino principal el Equipamiento en todas sus Clases, no aceptándose otros usos en los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje.</p> <p>Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento en cualquiera de sus Clases, los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.</p> <p>Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).</p> <p>Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 35 siguiente:</p>	<p>ART. 6.2.15. Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento, UpR y E</p> <p>Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento (UpR y E) se consignan en el cuadro 35 a continuación.</p>

CUADRO 35 VIGENTE

Normas de Uso
CUADRO
N° 35

UpR y E

Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamiento

RIA 1

Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Especificas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1,2 y 3		Todas las de estos conjuntos	
		4			Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	CIENTIFICO	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	SALUD	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	DEPORTE	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
ESPARCI-MIENTO	1 y 2,	Todas las de estos conjuntos			
	3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
COMERCIO		1 y 2		Todas las de estos conjuntos LU: 1B Ed: (4B, 4C) + (5A, 5C)	
		3	Locales de mercaderías manufacturadas	LU: 1B Ed: (4B, 4C) + 5A	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas
		4			Todas las de este conjunto
ACTIV. PRODUCT.		1	Todas las de este conjunto		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
INFRAESTR.		1 y 2	Todas las de estos Conjuntos	Solo en el Espacio Público	
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

CUADRO 35 PROPUESTO

CUADRO 35		UpR y E Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento		
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS			
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, apart-hoteles, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .		
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios; - centros de llamados o de internet; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación; administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local; oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes; servicios funerarios, velatorios.		
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.		
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.	
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado.	Edificaciones destinadas a: - centros de rehabilitación conductual.	
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.	
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .		
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros; multicines.		
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.	
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.	
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> , fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> ; - <i>minimarket o minimercado</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>supermercados</i> .	

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción; panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 35 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ajuste de redacción y de cuadro 36.	<p>ART. 6.2.16. UpR y ECr - Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento de Comercio restringido.</p> <p>La Zona de Usos UpR y ECr tendrá como destino principal el Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en los pisos de la edificación continua, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.</p> <p>Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.</p> <p>Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).</p> <p>Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 36 siguiente:</p>	<p>ART. 6.2.16. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento de comercio restringido, UpR y ECr</p> <p>Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido (UpR y ECr) se consignan en el cuadro 36 a continuación.</p>

CUADRO 36 VIGENTE

Normas de Uso
CUADRO
N° 36

UpR y ECr

Zona de Uso pref Residencial y de Equip. Comercial restringido

RIA 1

Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Especificas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1		Todas las de este conjunto	
		2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CIENTIFICO	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCACI.	1 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		2 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4	Todas las de este conjunto, excepto las prohibidas		Canales de televisión
	DEPORTE	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3		Todas las de este conjunto	Sólo en recintos cerrados
		4			Todas las de este conjunto
ESPARCI-MIENTO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
	3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
COMERCIO	1,2 y 3	Todas las de este conjunto			
	4			Todas las de este conjunto	
ACTIV. PRODUCT.	1	Todas las de este conjunto			
	2		Todas las de este conjunto	LU.: 1C Ed.: 6C	
	3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público	
	3		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado	
	4			Todas las de este conjunto	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

CUADRO 36 PROPUESTO

CUADRO 36

UpR y ECr Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, apart-hoteles, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos.	Edificaciones destinadas a: - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - consultas o clínicas veterinarias.	Edificaciones destinadas a: - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos, centros de exposición o difusión de toda especie; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centros de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> ; fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> , <i>restaurant de turismo: cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas</i> ; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías)</i> ; - <i>minimarket o minimercado, mercados, supermercados</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto</i> , - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - <i>casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales.

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantenimiento y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 36 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ajuste de redacción y de cuadro 37.	<p>ART. 6.2.17. UpEC - Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial.</p> <p>La zona de uso UpEC tendrá como destino principal el Equipamiento de las clases Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, de acuerdo con el cuadro N°37 siguiente, no aceptándose otro uso en los tres primeros pisos, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.</p> <p>Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial tendrán como destino obligatorio el Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.</p> <p>Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).</p> <p>Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 37 siguiente:</p>	<p>ART. 6.2.17. Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial, UpEC</p> <p>Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente de equipamiento comercial (UpEC) se consignan en el cuadro 37 a continuación.</p>

CUADRO 37 VIGENTE

Normas de Uso
CUADRO
N° 37

UpEC

Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial

RIA 1

Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1		Todas las de este conjunto	
		2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CIENTIFICO	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1,2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	DEPORTE	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3		Todas las de este conjunto	Solo en recintos cerrados
		4			Todas las de este conjunto
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
COMERCIO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
	3 y 4	Todas las de estos conjuntos, excepto las prohibidas		Supermercados, mercados, discotecas y quintas de recreo	
ACTIV. PRODUCT.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Según texto del encabezado de este mismo artículo	
	3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público	
	3		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado	
	4			Todas las de este conjunto	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

CUADRO 37 PROPUESTO

CUADRO 37

UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, apart-hoteles, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos a público; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	Edificaciones destinadas a: - banco sin complemento de otros servicios o comercios abiertos a público
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - terapias alternativas o complementarias; - consultas o clínicas veterinarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.	Edificaciones destinadas a: - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas al desarrollo espiritual, religioso o cultural: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> , fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> , <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>quintas de recreo o servicios al auto</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - <i>supermercados</i> .

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 37 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ajuste de redacción y de cuadro 38.	<p>ART. 6.2.18. UpAP e Ir - Zona de Uso pref. de Actividades Productivas e Industria restringida.</p> <p>La zona de uso UpAP e Ir tendrá como destino principal las actividades productivas (talleres) y la industria con restricción, quedando todas las demás actividades subordinadas a éstas. Los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje, tendrán destino Equipamiento en todas sus Clases, excepto los prohibidos.</p> <p>Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial, tendrán como destino obligatorio el Equipamiento, anteriormente señalado, los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.</p> <p>Para todos los establecimientos de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de máximo Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).</p> <p>Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 38 siguiente:</p>	<p>ART. 6.2.18. Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida, UpAP e Ir</p> <p>Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir) se consignan en el cuadro 38 a continuación.</p>

CUADRO 38 VIGENTE

TIPOS		Conj. Activ. Especificas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
CLASES	PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>		RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL		1 y 2		Todas las de estos conjuntos	
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CIENTIFICO	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	SEGURIDAD	1,2 y 3 4	Todas las de estos conjuntos		Todas las de este conjunto
	EDUCACI.	1,2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1	Todas las de estos conjuntos		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CULTO Y CULTURA	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE	1,2 y 3 4	Todas las de estos conjuntos		Todas las de este conjunto
	ESPARCI-MIENTO	1,2 y 3 4	Todas las de estos conjuntos		Todas las de este conjunto
	COMERCIO	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
4		Todas las de este conjunto, excepto las prohibidas		Discotecas y quintas de recreo	
ACTIV. PRODUCT.	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos			
	4	Activ. de Televisión y bodegaje de este rubro		Todas las de este conjunto, excepto las permitidas	
INFRAESTR.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público	
	3		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado	
	4				Todas las de este conjunto
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

CUADRO 38 PROPUESTO

CUADRO 38

UpAP e Ir Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, apart-hoteles; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo</i> , complejos hoteleros (resort), <i>moteles de turismo</i> .	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>circulos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas; - bibliotecas, galerías de arte; - centros culturales; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - salas de concierto o espectáculos; - centros de convenciones; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIEN TO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías</i> , fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos</i> ; <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos en vitrinas de exposición cerradas; - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado</i> ; <i>supermercados</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>quintas de recreo o servicios al auto</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> .

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación sólo como complemento a compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, y ubicados sólo en subterráneos; - empresas distribuidoras mayoristas en general.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, - <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor</i> ; - almacenes de explosivos.
INFRA-ESTRUCTURA	Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - subestaciones y plantas repetidoras.	Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 38 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CAPÍTULO 6.3

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS.	CAPÍTULO 6.3 NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES COMERCIALES, PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS
Se propone derogar.	ART. 6.3.01. Limitación de las industrias permitidas. En la zona UpAP e Ir , y en todas las que se acepte el uso Industrial, sólo podrán localizarse aquellas industrias inofensivas conforme a los Rangos de Impacto Ambiental (RIA) permitidos en cada Zona, según el Cuadro N° 31 del Art. 6.2.07. de la presente OL.	
Se propone derogar.	ART. 6.3.03. Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos. Sin perjuicio de lo dispuesto por el PRMS, los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos podrán instalarse: En las Zonas UR, UpR, UpR y Er, UpR y E, UpR y ECr sólo en predios de sitios esquina con una superficie mínima de 500 m ² y máxima de 1.600 m ² , siempre que enfrenten vías Expresas o Colectoras, que tengan un ancho mínimo de calzada de 9m y 20m entre Líneas Oficiales, excepto en calle Pocuro. En las Zonas UpEC no se podrán instalar en ninguna ubicación. En las Zonas UpAP e Ir , en vías de mínimo 15 metros entre Líneas Oficiales y calzadas de 9 m o más, igualmente sólo en sitios esquina.	
Se propone derogar.	ART. 6.3.04. Centros de Servicio Automotriz. Podrán instalarse en Zonas UpR y Er, UpEC y UpAP e Ir , enfrentando en todos los casos vías de un ancho mínimo de 20 m entre líneas oficiales y calzadas de 9m o más; en predios cuya superficie predial mínima sea de 1.000 m ² y siempre que se trate de atención de automóviles, motonetas, motos o similares y no de maquinaria pesada (buses, tractores, camiones, etc). La construcción de estos locales se registrará por las	

	<p>mismas disposiciones que regulan la edificación en las correspondientes Zonas de la comuna, además de cumplir con las normas contempladas en los Arts. 7.1.3.3 y 7.1.3.4. del PRMS.</p>	
Se propone derogar	<p>ART. 6.3.05. Talleres Mecánicos de Mantenión.</p> <p>Los talleres mecánicos de Mantenión definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, no podrán instalarse en la Zonas UR, UpR y UpEC. En las Zonas UpR y Er, UpR y E y UpR y ECr sólo se aceptarán en subterráneos, asegurándose una correcta ventilación. En las Zona UpAP e Ir, podrán instalarse también a nivel de la calle o de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas UR, UpR o UpEC. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no exista adosamiento deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. Los recintos de trabajo (talleres) deberán ser cerrados, asegurándose su correcta ventilación y quedar distanciado, cualesquiera sea su altura, al menos a 3m. de los vecinos.</p> <p>Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 40 m2 de taller o fracción, con un mínimo de 4 estacionamientos.</p>	
Se propone derogar	<p>ART. 6.3.06. Talleres Mecánicos de Reparación.</p> <p>Los talleres mecánicos de Reparación definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, sólo podrán instalarse en la Zonas UpAP e Ir, con frente a calle o a nivel de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas UR, UpR o UpEC. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no se permita adosamiento, deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. El recinto de trabajo (taller) deberá ser cerrado y quedar distanciado al menos 3m. de los vecinos.</p> <p>Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 30m2 de taller o fracción con un mínimo de 6 estacionamientos.</p>	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.3.07. Condiciones ambientales para locales de atención de vehículos.</p> <p>En todos estos locales de atención de vehículos, las condiciones de incombustibilidad, aislamiento acústico, eliminación de gases, vibraciones, olores, etc. deben ser tales que las sitúen dentro de las características de la industrias calificadas como inofensivas, requisito indispensable para localizarse en sectores donde existe también el uso comercial y habitacional.</p>	
Se propone derogar.	<p>ART. 6.3.08. Facultad para denunciar infracciones.</p> <p>La facultad para denunciar las infracciones podrán ejercerse por y conforme al Art. 20 al 25 y 161 de la</p>	

	<p>LGUC.</p> <p>Las denuncias reiteradas y multadas por tercera vez, facultarán al Director de Obras para la clausura del local y, la clausura por dos veces para, la cancelación definitiva de la patente.</p> <p>Serán causales de denuncia ante el Juzgado de Policía Local por parte de los vecinos o de los Inspectores Municipales, las siguientes infracciones a la Ordenanza Local por parte de los locales de servicio a los vehículos:</p> <p>Existencia de ruidos, emanaciones o vibraciones molestas a los vecinos, producto del trabajo fuera del recinto aislado del taller o de deficiencias en el sistema de aislamiento del mismo.</p> <p>La ocupación de la calle, antejardín, veredón o vereda para trabajos mecánicos o como estacionamiento habitual de los vehículos atendidos.</p> <p>Molestias provocadas por las maniobras y pruebas de funcionamiento de los vehículos.</p> <p>Manifiesto estado de descuido o suciedad en la presentación exterior del local tanto hacia la calle como hacia los vecinos.</p>	
--	--	--

CAPÍTULO 6.4

CAMBIOS PROPUESTOS	TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	<p>CAPÍTULO 6.4.</p> <p>CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS</p>	<p>CAPÍTULO 6.4</p> <p>CAMBIO DE DESTINO</p>
Se propone derogar.	<p>ART. 6.4.01. Congelamientos de usos prohibidos.</p> <p>A partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de esta Ordenanza, no podrán otorgarse nuevas patentes para los usos no permitidos.</p> <p>Los usos existentes dentro del territorio de la Comuna que sean prohibidos por las normas de la Zona de Usos respectiva, quedarán congelados conforme al Art. 62° de la LGUC. Para los Tipos de usos de suelo Actividades Productivas y de Almacenamiento y Equipamiento, Clase Comercio, además del congelamiento, no se renovará la patente, sino a su actual titular jurídico o natural.</p> <p>Si un uso industrial no autorizado provocase molestias o daños al vecindario, la Municipalidad tendrá la facultad, previo informe del Ministerio de Salud y de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme al Art. 160 de la LGUC, para fijar un plazo no inferior a un año, dentro del cual el afectado deberá retirarse de la zona. La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales e industriales que contravengan las disposiciones de la LGUC, la OGUC y esta OL, conforme lo faculta el Art. 161 de la LGUC.</p>	

<p>Se propone derogar.</p>	<p>ART. 6.4.02. Restricciones a tener en cuenta previo al cambio de destino en edificios residenciales.</p> <p>Los interesados, en los cambios de destino de construcciones aprobadas para uso residencial a otros usos permitidos en la Zona, deberán tener presente los siguientes requisitos:</p> <p>Que los letreros y avisos de propaganda habrán de atenerse a lo dispuesto en los Artículos 2.7.10. y siguientes de la OGUC, el Título 9 de esta OL y la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda que la Municipalidad haya dictado o dictare al efecto.</p> <p>Que los espacios de antejardín no se podrán ocupar con instalaciones, exhibiciones de productos ni estacionamientos de vehículos, excepto lo indicado en el Art. 4.1.11. de esta OL.</p> <p>Que el municipio no otorgará las patentes respectivas si no es con informe favorable de la Dirección de Obras, la que lo dará sólo una vez efectuada la Recepción Final de las obras de adaptación que correspondiere, todo ello en conformidad a los Arts. 116 a 125 de la LGUC.</p>	
<p>Se propone derogar.</p>	<p>ART. 6.4.04. Exigencias para los Usos de Suelo Restringidos.</p> <p>Los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del presente PRCP, que se permitan en la respectiva zona pero se vean condicionadas con otras exigencias en la presente OL, en las intervenciones que se haga tanto en las edificaciones como en las modificaciones de las actividades específicas, deberán cumplir con dichas exigencias, conforme a lo señalado en las normas de la Zona de Usos de los Capítulos 6.1. y 6.2. de esta OL.</p>	
<p>Se propone derogar.</p>	<p>ART. 6.4.05. Denegación de obra menor y cambio de destino en propiedades afectas a expropiación.</p> <p>En virtud de lo señalado en el inciso 5° del Art. 59 de la LGUC, no se concederá permiso de obra menor ni cambio de uso o destino a edificaciones afectadas por expropiación parcial o total, en el área correspondiente. Solamente conforme a los Art. 62, 121, 122 y 124 de la LGUC, y cuando ello no implique un obstáculo para la oportuna ejecución de las obras programadas por el PLADECO, el Director de Obras podrá otorgar el permiso a título provisorio, siempre que el propietario del inmueble se obligue mediante escritura pública, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, a renunciar, al momento de la expropiación, al cobro del mayor valor por las transformaciones e instalaciones efectuadas o por cualquier otro efecto causado por el permiso otorgado.</p>	

3.3 MODIFICACIÓN DE ZONAS DE USO DE SUELO

Los cambios de zona de uso de suelo propuestos se grafican en los planos siguientes:

- L 1/6 M3:** Espacio privado: zonas de usos de suelo
- L 2/6 M3:** Plano de modificación de zonas de usos de suelo
- L 3/6 M3:** Plano de detalle: sectores puntuales de la comuna
- L 4/6 M3:** Plano de detalle: establecimientos educacionales

3.3.1 ELIMINACIÓN DE LA ZONA UpR

Dados los cambios propuestos al título 6 «De las normas de usos de suelo», y a partir de una revisión exhaustiva de las normas de uso de suelo en las zonas de uso residencial (UR) y preferentemente residencial (UpR), los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana, con la colaboración de profesionales del Departamento de Edificación de la Dirección de Obras Municipales, han detectado que en ambas zonas se autorizan prácticamente las mismas actividades.

En efecto, aun cuando en términos teóricos pareciera haber diferencias entre las zonas UR y UpR, en la práctica –es decir, en la aplicación de la norma– no las hay. Así, mediante la presente modificación se propone eliminar el uso de suelo preferentemente residencial (UpR) y asignar a las actuales zonas UpR la zona UR, lo que implica modificar el plano L 3/4 «Espacio privado: zonas de usos de suelo». Los cambios específicos propuestos en este sentido se describen a continuación.

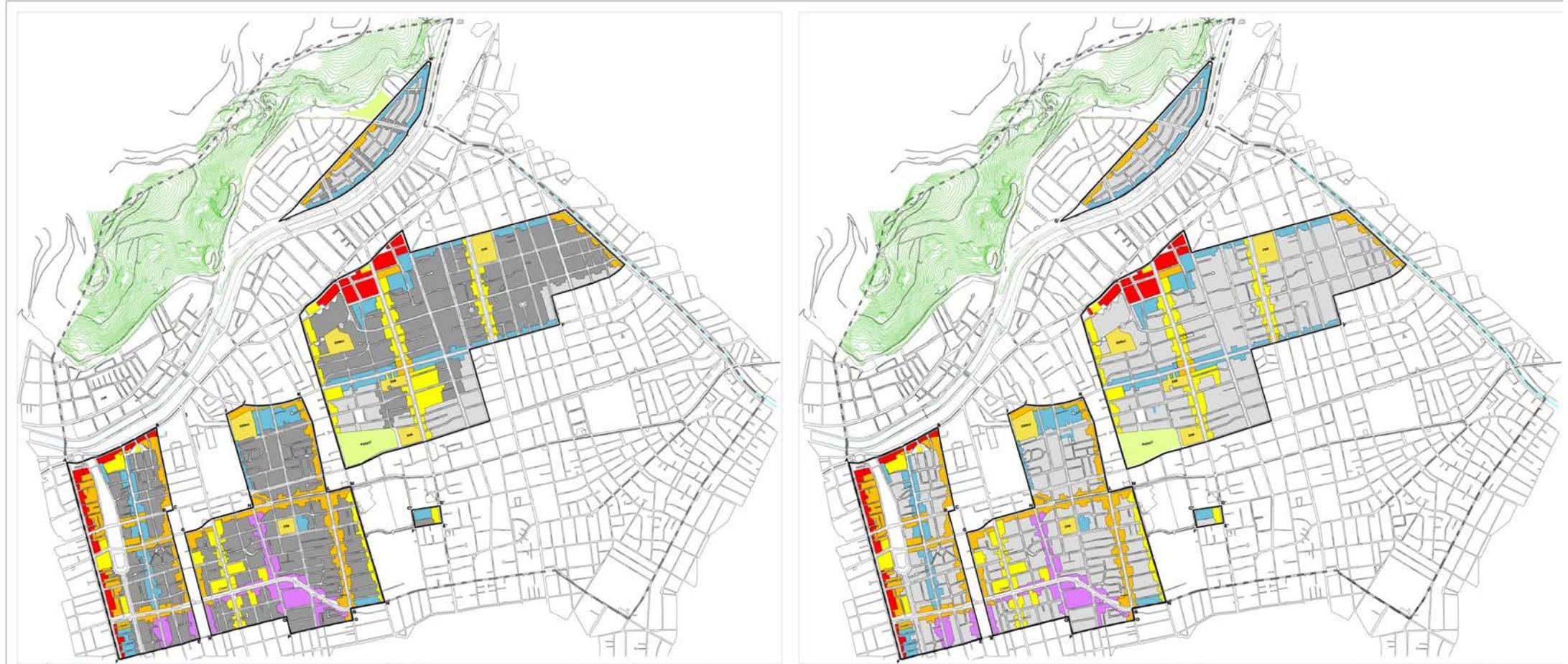
En las manzanas comprendidas en el polígono delimitado por los vértices A, B, C, D, E, F, A, entre Providencia, Condell, Rancagua, Condell, Malaquías Concha, Vicuña Mackenna, a todos los predios cuya zona de uso de suelo sea UpR (uso preferentemente residencial) se les asigna la zona UR (uso residencial).

En las manzanas comprendidas en el polígono delimitado por los vértices G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, G, entre Francisco Bilbao, José Manuel Infante, Bravo, Eliodoro Yáñez, Manuel Montt, Francisco Bilbao, Antonio Varas, Rengo, José Manuel Infante, Caupolicán, Italia, a todos los predios cuya zona de uso de suelo sea UpR (uso preferentemente residencial) se les asigna la zona UR (uso residencial).

En las manzanas comprendidas en el polígono delimitado por los vértices A', B', S, T, U, V, W, X, Y, Z, A', entre Pocuro, Antonio Varas, Providencia, Nueva Providencia, Ricardo Lyon, Lota, Tobalaba, Las Hortensias, Hernando de Aguirre, Eliodoro Yáñez, Suecia, a todos los predios cuya zona de uso de suelo sea UpR (uso preferentemente residencial) se les asigna la zona UR (uso residencial).

En la manzana que coincide con el polígono delimitado por los vértices C', D', E' y F', comprendida entre Bustos, Pedro de Valdivia, Vasconia, Marchant Pereira, a todos los predios cuya zona de uso de suelo sea UpR (uso preferentemente residencial) se les asigna la zona UR (uso residencial).

En las manzanas comprendidas en el polígono delimitado por los vértices G' y H', entre Los Conquistadores y Santa María, a todos los predios cuya zona de uso de suelo sea UpR (uso preferentemente residencial) se les asigna la zona UR (uso residencial).



ZONIFICACIÓN VIGENTE

ZONIFICACIÓN PROPUESTA



Figura 1. Eliminación de la zona UpR

Fuente: Elaboración propia, 2015.

3.3.2 SECTORES PUNTUALES

Los profesionales de la municipalidad cuyo trabajo se relaciona con el Plan Regulador Comunal han detectado que en el plano «L 3/4 Espacio privado: zonas de usos de suelo», que es parte del PRCP 2007, aparecen predios o conjuntos de predios cuya zona de uso de suelo no corresponde al destino que efectivamente tienen esos predios. Consecuentemente, se ha decidido aprovechar la oportunidad de la presente modificación para cambiar el uso de suelo en estos predios y proponer uno más acorde con las actividades que efectivamente se realizan en ellos.

En la tabla 2 a continuación se presenta una lista de los predios o grupos de predios en los cuales se propone modificar la asignación de zonas de uso de suelo.

Tabla 2. Reasignación de zonas de uso de suelo en sectores puntuales

	PREDIO	UBICACIÓN	USO VIGENTE	USO PROPUESTO
1	POLIDEPORTIVO EL AGUILUCHO	EL AGUILUCHO 3140	UR	UpR y ECr
2	EDIFICIO ENTRE PROVIDENCIA, ALCALDE RAFAEL VIVES Y LUIS MIDDLETON	PROVIDENCIA 1543 A 1549 ALCALDE RAFAEL VIVES 14 A 50 LUIS MIDDLETON 56	UpR y E	UpEC
3	CONJUNTO DE PREDIOS UBICADOS EN LAS MANZANAS ENTRE LADISLAO ERRÁZURIZ, RICARDO LYON, PEDRO DE VALDIVIA Y LAS VIOLETAS	MAR DEL PLATA 2020, 2060, 2096, 2100, 2055, 2111, 2115, 2125, 2147, 2151 PEDRO DE VALDIVIA 1032*, 1150*, 1190*, 1218* RICARDO LYON 1259 D LAS VIOLETAS 2088	UpR y E	UR
4	MERCADO DIEGO DE ALMAGRO	LOS LEONES 2500	UpR y E	UpR y ECr
			UR	
5	LOCALES COMERCIALES EN RENATO ZANELLI	RENATO ZANELLI 1320, 1324, 1326 Y 1330	UR	UpR y ECr

Fuente: Elaboración propia, 2015.

* La zona de uso de suelo de los predios ubicados en Pedro de Valdivia se modifican en virtud del ART. 3.1.03 de la Ordenanza Local.

En cuanto a la propuesta de modificación, a continuación se presentan planos esquemáticos de cada predio, donde se muestra el uso de suelo actual y el uso de suelo propuesto para el predio o grupo de predios considerados.



Figura 2. Sector puntual 1, Polideportivo El Aguilucho

Fuente: Elaboración propia, 2015.

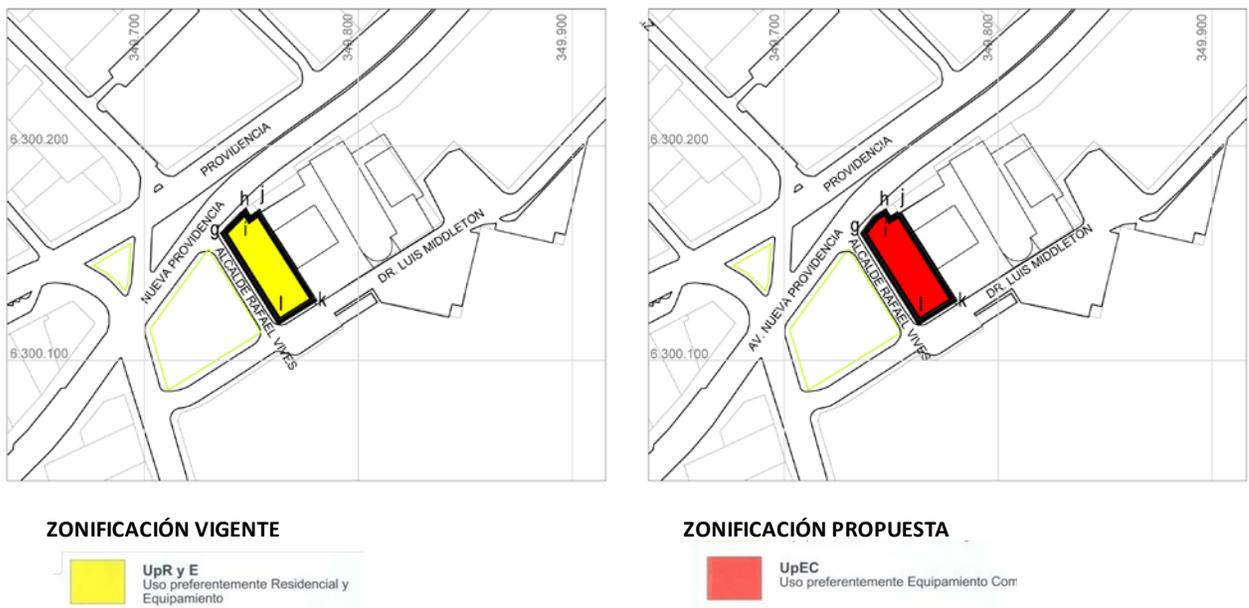


Figura 3. Sector puntual 2, edificio entre Providencia, Alcalde Rafael Vives y Luis Middleton

Fuente: Elaboración propia, 2015.

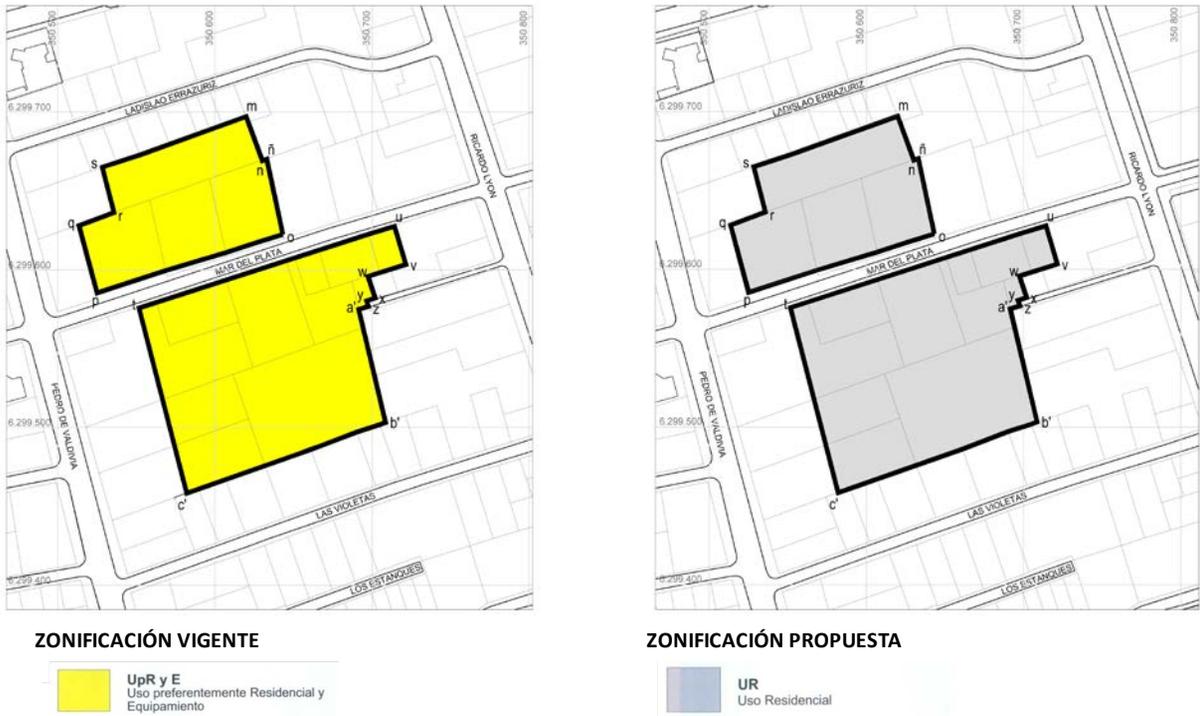


Figura 4. Sector puntual 3, predios ubicados en las manzanas entre Ladislao Errázuriz, Ricardo Lyon, Pedro de Valdivia y Las Violetas
Fuente: Elaboración propia, 2015.

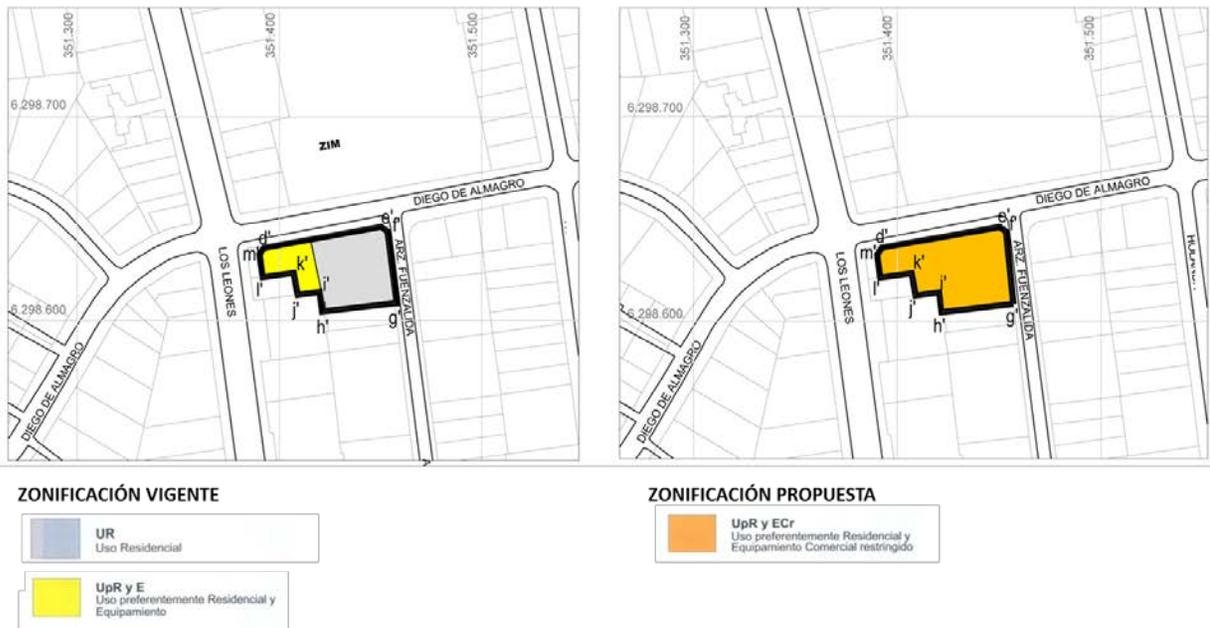


Figura 5. Sector puntual 4, Mercado Diego de Almagro
Fuente: Elaboración propia, 2015.



Figura 6. Sector puntual 5, Locales comerciales en Renato Zanelli

Fuente: Elaboración propia, 2015.

3.3.3 SECTORES PUNTUALES 6 A 10 (ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES)

En el territorio comunal hay escuelas, colegios y liceos que existían antes de la promulgación del PRCP 2007 pero que este instrumento de planificación no reconoce, lo que genera obstáculos al buen funcionamiento de estos establecimientos.

Con la presente «Modificación N°3 Uso de suelo» se propone remediar esta situación al asignar nuevas zonas de uso de suelo (ZU), consecuentes con las actividades que efectivamente se realizan en los predios donde se ubican estos equipamientos. Estas nuevas zonas de uso de suelo se asignan según dos criterios:

- por proximidad, es decir, de las zonas de uso de suelo que permitan establecimientos educacionales, se escoge la más cercana al predio en cuestión;
- si el predio en cuestión se ubica en la zona UR, se le asigna la más restrictiva de las ZU donde se permitan los establecimientos educacionales, esto es, UpR y Er.

En el anexo 1 «Solicitudes y observaciones respecto de las zonas de uso de suelo» se presenta una lista de las solicitudes que han ingresado a la municipalidad en relación con los establecimientos educacionales privados no reconocidos como tales en el PRCP 2007.

3.3.3.1 ESTABLECIMIENTO MUNICIPAL QUE EL PRCP 2007 NO RECONOCE

La Escuela Especial de Lenguaje Abelardo Iturriaga (sector puntual 6), ubicada en Valenzuela Castillo 1793, es parte del equipamiento educacional de la Municipalidad de Providencia y funciona en un predio cuya zona de uso de suelo es preferentemente residencial (UpR).

Sin embargo, con la presente modificación se está eliminando la zona UpR y por lo tanto el predio de esta escuela quedará en la zona de uso de suelo residencial (UR), donde el plan regulador no permite la instalación de este tipo de establecimientos educacionales.

Consecuentemente, con la presente modificación se propone asignar puntualmente al predio de esta escuela el uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er), debido a que se encuentra en una zona de uso residencial.

Por último, cabe señalar que la Escuela Especial de Lenguaje Abelardo Iturriaga admite a niñas y niños de entre tres y seis años, es decir, sus alumnos son párvulos y consecuentemente la escuela es similar a un jardín infantil.

A continuación se presenta una imagen que incluye un plano esquemático con el uso de suelo actual y otro con el uso de suelo propuesto.

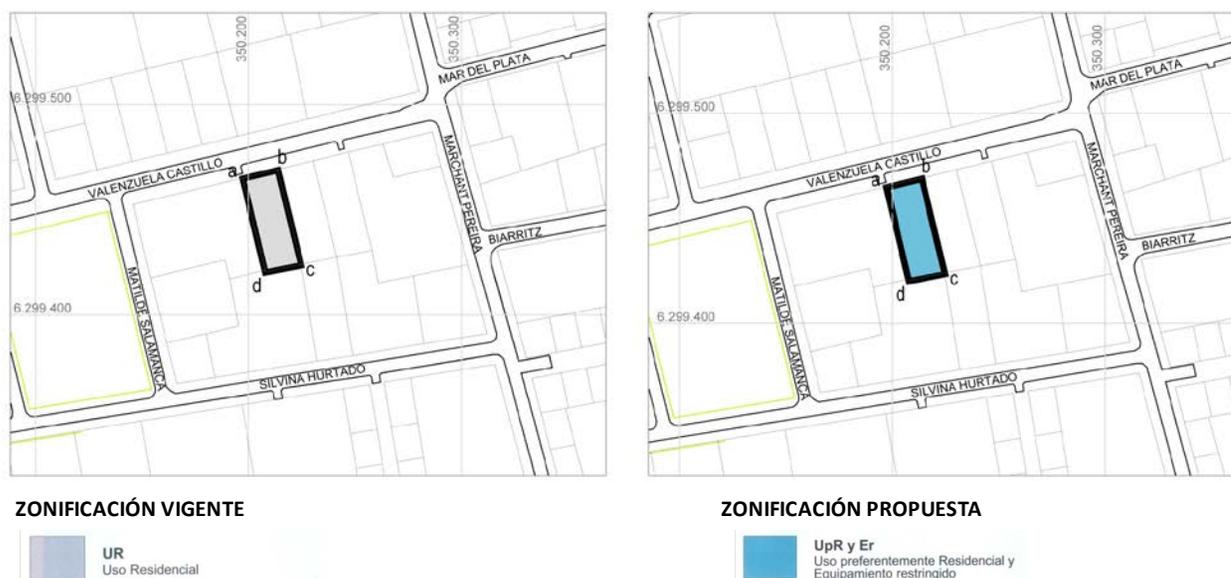


Figura 7. Sector puntual 6, Escuela de Lenguaje Abelardo Iturriaga

Fuente: Elaboración propia, 2015.

3.3.3.2 COLEGIOS PARTICULARES QUE EL PRCP 2007 NO RECONOCE

La municipalidad ha recibido innumerables solicitudes y reclamos de representantes de establecimientos educacionales que llevan años funcionando en la comuna en predios donde la normativa vigente (PRCP 2007) no permite el emplazamiento de establecimientos educacionales con las características de los existentes. Consecuentemente, el Departamento de Edificación de la DOM no otorga permisos para ampliaciones ni obras de otro tipo en estos establecimientos, cuyas instalaciones quedan congeladas, esto es, tal como se encontraban cuando obtuvieron el último certificado de recepción final. Esta situación perjudica significativamente a la comunidad de estos establecimientos educacionales.

Es por ello que a cada uno de estos colegios se le asigna una nueva ZU según los criterios explicitados anteriormente y detallados a continuación para cada caso:

- Al Saint Gabriel’s School, sedes Bilbao y Los Diamelos, se le asigna la zona UpR y ECr por su proximidad a esa zona frente a Tobalaba y a Francisco Bilbao.
- Al colegio The English Institute se les asigna la zona UpR y Er debido a que se encuentra en una zona residencial.
- Al Colegio Josefino Santísima Trinidad se le asigna la zona UpR y Er debido a que se encuentra en una zona preferentemente residencial.
- Al Colegio María Jesús se le asigna la zona UpR y ECr por su proximidad a esa zona frente a Manuel Montt.

En la tabla 3 a continuación se indican los predios cuya asignación de uso de suelo se requiere modificar.

Tabla 3. Colegios particulares no reconocidos en el PRCP 2007

	ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	USO VIGENTE	USO PROPUESTO
7	SAINT GABRIEL'S SCHOOL	Los Diamelos 3055	UR	UpR y ECr
8	THE ENGLISH INSTITUTE	Ricardo Lyon 2110	UR	UpR y Er
9	COLEGIO JOSEFINO SANTÍSIMA TRINIDAD	Miguel Claro 700	UpR	UpR y Er
10	COLEGIO MARÍA JESÚS	Manuel Montt 1993	UpR	UpR y ECr

Fuente: Elaboración propia, 2014.

A continuación se presentan las fichas descriptivas de cada colegio afectado, las que incluyen un plano con el uso de suelo vigente y otro con el uso de suelo propuesto.

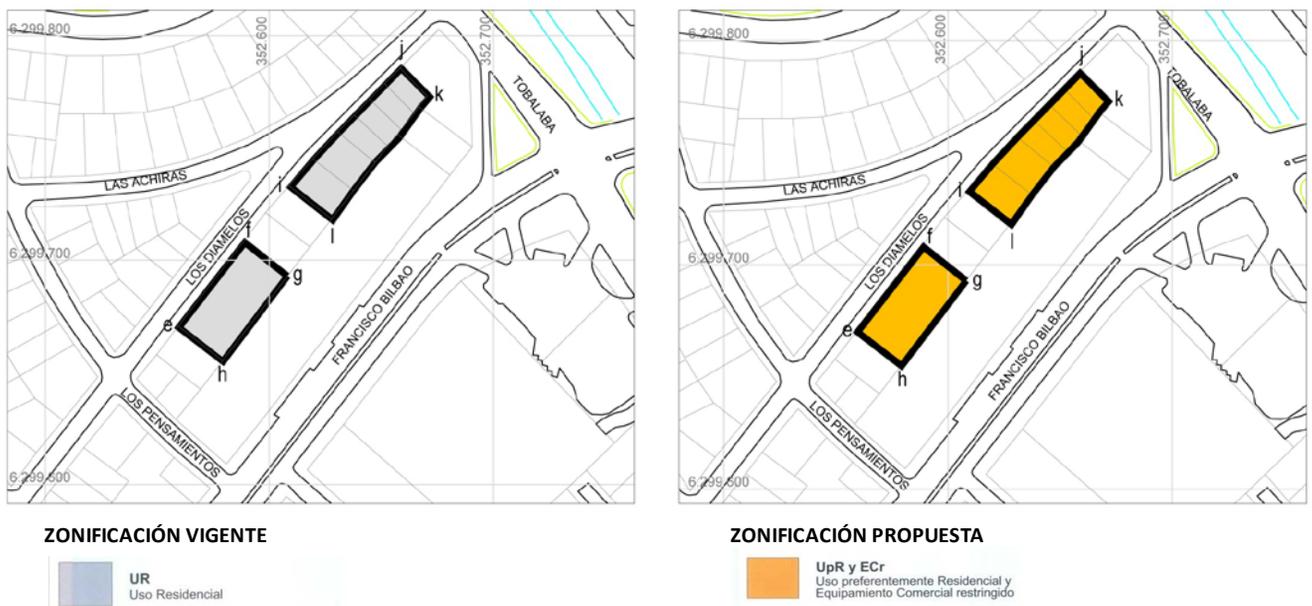


Figura 8. Sector puntual 7, Saint Gabriel's School

Fuente: Elaboración propia, 2015.

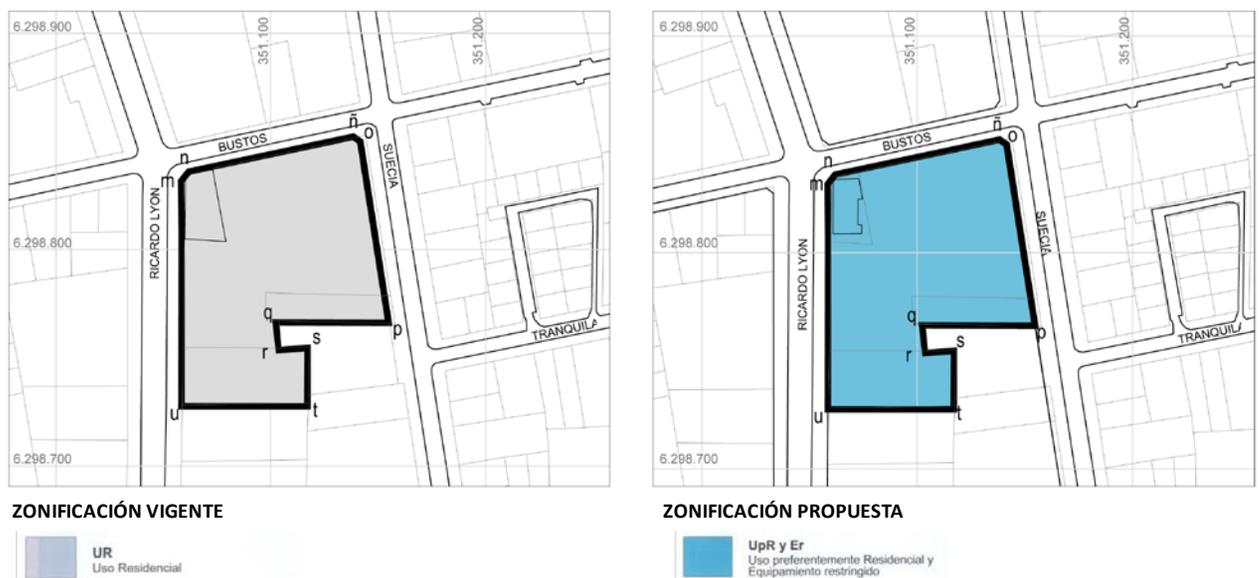


Figura 9. Sector puntual 8, The English Institute

Fuente: Elaboración propia, 2015.

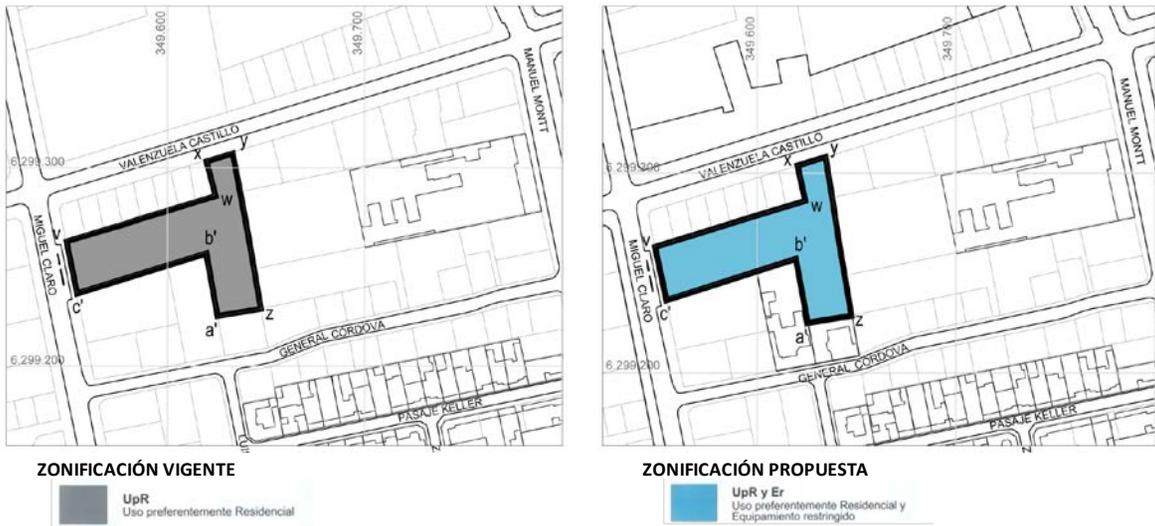


Figura 10. Sector puntual 9, Colegio Josefino de la Santísima Trinidad

Fuente: Elaboración propia, 2015.

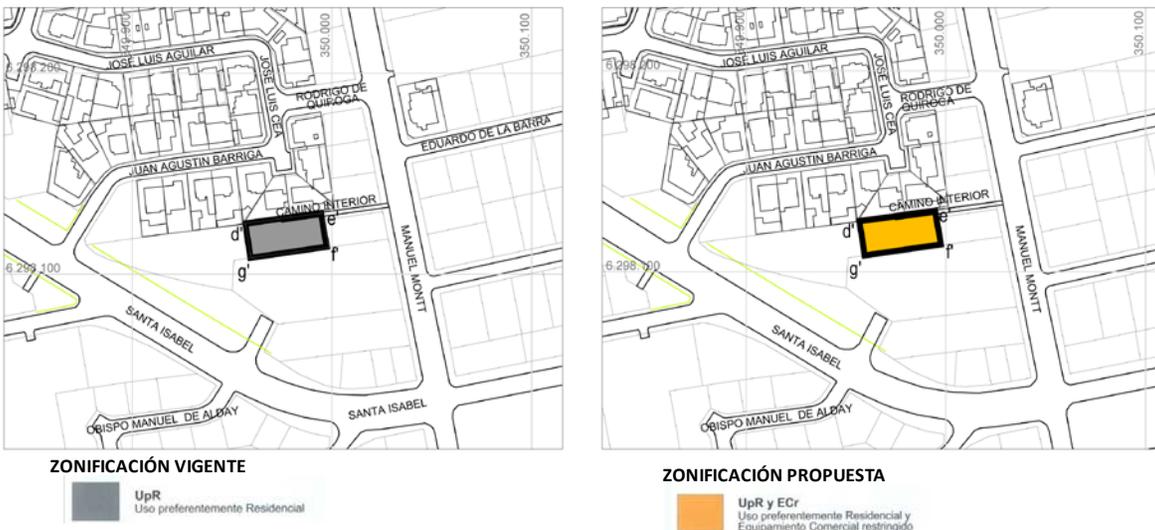


Figura 11. Sector puntual 10, Colegio María Jesús

Fuente: Elaboración propia, 2015.

3.3.4 BARRIO BELLAVISTA

3.3.4.1 ANTECEDENTES

En el marco del objetivo estratégico de potenciar la participación ciudadana incluido en el programa municipal, los habitantes del barrio Bellavista, organizados en una mesa urbana, han propuesto modificaciones que se describen más adelante y que resultan del trabajo conjunto de estos vecinos y sus representantes, por una parte, y de los equipos técnicos municipales, por otra. Con ellas se busca corregir los efectos indeseados que ha tenido la aplicación de la Ordenanza Local del PRCP 2007 en relación con las zonas de uso de suelo asignadas al barrio Bellavista.

Durante el año 2013 la municipalidad organizó tres cabildos ciudadanos en el barrio Bellavista. En esos espacios de encuentro y diálogo entre la comunidad y el municipio, los vecinos describieron los múltiples problemas que afectaban su barrio. Al mismo tiempo, con el material obtenido, un grupo de representantes de los vecinos y un equipo de profesionales del DAU se reunieron a trabajar en la mesa urbana de Bellavista con el fin de elaborar un diagnóstico del barrio y proponer cambios al plan regulador que interpretaran mejor la visión de los distintos actores.

El proceso de participación ciudadana llevado a cabo a lo largo del año 2014 y 2015, consistente en reuniones de trabajo entre técnicos municipales y vecinos y visitas a terreno, permite concluir que la modificación debe proteger la función residencial del barrio, lo que implica evitar que se deteriore la calidad de vida de los vecinos y que Bellavista pierda población residente.

De acuerdo con la información disponible, en el barrio Bellavista se identifican los siguientes problemas principales, relacionados entre sí, que se describen a continuación.

Disminución de la población residente y aumento de la población flotante.

En los últimos años los vecinos de Bellavista han visto una proliferación de actividades no residenciales, como el comercio, los servicios y los equipamientos de gran escala, que han ido creciendo a expensas de la función habitacional que ha caracterizado históricamente a este barrio.

Actualmente son numerosas las viviendas que se han transformado en oficinas, bodegas, locales comerciales, restaurantes, bares o similares, con la consecuente pérdida de población residente para el barrio. Este fenómeno se explica, primero, porque un bien raíz determinado genera mayor renta cuando su destino es comercial que cuando es residencial y, segundo, porque en una calle el aumento de las propiedades destinadas a usos comerciales asociados a patentes de alcohol deteriora la calidad de vida de los residentes, y en consecuencia estos tienden a emigrar a otros barrios de tal forma que se genera un círculo vicioso.

La función residencial del barrio Bellavista también se ve amenazada por la presencia de equipamientos educacionales y de salud de grandes dimensiones que concentran a muchos usuarios, además de los canales de televisión, que se ubican al oriente del barrio, ocupan grandes superficies y generan externalidades negativas para los residentes.

En relación con lo anterior, los usos no residenciales concentran una importante población flotante en el barrio, algunos durante el día, como los equipamientos de gran escala mencionados, otros durante la noche, como los bares y restaurantes, y algunos tanto en el día como en la noche. La concentración de una gran población flotante produce un aumento de la demanda por estacionamientos, congestión vehicular en la trama de vías estrechas que caracteriza al barrio y situaciones o sensación de inseguridad. Además, como los establecimientos de educación superior ubicados en Bellavista no disponen de espacio suficiente para acoger a sus alumnos durante las horas libres, los estudiantes salen a las calles y saturan los espacios públicos de escala barrial.

Ante la pérdida de habitantes del barrio y el avance inminente de actividades no residenciales que atraen un flujo creciente de población flotante al sector, los vecinos proponen que se proteja y mantenga la función residencial.

Otro aspecto importante que se debe tener en cuenta es el valor patrimonial de algunos inmuebles y grupos de inmuebles (zonas) del barrio Bellavista, así como la necesidad de protegerlos declarándolos ICH o ZCH. La transformación de antiguas viviendas en restaurantes o en otros locales cuyas actividades son poco compatibles con el tipo de edificación y puede poner en riesgo la integridad de estas estructuras si no se toman estrictas medidas de seguridad que las protejan de incendios y otros peligros.

Concentración de patentes de alcoholes en algunos sectores del barrio

El barrio Bellavista registra numerosas patentes de alcoholes, varias de las cuales se otorgaron hace mucho tiempo. De hecho, la Unidad Vecinal N°13, que corresponde al barrio Bellavista, es la que registra más patentes de alcoholes de toda la comuna.

Los vecinos señalan que la concentración de bares y expendios de alcohol genera inseguridad, basura, congestión vehicular y ruido, especialmente de noche, y por esta razón deteriora la calidad de vida en el barrio y tiende a expulsar a los residentes. Sin perjuicio de lo anterior, el plan

regulador debe reconocer la especificidad de sectores del barrio que ya se han consolidado en torno a los bares, restaurantes y actividades culturales.

Durante el año 2014 y en el marco del trabajo participativo en relación con el tema de la venta y el consumo de alcohol, se abordaron una serie de medidas con el objetivo de lograr una buena convivencia entre el sector gastronómico y los vecinos.

Efectos negativos de los equipamientos de gran tamaño

Además de provocar los efectos negativos antes descritos, los establecimientos de salud y educación de grandes dimensiones suelen contribuir al éxodo de residentes porque ocupan viviendas para fines no residenciales, como ocurre con la clínica Santa María en la calle Fernando Manterola.

Los canales de televisión, en el sector oriente de Bellavista, también han contribuido a la expulsión de población residente en el barrio, al ocupar viviendas de la población Los Gráficos, en el costado poniente de la calle Alcalde Dávalos.

Debido a ello, en la mesa urbana de trabajo conjunto entre equipos técnicos municipales y vecinos de Bellavista ha surgido la necesidad de que el municipio reconozca los establecimientos de gran tamaño que ya existen en el barrio y tome medidas para contener la construcción o habilitación de nuevos.

En ese marco, se realizaron reuniones con representantes claves de los sectores de Chucre Manzur y de los canales de televisión, donde se trabajó en conjunto para proponer nuevas zonas de uso de suelo en esos lugares y se consideró la posibilidad de que los nuevos equipamientos que se instalaran, como la Escuela Moderna de Música, fueran de menores dimensiones.

Adicionalmente, con el fin de corregir una asignación de uso de suelo que no corresponde a la realidad, y en coherencia con el artículo 2.1.33. de la OGUC, donde un canal de televisión es considerado equipamiento de culto y cultura, el Departamento de Asesoría Urbana propone cambiar el uso de suelo de los terrenos que ocupan los canales de televisión de Uso preferente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir) a Uso preferentemente residencial y equipamiento (UpR y E).

Cabe señalar que las observaciones y propuestas de los vecinos se acogen en la reasignación de zonas de uso de suelo en el barrio Bellavista.

3.3.4.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PARA EL BARRIO BELLAVISTA

Los criterios generales que guían las modificaciones propuestas en el barrio Bellavista son los siguientes:

En lo posible se intenta que la asignación del uso de suelo sea por manzana y no predio a predio; con esto se busca evitar la excesiva fragmentación en la asignación de las zonas de uso de suelo y la expansión de algunas zonas de uso de suelo en desmedro de otras como consecuencia de la fusión predial.

Se busca una cierta gradualidad entre las zonas, esto es, se propone que entre las zonas de mayor impacto y las de uso residencial haya una zona de transición con un uso de impacto intermedio, como el preferentemente residencial con equipamiento restringido (UpR y Er).

A continuación se señalan las modificaciones en la asignación de zonas de uso de suelo propuestas para el barrio Bellavista, que han sido validadas por la comunidad de vecinos. Además, la lámina «L 2/6 M3: Plano de modificación de zonas de usos de suelo» muestra el uso de suelo propuesto en el polígono I'-J'-K', correspondiente al barrio Bellavista.

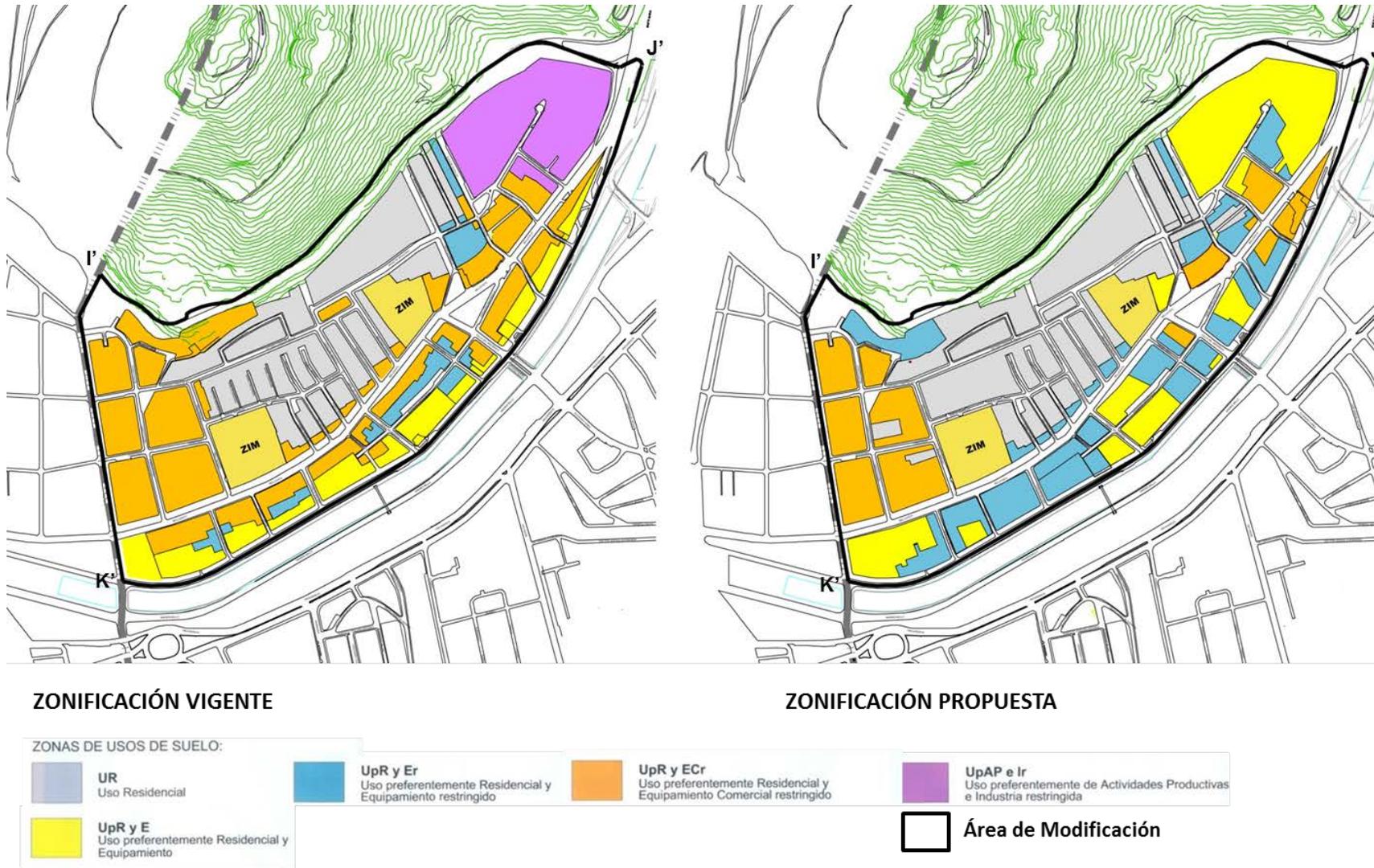


Figura 12. Barrio Bellavista: zona de uso de suelo vigente y zona de uso de suelo propuesta
Fuente: Elaboración propia, 2015.

3.3.5 SECTOR ANDRÉS BELLO

De acuerdo con el PRCP 2007 vigente, en el sector Andrés Bello la zona de uso de suelo vigente (uso preferentemente residencial y equipamiento restringido, UpR y Er) permite la instalación de determinado tipo de comercio, puesto que cumple con las condiciones exigidas en el cuadro N°34.

Sin embargo, con los cambios propuestos a la zona UpR y Er (ver artículo 6.2.14 y cuadro N°34), la derogación del artículo 6.2.08 «Restricciones de las actividades específicas» y la consecuente eliminación del cuadro N°31 respectivo, se excluye la posibilidad de instalar comercio en las edificaciones nuevas del sector Andrés Bello.

Dado lo anterior, se propone que en este sector puedan seguir autorizándose los locales comerciales. En términos concretos, con esta modificación se plantea cambiar la zona de uso de suelo preferentemente residencial con equipamientos restringidos (UpR y Er) por la zona de uso preferentemente residencial con equipamiento comercial restringido (UpR y ECr) en el polígono L'-M'-N'-Ñ'-O'-P'-Q'-R'-S'-T', como aparece en la lámina L 2/6 M3 y en la figura a continuación.

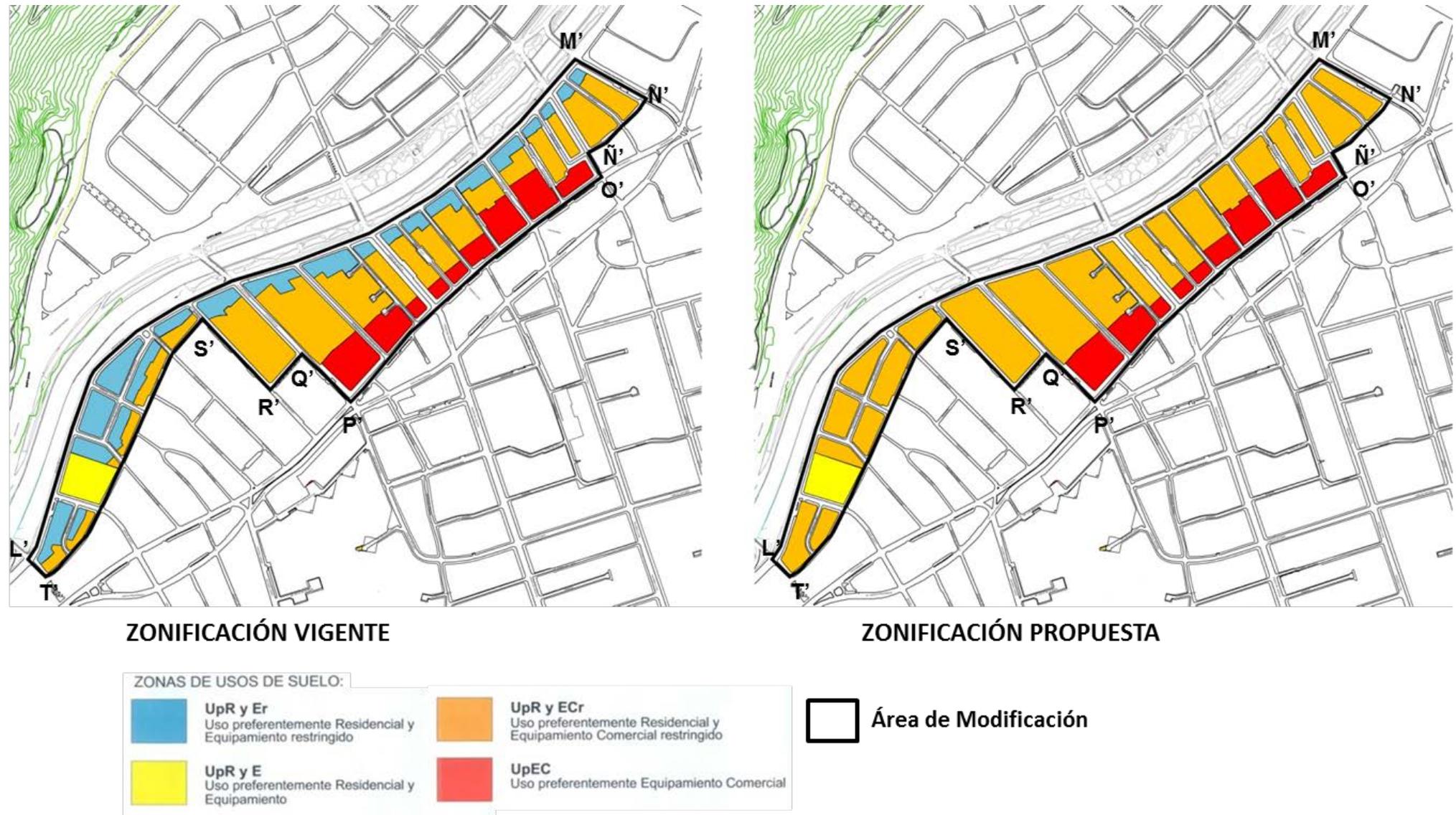


Figura 13. Sector Andrés Bello: zona de uso de suelo vigente y zona de uso de suelo propuesta

Fuente: Elaboración propia, 2015.

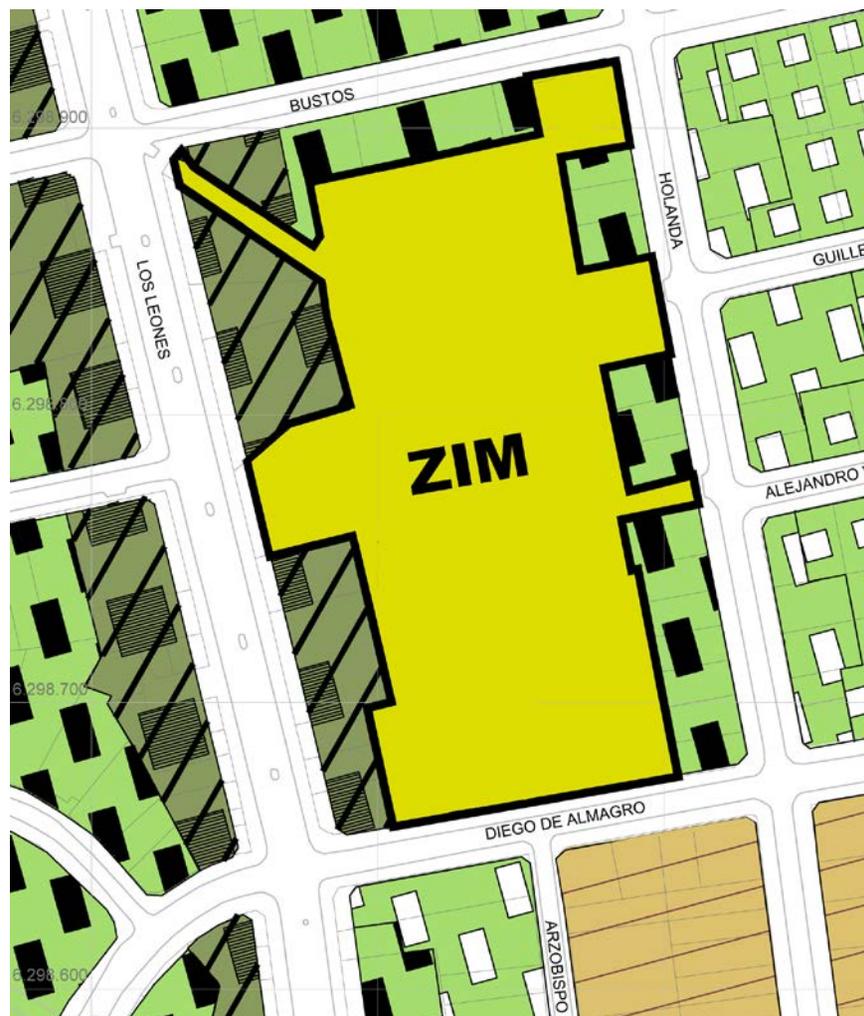
4 ZIM COLEGIO MARIANO

4.1 ANTECEDENTES

De acuerdo con el artículo 5.6.02. de la Ordenanza Local del PRCP 2007, el Colegio Mariano, localizado entre Los Leones, Bustos, Holanda y Diego de Almagro, constituye una zona de interés metropolitano (ZIM), condición que aparece definida en el artículo 3.1.1.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

Respecto de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt, la Modificación N°2 Edificación PRCP 2007, aprobada por Decreto EX. N° 792 de fecha 05 de mayo de 2015 y publicada en el D.O. el 11 de mayo de 2015, contiene un error de gráfica.

En efecto, en la lámina L 4/8 M2, en la parte de la lámina correspondiente a la «SITUACIÓN QUE SE APRUEBA», se observa que algunos polígonos de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt aparecen representados con zonas de edificación, lo que en realidad constituye un error puesto que el objetivo de la Modificación N°2 no era cambiar las zonas de edificación de esta ZIM. De acuerdo con la memoria de la Modificación N°2 Edificación el plano debiera haber sido como el siguiente:



ZONAS DE EDIFICACIÓN

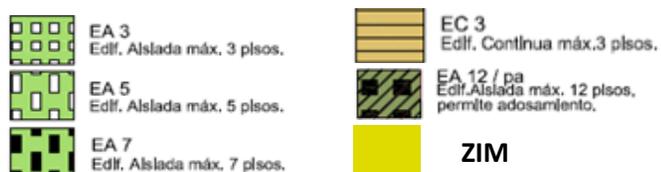


Figura 14. Plano como debiera haber sido la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt en la Modificación N°2 Edificación PRCP 2007

Fuente: Elaboración propia, 2015.

Consecuentemente, en la presente Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007 se corrige dicha equivocación.

No obstante lo anterior, con la presente modificación se propone que en alrededor de 22,6 % de la superficie del terreno de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt se modifiquen las normas urbanísticas de modo que se permitan usos diferentes de los actuales. Esto implica cambiar las normas urbanísticas en un porcentaje de la superficie del terreno de la ZIM, de acuerdo con lo establecido en los artículos 3.3.4. Zonas de interés metropolitano del PRMS.

4.2 SITUACIÓN ACTUAL

Como lo establece el artículo 5.6.02 de la Ordenanza del PRCP 2007, en los predios declarados como ZIM la edificación puede tener hasta cinco pisos de altura y el coeficiente de ocupación del suelo puede ser de hasta 0,40 en todos los pisos.

En cuanto al uso de suelo, las ZIM son por definición predios destinados a equipamiento.

El terreno de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt tiene una superficie total de aproximadamente 25.238 m². El colegio ocupa el interior de la manzana que sale a Diego de Almagro 2448 y los predios que enfrentan Holanda 2323, Holanda sin número, Los Leones 2224 (esquina Bustos) y Los Leones sin número, como aparece en la figura a continuación.

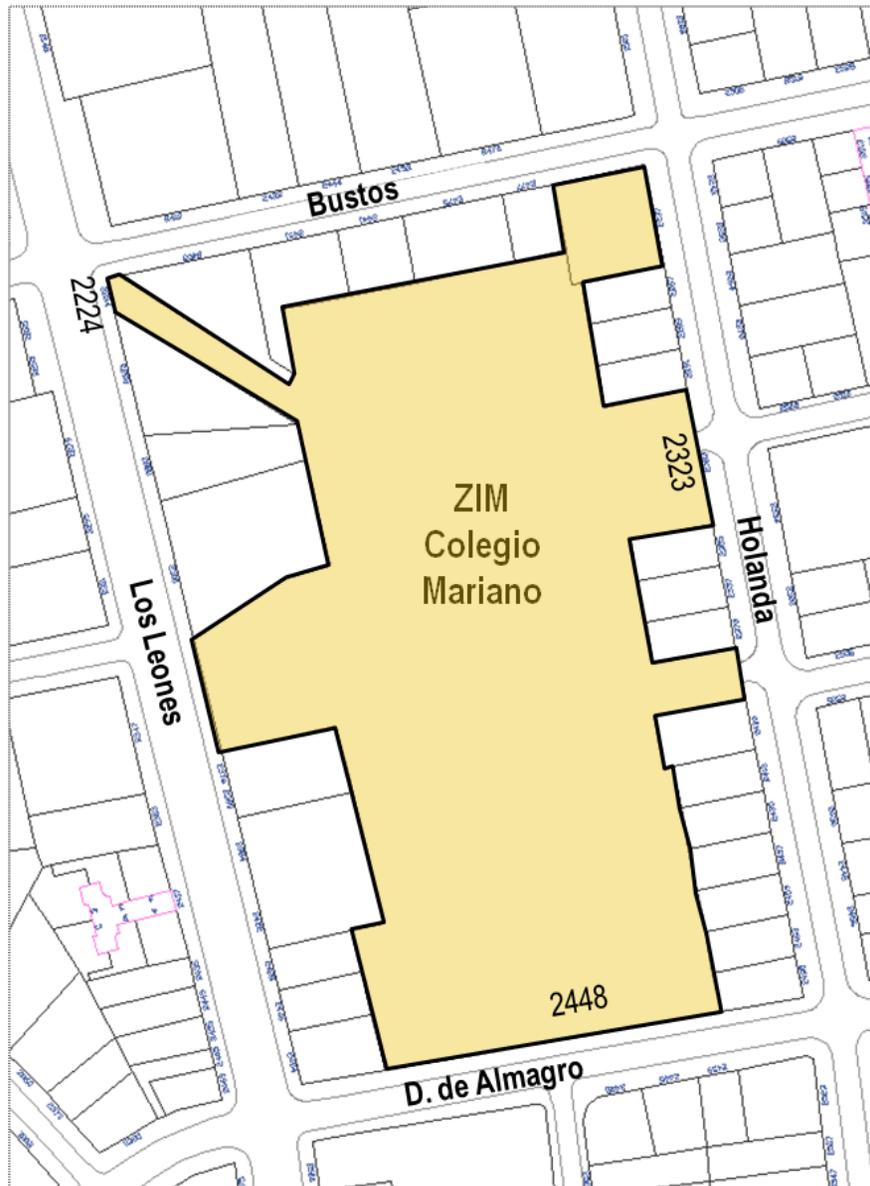


Figura 15. Plano de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt

Fuente: Elaboración propia, 2015.

4.3 SITUACIÓN PROPUESTA

En vista de lo expuesto, se propone que en parte del terreno de la ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt se modifiquen las normas urbanísticas que actualmente rigen para la ZIM. La superficie en la cual se modifican estas normas representa alrededor de 22,6 % de la superficie de la ZIM original. Tras la modificación de las normas urbanísticas del terreno, la superficie regida por la normativa de la ZIM será de 19.538 m² aproximadamente (77,42% del terreno de la ZIM original).

En cuanto a las normas urbanísticas de la ZIM, la situación existente y la situación propuesta en la presente modificación del PRCP 2007 aparecen graficadas en la lámina L 5/6 M3.



Figura 16. Polígonos que cambian de normas urbanísticas y nueva ZIM Colegio Mariano de Schoenstatt

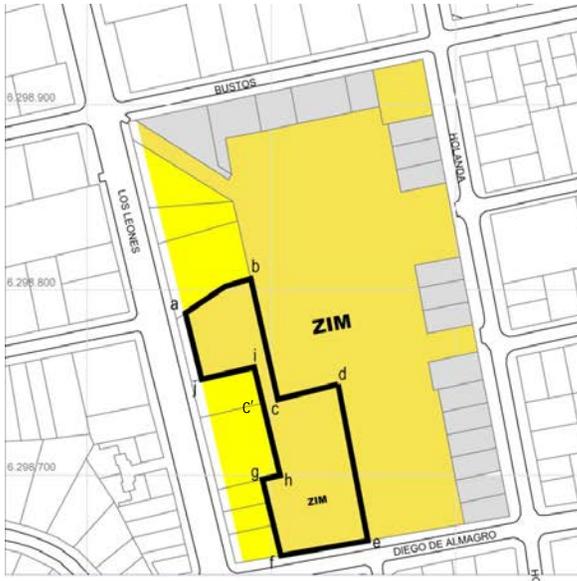
Fuente: Elaboración propia, 2015.

A continuación se describe la modificación de las zonas de edificación y de uso de suelo propuesta.

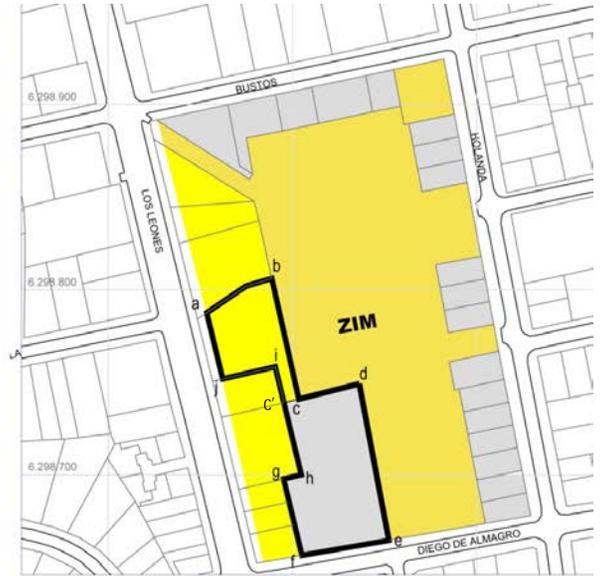
4.3.1 ZONAS DE USO DE SUELO

El cuadro siguiente muestra la zona de uso de suelo vigente, según la lámina L 3/4 PRCP 2007 y la zona de uso de suelo propuesta, como aparece en la figura a continuación del cuadro.

POLÍGONO	ZONA DE USO DE SUELO VIGENTE	ZONA DE USO DE SUELO PROPUESTA
c, d, e, f, h, h, c (enfrenta Diego de Almagro)	ZIM	UR (uso residencial)
a, b, c, c', i, j, a (enfrenta Los Leones)	ZIM	UpR y E (uso preferentemente residencial y equipamiento)



ZONIFICACIÓN VIGENTE



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Figura 17. Sector puntual 11, Zonas de uso de suelo vigentes y propuestas

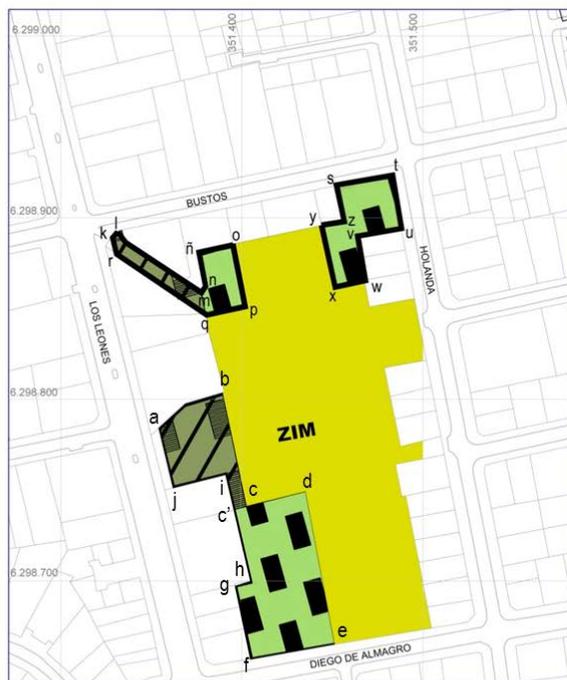
Fuente: Elaboración propia, 2015.

4.3.2 ZONAS DE EDIFICACIÓN

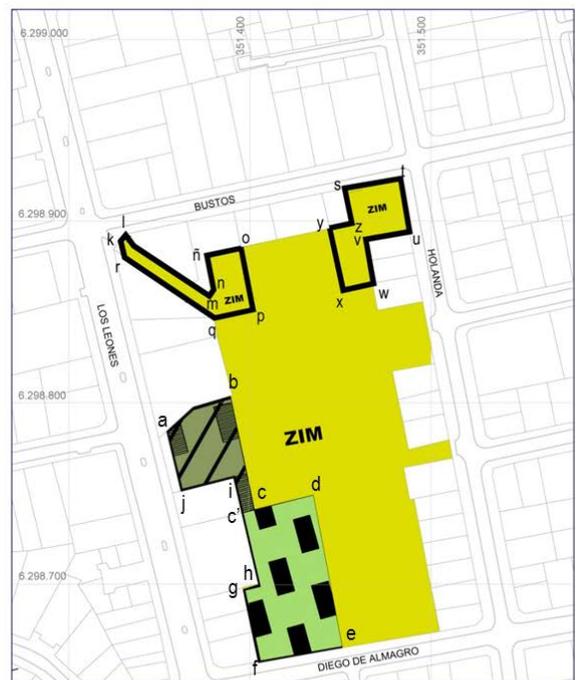
El cuadro siguiente muestra la zona de edificación vigente, según la lámina L 4/8 M2, con error de gráfica, y la zona de edificación propuesta, como aparece en la figura a continuación del cuadro.

POLÍGONO	ZONA DE EDIFICACIÓN VIGENTE (según plano L 4/8 M2, con error de gráfica)	ZONA DE EDIFICACIÓN PROPUESTA MODIFICACIÓN N°3 USO DE SUELO (PRCP 2007)
c, d, e, f, g, h, c', c (enfrenta Diego de Almagro) superficie aprox.: 3.770 m ² (14,94% del terreno de la ZIM original)	EA 7 (edificación aislada de máximo 7 pisos de altura)	EA 7 (edificación aislada de máximo 7 pisos de altura)
a, b, c, c', i, j, a (enfrenta Los Leones) superficie aprox.: 1.930 m ² (7,65% del terreno total de la ZIM original)	EA 12/pa (edificación aislada de máximo 12 pisos de altura, permite adosamiento)	EA 12/pa (edificación aislada de máximo 12 pisos de altura, permite adosamiento)
s, t, u, v, w, x, y, z, s (enfrenta Bustos y Holanda)	EA 7	ZIM
n, ñ, o, p, q, m, n (interior de manzana)	EA 7	ZIM
k, l, m, q, r, k (enfrenta Los Leones)	EA 12/pa	ZIM

Fuente: Elaboración propia, 2015.



ZONIFICACIÓN VIGENTE



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONAS DE EDIFICACIÓN



Figura 18. Sector puntual 12, Zonas de edificación vigentes y propuestas

Fuente: Elaboración propia, 2015.

5 EDIFICACIÓN

5.1 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 4.2.26

En la presente modificación, y a solicitud de la Dirección de Obras Municipales, se propone introducir un cambio al artículo 4.2.26, incorporado en la Modificación N°2 Edificación PRCP 2007. Este cambio consiste en aumentar, en los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial, el coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,5 a 0,7. Según la Dirección de Obras Municipales DOM (Memo N°25.022 del 10 de Octubre 2014, como aparece en anexo 1), en los predios del sector poniente un coeficiente de 0,5 es insuficiente.

«ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial

En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.»

5.2 INCORPORACIÓN DEL ARTÍCULO 4.2.27

Por otra parte, la norma de edificación vigente apunta a la construcción de edificios nuevos que liberan el nivel del terreno para dar espacio a jardines, y que se desarrollan en varios pisos. En términos normativos esto se traduce en coeficientes de ocupación de suelo relativamente bajos. Estas condiciones se contraponen a las necesidades funcionales de cierto tipo de equipamientos y dan origen a tres situaciones que se busca mejorar:

1. los predios donde se ubican estos equipamientos tienen edificaciones en las cuales se han aplicado al máximo los coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad que exige la norma vigente, y por lo tanto no es posible ampliar las instalaciones respectivas;
2. estos predios tienen edificaciones que ya superan estos coeficientes, y en consecuencia no es posible regularizar las instalaciones respectivas;
3. no es posible construir equipamiento en extensión en prácticamente ninguna zona de uso de suelo del territorio comunal.

Para resolver este problema y permitir que estos equipamientos se desarrollen adecuadamente se propone incorporar el artículo siguiente al Título 4 «Normas de edificación»:

«ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

- servicios:** juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- educación:** salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- salud:** centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- seguridad:** unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- social:** sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

NORMAS DE EDIFICACIÓN	ZONAS DE EDIFICACIÓN	
	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.»

Respecto del último párrafo del artículo, la única zona de edificación donde los coeficientes de ocupación de suelo exceden los indicados en el cuadro es la zona **EC3+AL**, con 1 en primer piso y 1 en los pisos superiores. Las zonas de edificación donde los coeficientes de constructibilidad exceden los indicados en el cuadro son las zonas **EC5** (1,8), **EC7** (2,5), **EC 12** (4,3); **EC3+AL** (3 para EC y 4 para EA), **EA 7 y EA7/pa** (1,6 para EA), **EA12 y EA12/pa** (1,7 para EA) y **EAL/pa** (2,9 para EA).

Con la introducción de este nuevo artículo en los predios mencionados se podrá construir una mayor superficie tanto en el primer piso (nivel del terreno) como en los pisos superiores, considerando que este tipo de equipamientos, a diferencia de los edificios de vivienda, funcionan mejor en extensión que en altura.

6 ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Con el objetivo de contribuir a proteger el patrimonio de la comuna, los profesionales de la Dirección de Barrios Patrimonio y Turismo y del Departamento de Asesoría Urbana proponen modificar parcialmente el plano L 4/4 FE «Áreas, zonas e inmuebles protegidos», para declarar nuevas zonas e inmuebles de conservación histórica, respondiendo así a la solicitud de los propietarios de algunos inmuebles que expresaron su deseo de protegerlos.

La declaratoria propuesta implica modificar los artículos 5.2.04 y 5.2.05 del título 5 «Áreas, zonas e inmuebles protegidos» de la Ordenanza Local y el plano «PRCP 2007 – L 4/4 FE Áreas, zonas e inmuebles protegidos», en el sentido de agregar las nuevas zonas e inmuebles protegidos a los cuadros N°22 y N°23 respectivamente. La propuesta queda graficada en la lámina L 6/6 M3: Identificación de nuevas zonas e inmuebles de conservación histórica.

6.1 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.2.04

El artículo 5.2.04 «ZCH – Zonas de Conservación Histórica» del «Título 5. Áreas, zonas e inmuebles protegidos» debe modificarse para incluir los grupos de inmuebles e inmuebles individuales que se enumeran más adelante.

Los profesionales de la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo y el Departamento de Asesoría Urbana han considerado que los inmuebles de edificaciones continuas de un piso ubicados en **Antonia López de Bello 0120**, ZCH que llevará el número 20, y los galpones industriales ubicados en **Antonia López de Bello 0120**, ZCH que llevará el número 21, son conjuntos que deben conservarse como parte del patrimonio arquitectónico de la comuna, y con este fin han decidido protegerlos declarándolos zonas de conservación histórica, ZCH. Esto implica agregar estos grupos de inmuebles al cuadro N°22 del artículo 5.2.04 de la Ordenanza Local.

FILAS QUE SE PROPONE AGREGAR AL CUADRO N°22 DEL ARTÍCULO 5.2.04

N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	
		CALLE	N°
20	Viviendas en Chucre Manzur	Antonia López de Bello	0120
21	Galpones en Chucre Manzur	Antonia López de Bello	0120

En el anexo 2 «Zonas de conservación histórica» se incluyen las fichas de valoración correspondientes, según lo establecido en la circular DDU 240.

6.2 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.2.05

El artículo 5.2.05 «ICH - Inmuebles de Conservación Histórica» del «Título 5. Áreas, zonas e inmuebles protegidos» debe modificarse para incluir los inmuebles que se enumeran más adelante.

Los profesionales de la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo y el Departamento de Asesoría Urbana consideran que los inmuebles ubicados en las direcciones que se indican en el cuadro deben conservarse como parte del patrimonio arquitectónico de la comuna, y con ese fin proponen que sean declarados inmuebles de conservación histórica, ICH. Esto implica agregar estos inmuebles al cuadro N°23 del artículo 5.2.05 de la Ordenanza Local.

FILAS QUE SE PROPONE AGREGAR AL CUADRO N°23 DEL ARTÍCULO 5.2.05

N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	
		CALLE	N°
75	Edificio	Ricardo Lyon	2102
76	Vivienda	Tegualda	1364
77	Vivienda	General Córdova	1156
78	Vivienda	General Córdova	1168
79	Primer y Segundo Juzgados de Policía Local	Pedro de Valdivia	706

En el anexo 3 «Inmuebles de conservación histórica» se incluyen las fichas de valoración correspondientes, de acuerdo con la circular DDU 240.

7 DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La «Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007» está constituida por los siguientes documentos que se incorporan al PRCP 2007:

- **Memoria explicativa.** Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007. Esta memoria comprende el **documento principal**, el **anexo 1** «Solicitudes y observaciones respecto del uso de suelo», el **anexo 2** «Nuevas zonas de conservación histórica» el **anexo 3** «Nuevos inmuebles de conservación histórica» y el **anexo 4**, Informe DIT N°03/2015 «Análisis de capacidad vial. Modificación N°3 PRCP 2007».
- **Planos.** Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007. Son 6 láminas numeradas L 1/6 M3 a L 6/6 M3.
- **Texto aprobatorio.**

MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

ADSCH / CAB / NPO / CST / cst

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 PRCP 2007 - MODIF PARCIALES\03 PRCP 2007 - MODIF PARC 03 - Uso de Suelo\ENTREGA SEREMI DICIEMBRE 2015\MEMORIA EXPLICATIVA M3 USO DE SUELO 031215.doc

8 ANEXOS

8.1 ANEXO 1: SOLICITUDES Y OBSERVACIONES RESPECTO DE LAS ZONAS DE USO DE SUELO

En este anexo se presenta la lista de las solicitudes externas y observaciones internas en relación con las zonas de uso del suelo en el territorio comunal. Estas solicitudes y observaciones, recibidas en las fechas indicadas, dan cuenta de problemas o necesidades de diferentes instituciones, personas naturales o dependencias municipales.

N°	N° Artículo OL	ANTECEDENTE				MATERIA	OBSERVACIONES
		Origen	Tipo	N°	Fecha		
1	6.1.03	Dpto Higiene Ambiental	Memo	7.563	06 Abr 09	Art. 6.1.03. Cuadro N° 27. Agregar texto en Actividades Productivas, Conjunto 3, asociado a Bodegas de almacenamiento de productos químicos de uso sanitario y doméstico.	Observación interna
2	6.1.03	Dpto Higiene Ambiental	Memo	12.258	08 Jun 09	Art. 6.1.03., Cuadro N° 27. En Tipo Actividades Productivas, Conj 3, donde dice "Empresas medianas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas (...) y sólidos inofensivos (5)", debe decir: " Empresas medianas (7), destinadas a la reparación, producción o servicios, considera bodegas (...) y sólidos inofensivos (5). Bodegas de almacenamiento de productos químicos de uso sanitario y doméstico, cuando cumplan con el D.S. 157/05 del MINSALUD, o el que en el futuro lo reemplace. "	Observación interna
3	6.1.03	Seremi	Reunión en DDU	Sin número	17 Oct 07	Art. 6.1.03. En Cuadro N° 27, reemp término "consultas médicas y dentales" por " centros médicos o dentales ", sg Art. 2.1.33. de la OGUC	Observación interna
4	6.1.03	DAU	Reunión interna DAU	Sin número		Art. 6.1.03. En Cuadro N° 27, Clase Deporte, desplazar término " baños turcos " de Conj 3 a Conj 2, y desplazar término " patinódromos " de Conj 4 a Conj 3; en clase Comercio reemplazar texto en Conj 3, donde dice: " <i>con espectáculo de pequeños conjuntos musicales</i> ", debe decir: " cabarets, con show artísticos a base de cantantes, humoristas, magos, músicos ", en Conj 4, donde dice: " <i>cabaret</i> ", debe decir: " cabarets que incluyan coreografías artísticas, bailarines,	Observación interna

						vedettes"	
5	6.1.08	DAU	Reu- nión interna DAU	Sin número	21 Jul 10	Art. 6.1.08. Se propone reemplazar texto del artículo, donde dice "Aquellos predios de las Zonas de Uso UR y UpR menores a 800 m2, inscritos en el ...", debe decir "Aquellos predios de las Zonas de Uso UR y UpR de 800 m2 o menos , inscritos en el ..."	Observación interna
6	6.1.08	DAU	Reu- nión interna DAU	Sin número	21 Jul 10	Art. 6.1.08. Se propone reemplazar texto del inciso 2º, donde dice "... previo informe al respecto del Director Jurídico y el Director de Obras Municipales.", debe decir "... previo informe al respecto del Director Jurídico, del Director de Obras Municipales y del Asesor Urbanista. "	Observación interna
7	6.1.09	DAU	Reu- nión interna DAU	Sin número	Sin fecha	Art. 6.1.09. Se propone reemplazar texto del artículo que dice "... una vez solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán destinarse a Equipamiento Clases: Científico, Culto y Cultura, de Servicios y Social, hasta el Conjunto 3 de actividades específicas o a Equipamientos Educativos hasta Conjunto 4 de actividades específicas, según el Art. 6.1.03. de esta OL, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados. Los usos permitidos en las ZCH e ICH se fijan considerando ...", por el texto "... una vez solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados, destinarse a los siguientes usos, considerando ... "	Observación interna
8	6.1.10	Particular	Carta	951	26 Nov 13	Art.6.1.10. Respecto al cambio de uso en construcciones originalmente destinadas a Uso Residencial. Se solicita incluir la propiedad ubicada en General Córdoba N°1156 (rol 02214-029) a la modificación del Plan Regulador, considerando la incorporación del inmueble como parte de las dependencias ampliadas por parte del Colegio Santísima Trinidad ubicado en Miguel Claro N°700 (Rol: 2214-23), en búsqueda de que la propiedad cambie su uso de suelo a la categoría de Equipamiento clase Educación.	Solicitud externa
9	6.1.10	Particular	Carta	523	16 Ene 13	Art.6.1.10. Respecto al cambio de uso en construcciones originalmente destinadas a Uso Residencial. El colegio The English Institute busca mejorar y ampliar sus bordes (predio Ricardo Lyon 2110). Destacando en particular que la DOM quede libre de restricciones para	Solicitud externa

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

						dar curso a los trámites de fusión predial.	
10	6.2.08	Externo	Carta	60	02 Ene 08	Art. 6.2.08. Solicita se resuelva problema generado por restricción a las edificaciones de los Equipamientos Educativos, que impide que puedan tener más de 600 m2.	Solicitud externa
11	6.2.12	DAU	Reunión interna DUA	Sin número	Sin fecha	Art. 6.2.12. al 6.2.18. En columna Actividades Específicas Restringidas de estos artículos, eliminar texto "Sólo en el Espacio Público", ya que por DDU N° 76, Circ Ord.N° 816 del 10/09/07 y DDU N° 173, Circ Ord N° --- del 30/06/07, la municipalidad no está facultada para prohibir instalación de antenas en predios privados, sino sólo exigir que se mitiguen los impactos adversos.	Observación interna
12	6.2.13	Seremi	Ord	102	14 Ene 08	Policlínico Municipal Alférez Real 966. Seremi señala que si bien es posible el establecimiento de un consultorio en el terreno indicado, se hace necesaria una revisión de las normas del Equipamiento establecidas por el PRC, dadas las dificultades de aplicación.	Solicitud externa
13	6.2.13	Seremi	Ord	2992	15 Jul 10	Colegio Josefino Santísima Trinidad. A solicitud de la Directora del establecimiento, la Seremi emite pronunciamiento respecto de la aplicación del Art. 6.2.13. y las restricciones incorporadas al PRC.	Solicitud externa
14	6.2.14	Seremi	Ord	1898	11 May 09	Art. 6.2.14. Pedro de Valdivia 320. Colegio St. Thomas Morus. Prohibición señalada para la zona UpR y Er, no constituye prohibición expresa.	Solicitud externa
15	6.2.16	DAU	Reunión interna DUA	Sin número	Sin fecha	Art. 6.2.16., Cuadro N° 36. Revisar restricción de Conjuntos en Clase Educación.	Observación interna

16	6.2.16	DAU	Informe	20	23 Jul 10	<p>Art. 6.2.16. UpR y ECr, Zona de Uso preferentemente Residencial y Equipamiento de Comercio restringido. No obstante el pronunciamiento anterior de la Contraloría, sobre la validez y el carácter explícito que tiene la norma de “actividades específicas”, subsisten ciertas discrepancias respecto a la atribuciones que se tendrían y los procedimientos que deberían seguirse para resolver contradicciones, reales o aparentes, al interior de la norma comunal o con otras normas externas y superiores.</p> <p>Según el Departamento de Catastro, la Contraloría, basándose en jurisprudencias administrativas, contenidas en los Dictámenes N° 41.769 de 2006, N° 46.069 de 2007 y N° 4.397 de 2009 (asunto que según Jurídica debería documentarse), habría señalado que “los titulares de dos o más patentes de alcoholes en relación con un mismo establecimiento, deben dar efectivo cumplimiento a las normas que regulan los distintos tipos de expendio de bebidas alcohólicas que las respectivas patentes autorizan” y, acto seguido, señalaría que “para estos efectos la patente de restaurante de turismo no es otra patente, sino la suma de la de restorán, de cantina y de cabaret” . Por lo tanto se debería concluir que no puede otorgarse la patente de “restorán turístico” a locales ubicados en una Zona en que se prohíba la patente de Cabaret.</p> <p>La norma de la OL, en el cuadro de actividades específicas de la Clase Comercio incluye expresamente en el conjunto 3 “locales destinados a la compraventa ... de alimentos y bebidas alcohólicas para el consumo en el mismo recinto... con espectáculos de pequeños conjuntos musicales” (descripción que coincide con la patente de “restorán turístico”. Sin embargo ocurre que, en una misma Zona, en que está permitido el Conjunto 3, por estar prohibidas las del Conjunto 4, que incluye la patente de Cabaret (dados los dictámenes de Contraloría citados) no se podría otorgar la patente de “restorán turístico” por estar, conforme al Dictamen de Contraloría, incluida en ella la de Cabaret por lo que dicha prohibición alcanzaría a la de “restorán de turismo”.</p> <p>Asesoría Urbana interpreta, dada la expresión “para estos efectos” contenida en el texto, como un Dictamen referido a las exigencias propias de esa Ley de Alcoholes, por ejemplo los</p>	Observación interna
----	--------	-----	---------	----	-----------	--	---------------------

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

						montos a cobrar por la patente, y piensa que no dice relación con las normas de urbanismo. Al margen que se pueda pedir una aclaración a la Contraloría, y que en el estudio de la Modificación al PRC se está haciendo una revisión de la redacción para evitar contradicciones con otros textos legales, sería conveniente aclarar las atribuciones que tiene la Municipalidad y establecer un criterio respecto a los procedimientos interpretativos. (ejemplo: Patio Bellavista)	
17	6.2.16	Particular	Oficio	6.812	02 Sep 11	Italia 632. Solicita Rectificación de los destinos permitidos en la Zona de Uso de Suelo UpR y ECr , por omisión en el primer párrafo del Art. 6.2.16. Pues estaría impidiendo en la Zona (preferentemente Residencial) la construcción de viviendas en cualquiera de los 5 pisos previstos en la zona EC5 .	Solicitud Externa
18	6.2.16	Seremi	Res Exenta	1916	26 Ago 14	Seremi de Vivienda y Urbanismo acoge reclamación de Sr. Terán por rechazo de anteproyecto DOM ubicado en Constitución n°284 por no aplicarse restricción de uso señalada para edificación continua en el artículo 6.2.16	Solicitud Externa
19	6.2.17	DAU	Reunión interna DAU	Sin número	Sin fecha	Art. 6.2.17. En el Cuadro N° 37 de este mismo artículo, considerar excepciones para Hoteles y Residenciales existentes . Definir las actividades permitidas, las restringidas y las prohibidas.	Observación interna
20	6.2.17	DAU	Reunión interna DAU	Sin número	Sin fecha	Art. 6.2.17., Cuadro N° 37. En Clase Comercio, Conj 3 y 4, columna Actividades Específicas Prohibidas, agregar " <i>Peñas folclóricas</i> "	Observación interna
21	6.2.18	Seremi	Ord	3544	04 Oct 07	Art. 6.2.18., Cuadro N° 38. En Clase CULTO Y CULTURA, Conj 3 y 4, Columna Permitidas, se agrega texto " <i>Actividades de Televisión y bodegaje de este rubro</i> "; En clase ACTIV. PRODUCT., Conj 4, Columna Permitidas, donde dice " <i>Activ. de Televisión y bodegaje de este rubro</i> ", debe decir " <i>Todas las de este conjunto</i> "; En clase ACTIV. PRODUCT., Conj 4, Columna Prohibidas, se elimina texto " <i>Todas las de este conjunto, excepto las permitidas</i> "	Se propuso corregir este error en FE , la Seremi no aceptó. Se debe corregir mediante Modificación

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

22	6.2.19	Administración y finanzas	Memo	9008		Solicita estudiar emplazamiento del Club Providencia considerando las patentes existentes en este recinto y la necesidad de otorgar patentes de cabaret y Salón de Baile.	Observación Interna
23	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	60	02 Ene 08	Colegio Josefino de la Santísima Trinidad. Miguel Claro 700. Solicita resolver problema generado por la restricción a las edificaciones de los establecimientos educacionales emplazados en zona UpR y que ya se encuentren edificados y recepcionados.	Solicitud externa
24	Tit 6 - Gen	SECPLA	Memo	20.634	22 Sep 08	Establecimientos Educacionales. Informa sobre modificación al PRCP 2007 en la que deberá analizarse previamente la situación de todos los establecimientos educacionales ubicados en las zonas preferentemente residenciales, a fin de compatibilizar los usos residenciales y los de educación.	Observación interna
25	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	Oficinas. Restricciones en Zona UpR impiden su autorización	Observación interna
26	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	Activ específicas solicitadas con frecuencia. No se incluyeron en Art. 6.1.03.	Observación interna
27	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	Alcalde Rafael Vives 14 al 56. En Plano PRCP 2007 - L 3 /4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo, no se le reconoce zonificación comercial que siempre tuvo.	Observación interna
28	Tit 6 - Gen	DAU	Reunión interna DUA	Sin número	Sin fecha	Cuadro N° 27, Conj 1, Clase Salud. Reemplazar "consultorios médicos y dentales" por "consultas médicas y dentales"	Observación interna
29	Tit 6 - Gen	DOM	Nota manuscrita del DOM	Sin número	Sin fecha	A juicio del DOM no son más de 11 los giros conflictivos a los cuales conviene ponerle " condiciones urbanísticas ", a saber: Pttes de alcohol, Salas de eventos, Talleres industriales o de impacto similar, talleres de automóviles, los distintos niveles de educación, hospitales y clínicas, estaciones de servicio, hoteles y moteles, estacionamientos concesionados, compraventa y arriendo de automóviles.	Observación interna

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

30	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	En zona UpR se permiten oficinas con restricciones , sin embargo estas restricciones imposibilitan su autorización	Observación interna
31	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	Incluir Centro de Eventos, Centro de Internet (Cyber) y Salones de Belleza o Centro de Estética, solicitados con frecuencia.	Observación interna
32	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	El destino " centro médico o dental ", según OGUC corresponde a equipamiento Servicio	Observación interna
33	Tit 6 - Gen	Dpto Higiene Ambiental	Memo	12.258	08 Jun 09	Propone aplicar RIA 1 (Inofensivo) en 6 de las 7 Zonas de Uso; en Zona UpAP e Ir, se propone aplicar RIA 2 (, excepto cuando la fuente emisora de ruido al ambiente afecte a un receptor ubicado en una zona contigua, que no sea UpAP e Ir;	Observación interna
34	Tit 6 - Gen	CT	Reunión interna DAU	Sin número	11 Nov 09	Utilizar " encabezamiento tipo " para todas las zonas de uso de suelo. El Cuadro correspondiente determina el "QUE" se permite, restringe o prohíbe. En Notas al pie se podría precisar el "COMO", aludiendo a condiciones que hoy están en el encabezamiento, pero aclarando que son normas para edificaciones nuevas. Ojo, que las existentes se llenan de trabas. <i>(Sugerido por R.Ceruti)</i>	Observación interna
35	Tit 6 - Gen	DOM	Memo	8.555	24 Abr 09	Los canales de televisión fueron considerados en Conj 4 del equipamiento Culto y Cultura, sin embargo en zona UpAP e Ir está considerado como actividad productiva, y se prohíbe el conj 4 del equipamiento Culto y Cultura	Se propuso corregir este error en FE , la Seremi no aceptó. Se debe corregir mediante Modificación
36	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	9.083	31 Ago 09	Colegio San Gabriel. Francisco Bilbao 3070. Solicita que el establecimiento sea reconocido. Graficar en los planos con el uso de suelo UpR y E.	Solicitud externa
37	Tit 6 - Gen	Club Prov	Carta	11.202	30 Sep 09	Pocuro 2878. Club Providencia solicita considerar ajuste en las normas de uso del suelo del predio, compatibles con el otorgamiento de patente de alcohol.	Solicitud externa

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

38	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	11.460	06 Oct 09	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Miguel Claro 700. Solicita que el establecimiento sea reconocido y graficado en los planos oficiales del PRCP 2007 con la norma de uso de suelo UpR y E.	Solicitud externa
39	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr Ext 13.871	27 Nov 09	Colegio San Gabriel. Francisco Bilbao 3070. Solicita que el establecimiento sea reconocido. Graficar en los planos con el uso de suelo UpR y E.	Solicitud externa
40	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	14.164 (último ingreso)	04 Dic 09	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Miguel Claro 700. Solicita factibilidad de ampliar sus instalaciones sin aumentar la matrícula, para lo cual se requiere cambiar el uso de suelo del predio, de UpR a UpR y E, considerando que se trata de un establecimiento con más de 50 años de existencia y alta calidad académica.	Solicitud externa
41	Tit 6 - Gen	SCP (14)	Memo	4.931	11 Mar 10	Colegio Stma Trinidad. SCP mediante informe DAU expone proceso del problema generado en torno a este colegio.	Observación interna
42	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr Ext 3.170	26 Mar 10	Colegio Saint Gabriel's School. Solicita reconocer al colegio con los predios fusionados.	Solicitud externa
43	Tit 6 - Gen	DDU Minvu	Ord N° 0279 (15)	Ingr Ext 4.315	28 Abr 10	Colegio Stma Trinidad. DDU instruye aplicación Art 62° LGUC sobre ampliaciones para mitigar impactos adversos en activ productivas, siendo improcedente hacer extensiva esta excepción a otros usos como colegios o viviendas.	Solicitud externa
44	Tit 6 - Gen	DDU	Ord (16)	2992	15 Jul 10	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Depto Desarrollo Urbano - MINVU emite pronunciamiento sobre aplicación del Art. 6.2.13. de la OL.	Solicitud externa. Ingr Ext 8.070 del 26/07/10; Ingr DAU 408 del 27/07/10;
45	Tit 6 - Gen	DGMN	Oficio	Ingr Ext 8.444	30 Jul 10	Ley 17.798, de Control de Armas y Elementos Similares. Prohibición de instalar almacenes de explosivos.	Solicitud externa

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

46	Tit 6 - Gen	Particular	Carta (17)	Ingr Ext 9.132	17 Ago 10	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Insiste sobre el proyecto original de ampliación y solicita replantear restricción de 600 m2 para permitir ampliación de equipamiento educacional, en la propuesta de modificación al PRCP 2007.	Solicitud externa
47	Tit 6 - Gen	Particular	Carta (18)	Ingr Ext 7.090	02 Jul 10	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Centro de Padres. Reitera dificultades para permitir remodelaciones y ampliaciones que complementen la buena educación, sin ampliar la matrícula actual de 550 alumnos.	Solicitud externa
48	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 7.402	02 Sep 10	Colegio English Institute. Solicita se reconozca como institución educacional.	Solicitud externa
49	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 8.592	15 Sep 10	Colegio English Institute. Solicita se reconozca como institución educacional.	Solicitud externa
50	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr SC 11.100	29 Sep 10	Colegio English Institute. Solicita se reconozca como institución educacional, para mejorar infraestructura (construcción de un gimnasio)	Solicitud externa
51	Tit 6 - Gen	Particular	Carta (19)	Ingr Ext 11.505	07 Oct 10	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Centro de Padres. Solicita permitir remodelaciones y ampliaciones para cumplir con estándares y requerimientos de la educación actual, sin aumentar la capacidad del colegio.	Solicitud externa
52	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr DAU 551	04 Oct 10	Inés Matte Urrejola 0885. Solicita ajuste de norma de uso de suelo.	Solicitud externa
53	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 9.419	04 Oct 10	Colegio English Institute. Solicita se reconozca como institución educacional.	Solicitud externa
54	Tit 6 - Gen	SECPLA	Oficio	1577	23 Feb 11	Los Españoles 1940. Informa sobre trámite de cambio de destino; sobre reconocimiento de uso en edificios existentes recepcionados con dicho fin; sobre propuesta de cambio de zona desde UR a UPR en próxima Modif 01;	Solicitud externa

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

55	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 4.629	16 Jun 11	Colegio English Institute. Solicita se reconozca como institución educacional.	Solicitud externa
56	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 770	23 Ene 12	Colegio English Institute. Solicita cambio de uso de suelo.	Solicitud externa
57	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 1.002	23 Ene 12	Colegio English Institute. Solicita cambio de uso de suelo.	Solicitud externa
58	Tit 6 - Gen	Particular	E-mail	281	13-abr-12	Solicita modificar uso de suelo para Establecimientos educacionales, los cuales se encuentran prácticamente congelados en su posibilidad de mejorar o ampliar sus infraestructuras en virtud del PRCP	Solicitud Externa
59	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	923	15-oct-13	Solicita cambio de destino en terreno donde funciona English Institute.	Solicitud externa
60	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 11.312	26 Nov 13	Colegio Josefino de la Stma Trinidad. Adjunta antecedentes relativos al predio ubicado en General Córdova 1156.	Solicitud externa
61	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 989	03 Dic 13	Colegio Saint Gabriel's School. Solicita reconocer al colegio con uso equipamiento y adjunta documentos sobre propiedades adquiridas que constituyen parte del mismo.	Solicitud externa
62	Tit 6 - Gen	Corporación de Desarrollo Social	Oficio	01/4916	06 Ene 14	Solicita modificación de uso de suelo al PRCP de las propiedades adquiridas, arrendadas o entregadas a comodato a la Corporación e incorporar predios aledaños en algunas de sus propiedades, cambiando los usos de suelo a UpR y E.	Solicitud externa
63	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. DAU 72	09 Ene 14	Colegio English Institute. Solicita cambio de uso de suelo para propiedad ubicada en la esquina entre Lyon y Bustos, colindante al colegio.	Solicitud externa
64	Tit 6 - Gen	Corporación de Desarrollo	Oficio	06/4941	20 Ene 14	El Aguilucho 3235 y Eliodoro Yáñez 1261. Solicita cambio de uso de suelo a UpR y E	Solicitud externa

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

		Social					
65	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 6.621	18 Jun 14	La junta de vecinos N°16-A Claudio Arrau y la organización comunitaria funcional Las 1000 calles de Providencia, solicitan modificación de usos de suelo de los barrios mencionados.	Solicitud externa
66	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 6.703	18 Jun 14	La junta de vecinos N°16-A Claudio Arrau y la organización comunitaria funcional Las 1000 calles de Providencia, solicitan modificación de usos de suelo de los barrios mencionados.	Solicitud externa
67	Tit 6 - Gen	Particular	Oficio	Ingr. Ext. 7.156	01 Jul 14	Colegio María Jesús solicita cambio de uso de suelo para que el colegio pueda funcionar correctamente.	Solicitud externa
68	Tit 6 - Gen	Administración y finanzas	Memo	16250	04 Jul 14	Adjunta nómina de inmuebles de propiedad municipal con el objetivo de ser considerado en futuras modificaciones del PRCP	Observación interna
69	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 7.704	15 Jul 14	Las juntas de vecinos N°6 Santa Isabel y N°16-A Claudio Arrau , la organización comunitaria funcional Las 1000 calles de Providencia, los barrios Dalmacia zona típica y José Manuel Infante , solicitan disminución de altura de la edificación permitida y modificación de usos de suelo. Adjuntan 209 firmas.	Solicitud externa
70	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 7.730	15 Jul 14	Firmas de apoyo de instituciones para modificación de PRC sobre usos de suelo y edificación para el barrio Bellavista	Solicitud externa
71	Tit 6 - Gen	Particular	Oficio	Ingr. Ext. 9.361	21 Ago 14	Colegio María Jesús solicita cambio de uso de suelo de UpR a UpR y E .	Solicitud externa
72	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 10.839	30 Sep 14	Colegio Cambridge solicita asesoramiento para habilitar domicilio de Ricardo Matte Pérez 0145, destinado a oficinas administrativas, para realizar modificaciones a sus dependencias habilitándolas como laboratorios, biblioteca y salas para talleres extraprogramáticos.	
73	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 10.953	01 Oct 14	Renato Zanelli 1326 . Solicita cambio de Zona de Uso de suelo de UR a UpR y ECr	Solicitud externa

Memoria explicativa. Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007

74	Tit 6 - Gen	Particular	Oficio	Ingr. Ext. 11.134	06 Oct 14	Pasaje Rebeca Matte, Barrio Bellavista. Solicitan disminución de altura a 2 pisos máxima en manzanas entre Alcalde Dávalos, Inés Matte Urrejola, Los Piñones y Bellavista. Además solicitan resguardar el uso de suelo residencial y la declaratoria del pasaje como Zona de Conservación Histórica.	Solicitud externa
75	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 24.989	10 Oct 14	Renato Zanelli 1326. Solicita cambio de Zona de Uso de suelo de UR a UpR y ECr	Solicitud externa
76	Planos	Particular	Ingr DAU	551	04 Oct 10	Inés Matte Urrejola 0885. Solicita ajuste de norma de uso de suelo. Probable ajuste de graficación en plano.	Solicitud externa
77	Tit 5 - Gen	Carta	Ingr Externo	11.427	10 Oct 14	Tegualda N° 1.364. Solicita sea declarado Inmueble de Conservación Histórica en próxima modificación del PRC.	Solicitud externa. Ingr DAU N° 745 del 14/10/14
78	Tit4-Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 7.729	15 Jul 14	Firmas de apoyo a modificación de PRC sobre usos de suelo y edificación para el barrio Bellavista	Solicitud externa
79	Tit4-Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 6.621	17 Jun 14	Juntas de vecinos 16A y 6, y organización comunitaria Las Mil Calles solicitan modificación al uso de suelo en los barrios Santa Isabel, Las Mil Calles y otros.	Solicitud externa
80	Tit 4 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 6.603	18 Jun 14	Colegio English Institute. Solicita información sobre el avance de la Modificación de Uso de Suelo donde se reconoce el colegio English Institute.	Solicitud externa
81	4.4.26	DOM	Memo	25.022	10 Oct 14	Se observa que la subdivisión predial del poniente de la comuna es menor y el sistema de agrupación corresponde a edificación continua sin antejardín, por lo que coeficiente de 0,5 para ellos sería insuficiente.	Observación interna
82	Tit 6 - Gen	Particular	Carta	Ingr. Ext. 13.936	18 Dic 14	Colegio Pedro de Valdivia solicita posibilidad de presentar proposición elaborada de proyecto.	Solicitud externa

8.2 ANEXO 2: ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

El presente anexo incluye las fichas de dos zonas de conservación histórica (ZCH) ubicadas en el barrio Bellavista, una constituida por cinco viviendas en hilera, con fachada continua, y otra constituida por dos galpones industriales.

Ambas se seleccionaron porque son ejemplos prácticamente únicos de arquitectura de inicios del siglo XX en la comuna; en particular, los galpones constituyen uno de los pocos ejemplos de edificación industrial en Providencia.

8.2.1 ZCH 20: VIVIENDAS EN ANTONIA LÓPEZ DE BELLO 0120

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		N° REGISTRO		
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA				
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA (descripción-referencias)		
Metropolitana	Providencia	Conjunto de 5 viviendas ubicadas al costado sur del predio en Antonia López de Bello 0120. La zona está referida solamente a las 5 edificaciones que constituyen el conjunto.		
DENOMINACIÓN				
Viviendas de fachada continua Chucre Manzur				
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DE LA ZONA		
				
4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA				
4.1 CARACTERIZACIÓN				
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	Si	HOMOGENIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES Si		
4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Económica/Social)				
Este conjunto de viviendas ubicadas en la calle Chucre Manzur en el barrio Bellavista son un claro ejemplo de la construcción en fachada continua a principios del siglo XX. Éstas enfrentan la plaza del Poeta, se encuentran cercanas a la casa La Chascona de Pablo Neruda (Monumento Histórico), y los galpones de Chucre Manzur, por lo que se encuentran en un sector que ha dado un carácter y conforma la identidad del barrio. El conjunto se encuentra en muy buen estado de conservación sin presentar alteraciones o cambios a simple vista.				
5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
VALOR		PUNTAJE		
URBANO		4		
ARQUITECTÓNICO		4		
HISTÓRICO		2		
ECONÓMICO		2		
SOCIAL		2		
TOTAL		14		
5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18. OGUC))				
La fachada no puede ser intervenida, salvo acciones de restauración, con colores similares a los existentes.				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES				

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO PREFERENTE					7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL				CANT. MANZANAS		CANT. ROLES		M°/HA.APROX.				
Vivienda	Vivienda/Comercio				1		1		290 m2				
7.3 VIALIDAD PREFERENTE					7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL		X			Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990
VEHICULAR		X								X			
7.5 OBSERVACIONES													
La calle donde se emplaza el conjunto es una propiedad privada.													

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones										
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					TIPO CUBIERTA		
MANZANA COMPLETA	X		Composición de fachada a través de un ritmo que establecen vanos y ventanas.					HORIZONTAL		X
EDIFICIOS ESQUINA								INCLINADA		
DISPERSO EN LA MANZANA								CURVA (OTROS)		
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN			
EDIFICACIÓN AISLADA			N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN		X	
EDIFICACIÓN PAREADA			1		3 a 4 m		EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA	X						CON RETRANQUEO			
8.3 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS
A	B	C	D	E	F	Teja		Adobe estucado		
					X					
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20%		20-40 %		40-60 %		60-80 %		MÁS DE 80 %		X
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)										
MENOS DE 20%		X		20-40 %		40-60 %		60-80 %		MÁS DE 80 %
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA										
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc.)				
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO
8.7 OBSERVACIONES										
Conjunto de cinco viviendas de adobe en muy buen estado frente a la casa de Pablo Neruda (La Chascona). En el entorno de este conjunto, tanto la infraestructura vial como la plazoleta que conduce a La Chascona están degradadas.										

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
El conjunto se distingue de su entorno debido a que está constituido por las únicas viviendas de edificación continua en buen estado que no han sufrido modificaciones en la calle Chucre Manzur. Las viviendas son de adobe pintado de diversos colores y las cubiertas son de tejas.										

8.2.2 ZCH 21: GALPONES EN ANTONIA LÓPEZ DE BELLO 0120

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	N° REGISTRO
--	-------------

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA (descripción-referencias)
Metropolitana	Providencia	
DENOMINACIÓN		
Galpones Chucre Manzur		Conjunto de 2 galpones ubicados en el predio de Antonia López de Bello 0120. La zona está referida solamente a los 2 galpones que constituyen el conjunto.

2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DE LA ZONA
	

4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	Si	HOMOGENIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	Si
4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Económica/Social)			
<p>El conjunto de Galpones Chucre Manzur son de los pocos inmuebles restantes que representan el patrimonio industrial de la ciudad, y se ubican al interior del sitio en Antonia López de Bello 120. Destaca su valor arquitectónico por sus fachadas de ladrillo a la vista y el buen estado de conservación de las construcciones que han sido levemente modificadas.</p>			

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS

VALOR	PUNTAJE
URBANO	5
ARQUITECTÓNICO	6
HISTÓRICO	3
ECONÓMICO	2
SOCIAL	2
TOTAL	18

<p>5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedente que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18. OGUC)</p> <p>La fachada no puede ser intervenida, salvo acciones de restauración con igual materialidad y dejando los ladrillos a la vista.</p>
--

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO PREFERENTE					7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL		ACTUAL			CANT. MANZANAS		CANT. ROLES		M°/HA.APROX.				
Equipamiento		Equipamiento cultural			1		1		1700 m2				
7.3 VIALIDAD PREFERENTE					7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL		X			Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post
VEHICULAR		X			1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
										X			
7.5 OBSERVACIONES													
Los galpones se ubican al final de la calle privada Chucre Manzur, donde se restringe la circulación vehicular a ciertas horas del día. Actualmente el equipamiento cultural respeta más la espacialidad original de los inmuebles.													

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones																					
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE																					
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA													
MANZANA COMPLETA				Composición de fachada con vanos y pilastras.				HORIZONTAL		X											
EDIFICIOS ESQUINA								INCLINADA													
DISPERSO EN LA MANZANA		X						CURVA (OTROS)													
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO																					
SISTEMA AGRUPAMIENTO				ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN													
EDIFICACIÓN AISLADA		X		N° PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN		X											
EDIFICACIÓN PAREADA				2		7 a 8 m		EN LÍNEA DE CIERRO													
EDIFICACIÓN CONTINUA								CON RETRANQUEO													
8.3 MATERIALIDAD																					
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS											
A	B	C	D	E	F	Zinc		Albañilería													
			X																		
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)																					
MENOS DE 20%				20-40 %				40-60 %				60-80 %	MÁS DE 80 %	X							
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)																					
MENOS DE 20%		X		20-40 %				40-60 %				60-80 %	MÁS DE 80 %								
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA																					
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad, mobiliario, redes, postación, etc.)															
BUENO				REGULAR		X		MALO				BUENO				REGULAR		X		MALO	
8.7 OBSERVACIONES																					
Las edificaciones son de albañilería y han sufrido una serie de modificaciones en su interior, producto del cambio en las actividades que han albergado.																					
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES																					
Los galpones son de interés por constituirse como una muestra del pasado industrial del sector de Bellavista. Se recomienda mantener como su estado original su fachada y morfología externa.																					

8.3 ANEXO 3: INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

El presente anexo incluye las fichas de cinco inmuebles de conservación histórica (ICH) ubicados en distintos barrios de la comuna.

8.3.1 ICH 75: EDIFICIO DE VIVIENDA EN RICARDO LYON 2102

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 03533-020
--	-------------------------

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	Providencia	Ricardo Lyon	2102

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 75	Edificio de 4 pisos	Manuel Faivovich

2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

El edificio se ubica en la esquina entre Ricardo Lyon y Bustos; se destaca en el barrio debido a su estilo y a su tamaño, ya que tiene cuatro pisos y en esa manzana la edificación es mayormente de uno o dos pisos de altura.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Este edificio esquina de cuatro pisos constituye un hito en el barrio por su escala y su estilo neoclásico con rejas ornamentales en las ventanas y cornisa con balaustrada. El ritmo de las ventanas y la simplicidad de las fachadas le dan un carácter singular respecto del resto de las construcciones del sector.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Es un ejemplo de vivienda colectiva en altura media con fachadas de estilo neoclásico en la comuna de Providencia.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

El valor del edificio radica en su buen estado de conservación, su presencia urbana y su ubicación en un barrio residencial de edificaciones bajas de buena calidad y bien mantenidas, donde constituye hito urbano reconocido por la comunidad del colegio English Institute, que rodea el inmueble, y por los habitantes del sector.

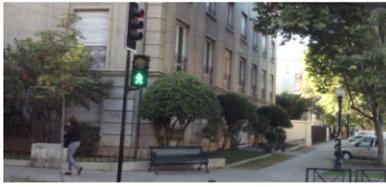
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990	
SS									X			
PP	Vivienda	Equipamiento										
PS												
7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN				FORMA				
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIEDAD COLECTIVA		PROPIET.		X	
				COPROPIEDAD				ARRENDAT.				
				COM UNIDAD				OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Públ.			Antejardín	X	Otros (Especificar)							
7.6 OBSERVACIONES												
El predio tiene un antejardín que separa la fachada del espacio público. Actualmente el edificio es utilizado por el English Institute como equipamiento educacional.												
(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;												
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA			AISLADO				HORIZONTAL				X	
ESQUINA			X	PAREADO				X	INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA	N° PISOS		METROS		METROS					
490		1132	4		13-15 m		2,7 m					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE												
ESTRUCTURA		Hormigón	TECHUMBRE		Zinc							
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
Edificio neoclásico de cuatro pisos, con rejas ornamentales en ventanas y balaustrada en cornisa												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		X	VIVIENDA		X			
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO			EQUIPAMIENTO		X			
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO			COMERCIO					
MALO		MALO		OTRO			OTRO					
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJ.				PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES					
UBICACIÓN			X	SÍ				MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD			X	NO				X	ZONA TÍPICA O PINTORESCA			
							INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HIST.					
							ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA					
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												
El inmueble se destaca por su ubicación, y por su calidad arquitectónica. Se recomienda mantener su fachada en cuanto a materialidad y morfología, junto con las rejas de ventanas y accesos.												

ICH 76: VIVIENDA EN TEGUALDA 1364

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ROL
	04005-009

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	Providencia	Tegualda	1364

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 76	Vivienda	-

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

La edificación de fachada continua se ubica en la esquina entre calles Tegualda y Lautaro, inserta en un barrio residencial. Con su esquina ochavada, estructura el espacio que se encuentra en el cruce a través de tres fachadas de albañilería, caracterizando la intersección.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

El edificio presenta una fachada de ladrillo a la vista con detalles en su basamento y remate, que se diferencia del resto de las construcciones en el sector que son de adobe pintado. En su interior, el inmueble cuenta con detalles constructivos decorativos y terminaciones en madera.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Esta casa es un claro ejemplo de la solución de las esquinas en edificaciones de fachada continua, sistema de agrupamiento característico del barrio y presumiblemente parte de la Población Salvador.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

El inmueble es testimonio del sistema de agrupamiento y constructivo de viviendas de principios del siglo XX en el sector. Representa la construcción que existía en la población original, lo que refuerza su valor social desde el punto de vista de memoria colectiva. Desde el punto de vista económico, la construcción se encuentra en buen estado interior y exterior.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	1	1	3
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	No
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Plano de Santiago-Oriente, 1895 c. Estado Mayor Jeneral del Ejército de Chile. Departamento de la Carta 1:25.000

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990
SS						X					
PP	Vivienda	Equipamiento									
PS											

7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA				
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN			FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIET.	X
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDAT.	
					COM UNIDAD		OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL			
Declarado de Utilidad Públ.		Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES
 Fachada continua sin antejardín, se utiliza actualmente como salón de eventos.

(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		X	CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS	
372,86 m2	259 m2	1	4 a 5m	No aplica	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Zinc
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			
Edificio en esquina ochavada de fachada continua y albañilería a la vista. Presenta ventanas con palillaje de madera y un ventanal en el ochavo que junto al resto de los vanos aportan profundidad a la fachada.			



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN	X	VIVIENDA	X
BUENO	X BUENO	POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR	REGULAR X	MUY MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJ.		PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	X	SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		NO	X	ZONA TÍPICA O PINTORESCA	
				INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HIST.	
				X	
				ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El inmueble se encuentra bien conservado, representa un ejemplo del sistema constructivo y estilo de inicios de Siglo XX. Destacan para ser conservados, su fachada de ladrillo, los vanos y sus recintos y detalles interiores en madera.

8.3.2 ICH 77: VIVIENDA EN GENERAL CÓRDOVA 1156

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	02214-023

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	Providencia	General Córdova	1156

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 77	Vivienda	-

2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

El inmueble se emplaza en el barrio Keller, en el costado norte de la calle General Córdova. Al igual que en el predio vecino, el cierre se retranquea mediante un ochavo, de modo que en el remate de la calle Luis Barros Valdés la acera se ensancha considerablemente aportando una mejor espacialidad.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Vivienda aislada de un piso con techumbre de tejas, con patio y antejardín.

4.3 VALOR HISTÓRICO

La vivienda presenta un valor arquitectónico característico de la época en que se urbanizó el barrio.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

La vivienda está en buenas condiciones de mantenimiento y se ubica en un barrio con viviendas antiguas pero en general bien mantenidas; es reconocida por la comunidad del colegio Josefino de la Santísima Trinidad y ocupada por religiosas de la misma congregación.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	0	1	2	3
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	0	4
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)				7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL		Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post.
				1839	1859	1879	1899	1991	1939	1959	1989	1990
SS									X			
PP	Vivienda	Equipamiento										
PS												
7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN					FORMA			
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIET.		X		
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD		ARRENDAT.				
						COMUNIDAD		OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Públ.			Antejardín			Otros (Especificar)						
7.6 OBSERVACIONES												
Vivienda pertenece a Colegio Josefino de la Santísima Trinidad.												
(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;												
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA				AISLADO		X		HORIZONTAL				
ESQUINA				PAREADO				INCLINADA		X		
ENTRE MEDIANEROS		X		CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES				8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA		N° PISOS		METROS		METROS				
1039 m.		351,15 m.		1		3 a 5 m		4 a 6 m.				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE												
ESTRUCTURA		Albañilería		TECHUMBRE		Tejas de arcilla		FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)				
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
Vivienda de albañilería revestida y pintada blanca.												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X		
BUENO		X		BUENO		X		EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR				REGULAR				COMERCIO				
MALO				MALO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJ.				PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES				
UBICACIÓN		X		SÍ		X		MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD				NO				ZONA TÍPICA O PINTORESCA				
								INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HIST.				
								ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												
Vivienda forma parte de una de las dos construcciones que con su cierre externo configuran el remate ochavado de calle Luis Barros Valdés en la urbanización del barrio Keller, ideada por Luciano Kulczewski. Se recomienda conservar la morfología del cierre.												

8.3.3 ICH 78: VIVIENDA EN GENERAL CORDOVA 1168

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240			ROL	
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			02214-030	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO	
Metropolitana	Providencia	General Córdova	1168	
ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)		
ICH 78	Vivienda	-		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE		
				
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE				
4.1 VALOR URBANO				
El inmueble se emplaza en el barrio Keller, en el costado norte de la calle General Córdova. Al igual que en el predio vecino, en este predio el cierro se retranquea mediante un ochavo, de modo que en el remate de la calle Luis Barros Valdés la acera se ensancha considerablemente.				
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO				
El inmueble es de un piso, y una parte de la fachada da directamente al espacio público, sin antejardín. El cierro tiene un zócalo y pilares bastante anchos y así contribuyen a conformar el espacio donde se ensancha la acera.				
4.3 VALOR HISTÓRICO				
Forma parte de una urbanización mayor asociada al Barrio Keller.				
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL				
Se trata de una vivienda que por su conformación y sus características pasa a ser un referente dentro del barrio, ya que mantiene la morfología original de la urbanización, lo que forma parte de la memoria colectiva del barrio. La vivienda completa se encuentra en buen estado de mantención, al igual que su entorno.				
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	1	2	5
VALOR TOTAL				12
INSERTO EN ZCH				
SI		NO	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES				

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1991	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990
SS								X			
PP	Vivienda	Equipamiento									
PS											

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PÚBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
RÉGIMEN			FORMA
PROPIEDAD INDIVIDUAL	X		PROPIET.
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDAT.
	COM UNIDAD		OTROS
			X

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL			
Declarado de Utilidad Públ.		Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES	
Vivienda pertenece a Colegio Josefino de la Santísima Trinidad.	

(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS	
1039 m.	351,15 m.	1	3 a 5 m	4 a 6 m.	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Tejas de arcilla	
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
Vivienda de albañilería pintada amarilla.				

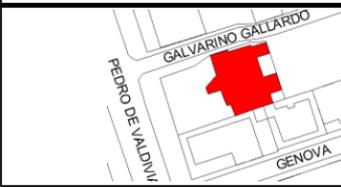
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	X
BUENO	X	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	X
REGULAR		MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJ.		PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	X	SÍ	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		NO		ZONA TÍPICA O PINTORESCA	
				INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HIST.	
				ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Vivienda forma parte de una de las dos construcciones que con su cierre externo configuran el remate de calle ochavado de la urbanización del barrio Keller. Se recomienda conservar el cierre, la fachada hacia el espacio público, la altura y materialidad de techumbre de la vivienda.

8.3.1 ICH 79: PRIMER Y SEGUNDO JUZGADOS DE POLICÍA LOCAL

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA			ROL	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO	
Metropolitana	Providencia	Pedro de Valdivia	706	
ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)		
	1er y 2do Juzgados de Policía Local	Paul Merk		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE		
				
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE				
4.1 VALOR URBANO				
La casa constituye un testimonio importante de una forma arquitectónica y de ocupación del suelo que caracterizó la mayor revolución en el desarrollo urbano de Santiago, con el cambio desde la manzana cerrada y fachada continua que predominó en la ciudad desde la Colonia hasta prácticamente fines del siglo XIX, a la nueva forma en base a la ocupación del lote por viviendas aisladas, tipo villa europea.				
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO				
Esta casa, responde de manera más simplificada a los típicos requerimientos eclécticos de la época, acercándose más al art déco y a expresiones más modernas, poco usuales en Santiago de los años 30.				
4.3 VALOR HISTÓRICO				
Corresponde al testimonio que representa su valor urbano y arquitectónico.				
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL				
Tanto la casa como la plaza despejada hacia Pedro de Valdivia, han pasado a ser parte de la memoria colectiva. El uso permanente tanto por quienes requieren resolver trámites en los Juzgados como por vecinos y niños que simplemente requieren un espacio público que acoja el juego y el descanso, han generado un espacio de encuentro, de pausa, en plena avenida.				
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	2	2	2	6
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	2	1	4
VALOR TOTAL				15
INSERTO EN ZCH				
SI		NO	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES				

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990
SS								X			
PP	Vivienda	Equipamiento									
PS											
7.3 CALIDAD JURIDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO	X	PRIVADO	RÉGIMEN					FORMA			
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIET.		X		
Propiedad de Municipalidad de Providencia			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDAT.				
							OTROS				

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL				
Declarado de Utilidad Públ.		Antejardín	X	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES
Los plomos de las ventanas separadas de la estructura (pilares redondos), la profundidad de los vanos, el bajo relieve de borde en el estuco, los detalles en bronce, los amplios espacios interiores y la simplicidad volumétrica, le otorgan gran valor al edificio.

(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS	
2655,77 m2	579,9 m2	2	6-7 m	17,3 m2	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
ESTRUCTURA	Albañilería confinada	TECHUMBRE	Zinc	FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
Inmueble de dos pisos compuesto por un sistema constructivo de albañilería confinada, revestimientos y ornamentos exteriores en base a estuco de cemento. De primera mitad del siglo XX, cuyo destino original correspondió a vivienda.				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	BUENO	X	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO
REGULAR	X	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO
MALO		MALO	OTRO		OTRO

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJ.		PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	X	SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO		X	ZONA TÍPICA O PINTOESCA
				INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HIST.	
				X	
				ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El edificio se ubica en un tipo de loteo característico de la ciudad jardín, y el inmueble como tal es un elemento singular en el paisaje urbano. Se recomienda mantener el antejardín-plaza y las especies vegetales relevantes.

8.4 ANEXO 4: ANÁLISIS DE CAPACIDAD VIAL MODIFICACIÓN N°3 PRCP 2007

Dado que según el artículo 2.1.11. de la OGUC las modificaciones sustanciales al Plan Regulador Comunal requieren una evaluación ambiental estratégica, el Departamento de Asesoría Urbana solicitó a la Dirección de Tránsito un Informe de Capacidad Vial de la Modificación N°3 Uso de suelo, que se adjunta a continuación.

En dicho documento se señala que la Modificación N°3 Uso de suelo PRCP 2007 no es sustancial.