

PROVIDENCIA, 11 ABR. 2023

EX. N° 448 / VISTOS: Lo dispuesto por los artículos 28 octies y 41 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; por los artículos 2.1.10. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; por los artículos 5 letra d) y k), 6, 12 y 65 letra b) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- El Memorandum N° 5.777 de 30 de marzo de 2023, de la Secretaría Comunal de Planificación.-

2.- El Acuerdo N°705 adoptado en Sesión Ordinaria N°74 de 4 de abril de 2023, del Concejo Municipal.-

DECRETO:

1.- Apruébase el estudio de la **MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD AL PLAN REGULADOR COMUNAL PROVIDENCIA, 2007, IMAGEN OBJETIVO.**-

2.- Dése inicio al proceso de tramitación de la **MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD AL PLAN REGULADOR COMUNAL PROVIDENCIA, 2007, IMAGEN OBJETIVO** de conformidad a lo dispuesto en el artículos 28 octies y 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-

3.- Corresponderá al Departamento de Asesoría Urbana, dependiente de la Secretaría Comunal de Planificación, dar cumplimiento a lo indicado en el número precedente.-

Anótese, comuníquese y archívese.-


MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal


EVELYN MATTHEI FORNET
Alcaldesa

 CVR/MRMQ/MJC/sgr.-

Distribución:

Secretaría Comunal de Planificación

Dirección de Obras Municipales

Dirección de Control

Dirección Jurídica

Archivo

Decreto en Trámite N° 1.216 /

soy **providencia**

✓
Modificación N° 8: ZEMD (asfalto)
Vice-Regidor: Coarima

CONCEJO MUNICIPAL

9 de febrero de 2014

Contenidos

- Desafíos y aspectos generales de la modificación
- Alternativas de estructuración

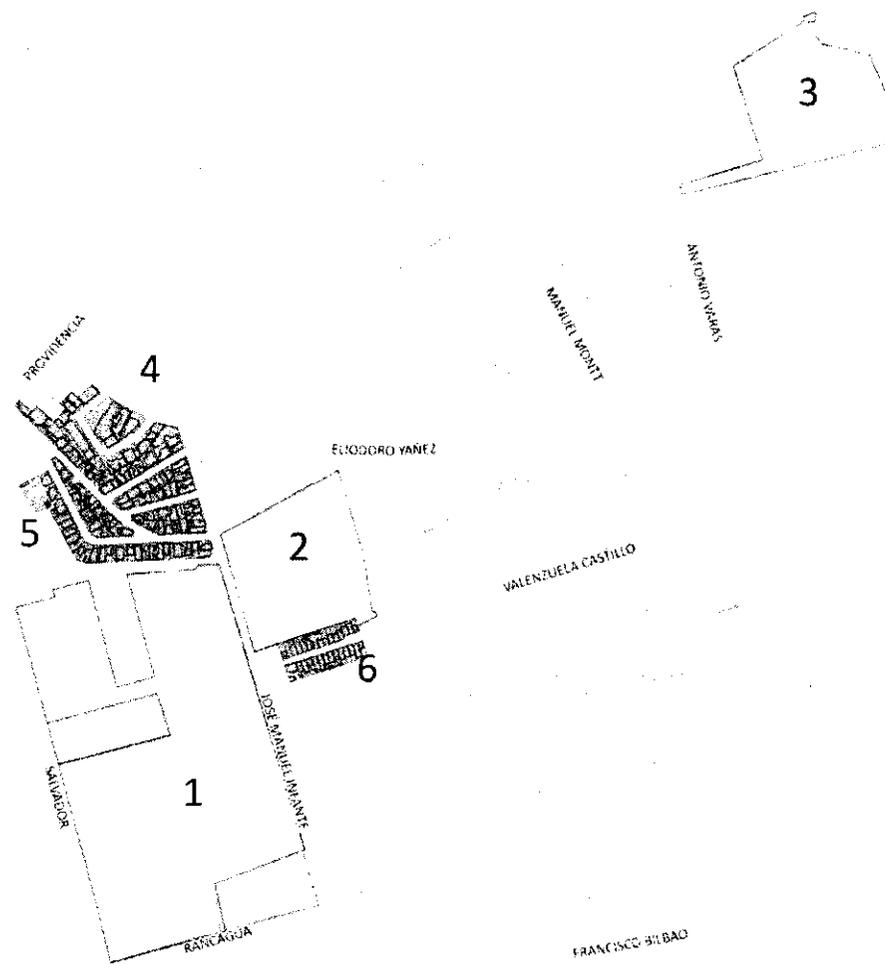
Desafíos de la modificación

- Necesidad de renovar y **ampliar el equipamiento** de salud pública
- Manejar el fuerte **impacto de los hospitales** en el espacio público de sus entornos
- Conciliar el mejoramiento de la infraestructura hospitalaria con el desarrollo y puesta en valor de los **barrios patrimoniales**

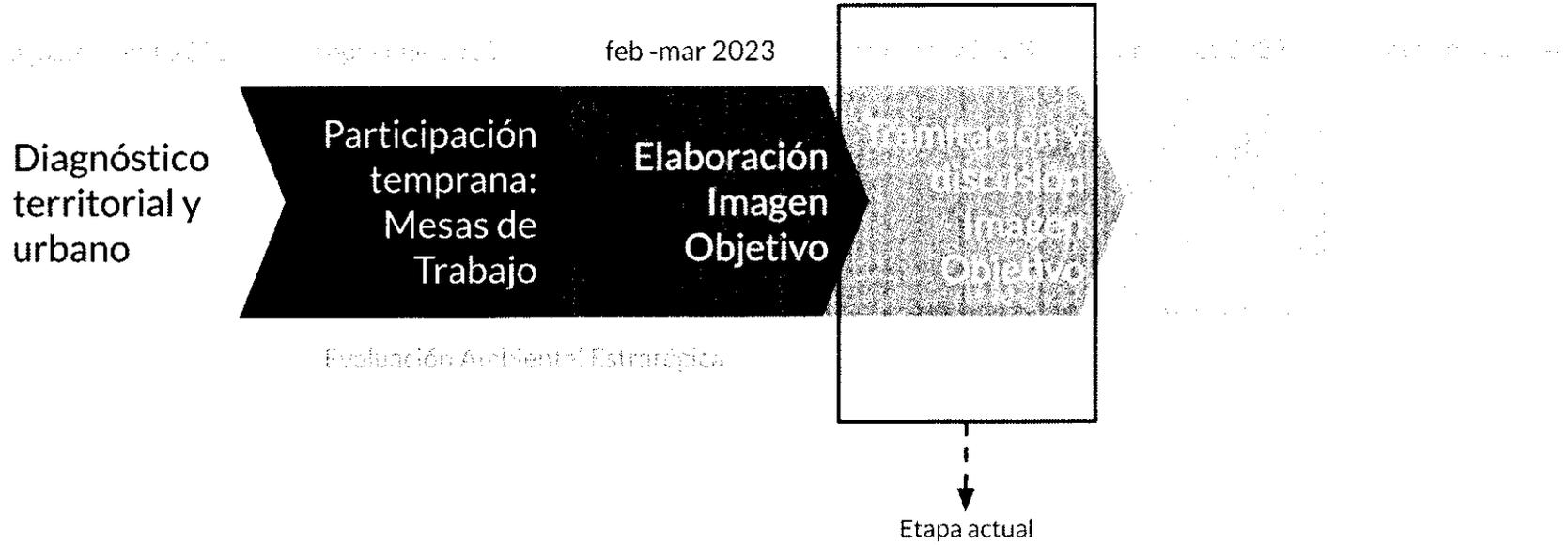


Áreas de la modificación

1. ZEMol Hospital del Salvador e Instituto Nacional del Tórax
2. ZEMol Instituto Nacional de Geriatría
3. ZEMol Hospital Luis Calvo Mackenna
4. ZCH Conjunto calle Triana
5. ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile
6. ZT Población Caja del Seguro Obrero

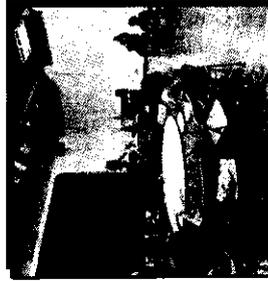


Etapas de la Modificación N° 8 al PRCP



Participación Temprana: Mesa de Trabajo

Conservación y regeneración de barrios patrimoniales



Sesión 1
29 de septiembre
Imagen del
Barrio



Sesión 2
27 de octubre
Usos de suelo



Sesión 3
17 de noviembre
Plano de detalle



Sesión 4
15 de diciembre
Patrimonio



Sesión 5
5 de enero
Movilidad



Sesión 6
26 de enero
Edificación

El Calles y Espacios Públicos del Barrio - ZAM

Objetivo General

Conciliar la renovación de la infraestructura hospitalaria pública de la comuna con la protección de los barrios patrimoniales y residenciales aledaños, minimizando su impacto en el espacio público y conservando la identidad y vocación de cada sector.

Objetivos Específicos

1. Facilitar el desarrollo de los equipamientos públicos de salud, aumentando algunos parámetros de las normas de edificación en los predios ZEMol de la comuna.
2. Ajustar los usos de suelo permitidos en los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol de salud, adecuándolos a sus condiciones de edificación y espacio público.
3. Proteger el patrimonio edificado y el entorno de las ZCH aledañas a las ZEMol de salud, estableciendo criterios para alteraciones, reparaciones y obras nuevas en fachadas y diseño del espacio público.

Alternativas de estructuración



Alternativa 1

Regeneración Hospitalaria Condicionada

Regeneración hospitalaria condicionada y entornos patrimoniales protegidos

¿Qué busca?

Condiciona el ajuste de normas en los predios ZEMol a través de incentivos de sustentabilidad urbana y busca conservar los barrios patrimoniales aledaños

Alternativa 2

Desarrollo Hospitalario

Desarrollo hospitalario y puesta en valor de los entornos patrimoniales

¿Qué busca?

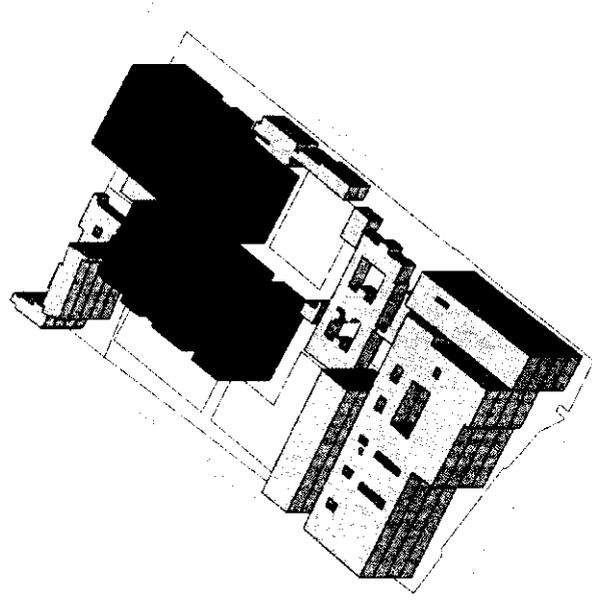
Facilita el ajuste de normas para el desarrollo hospitalario en los predios ZEMol y busca regenerar los barrios patrimoniales aledaños



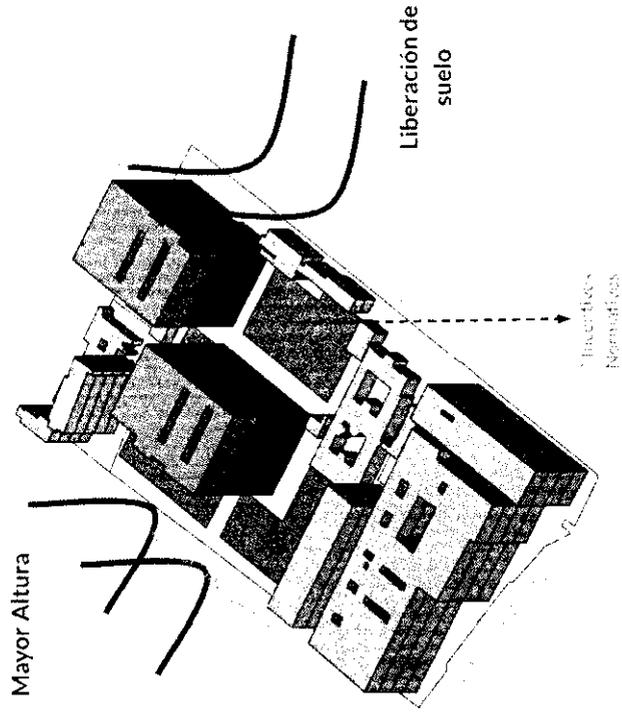
1. Ajuste acotado de normas ZEMOI

Ejemplo Predio Hospital del Salvador

Situación con Normativa Vigente



Situación con Modificación N°8



Igual capacidad

Zona	Existente		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
	Hospital del Salvador	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana
COS		0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5
CC		2	Sin modificación	Sin modificación
INGER	Altura	5 pisos	Mantener parámetros y asignar Zona de Edificación Patrimonial al predio	Sin modificación
	COS	0,4		
	CC	2		
Hospital Luis Calvo Mackenna	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos a través de incentivos de sustentabilidad urbana	8 pisos
	COS	0,4	0,4 + 0,1 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	0,5
	CC	2	2 + 0.5 a través de incentivos de sustentabilidad urbana	2,5

Incentivos de sustentabilidad urbana y mejoramiento del espacio público

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, mejorar los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Para las ZEMoI de salud se permitirá aumentar los parámetros ya mencionados a cambio de:

- Habilitación de áreas verdes consolidadas de alto estándar, abiertas a la comunidad
- Cesiones o servidumbres al libre tránsito en antejardines o circulaciones interiores
- Gestión de estacionamientos
- Restricción de rasantes para el caso de ZEMoI HLCCM
- Etc.



2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial

NO ESTACIONAR
FRENTE AL PUESTO EN
LEY 158 DE 1995 ART. 60

Mucho de las cosas
DEBEN

Si somos lo que comemos
Incrediblemente...
@Warespatritice
Cafe en grano
Leche &
Salado

se propone:

- Elaborar nuevas Zonas de Usos de Suelo Patrimonial (ZUSP)
- Derogar artículo de excepción ART. 6.1.09. que permite más actividades en zonas e inmuebles protegidos.

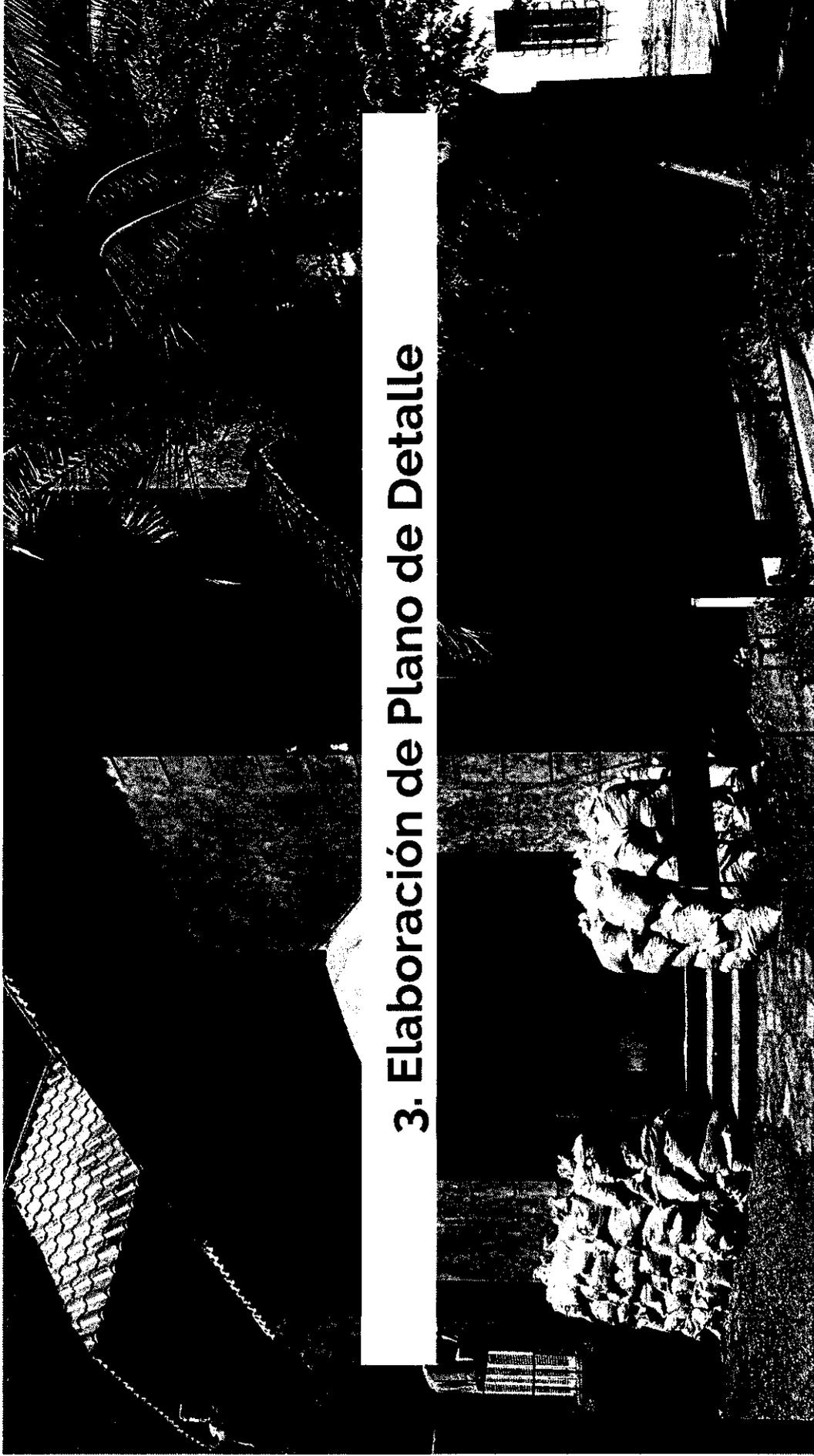


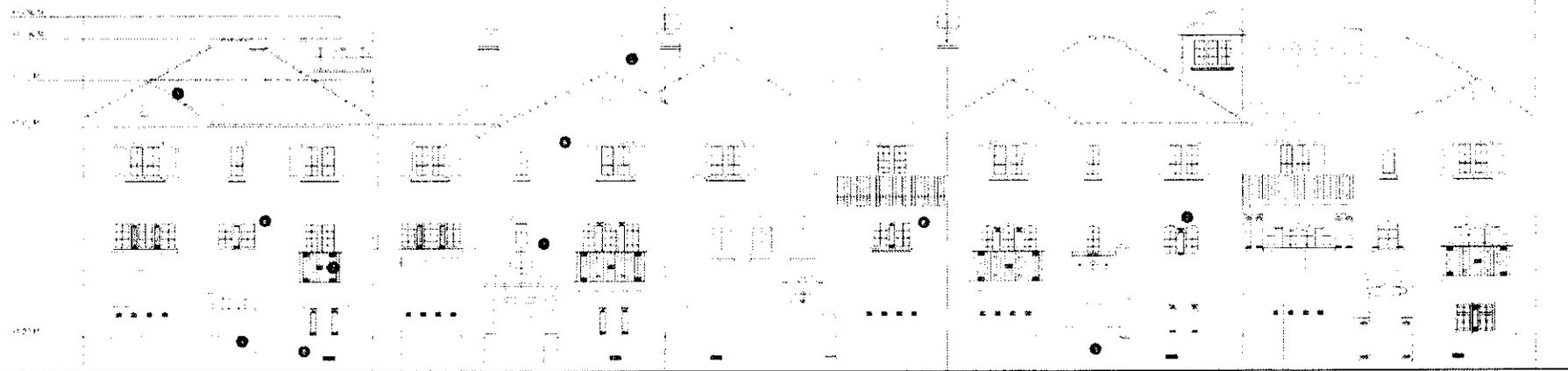
Leyenda

UR	:Uso Residencial
UpR y Er	:Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
UpR y E	:Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
UpR y ECr	:Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
UpEC	:Uso preferentemente Equipamiento Comercial
UpAP e Ir	:Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida
ZUSP	:Zonas de Uso de Suelo Patrimonial
ZEMol	:Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal
ZIM	:Zonas de Interés Metropolitano

		Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
Zona	Existente		
ZCH Triana	Zona UpR y ER	ZUSP Mixta/Cultural con patentes de alcohol como complemento a hoteles u otros servicios.	ZUSP Mixta/Cultural con restaurantes con patentes de alcohol.
ZCH Los Generales	Zona UpR y ER	ZUSP Mixta/Servicios con tres subzonas (hacia Providencia e Infante; interior; y zona Alessandri): Comercial, de servicios y residencial.	ZUSP Mixta/Servicios con dos subzonas (hacia Providencia e Infante; interior): Comercio y mixta.
ZT Valenzuela Castillo	Zona UR	ZUSP Residencial exclusivo.	ZUSP Residencial + servicios profesionales.

3. Elaboración de Plano de Detalle





I.

Levantamiento de tipologías y fachadas existentes de todos los predios de la ZCH.

(finalizado)

II.

Análisis morfológico de la situación existente (elementos, relaciones, medidas, colores)

(en curso)

III.

Condiciones para reparaciones y obras nuevas

Zona	Existente	Alternativa 1 Regeneración Hospitalaria Condicionada	Alternativa 2 Desarrollo Hospitalario
ZCH Triana	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle	
ZCH Los Generales	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle	



Próximos pasos

Próximos pasos:

4
de abril

Entrada Resumen Ejecutivo a Concejo

26
de abril

Audiencia Pública N°1

10
de mayo

Audiencia Pública N°2

Se somete a votación del Concejo Municipal el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo de la Modificación N°8 ZEMol de Salud del PRCP.

soy providencia

Modificación N° 8.172 del Molle de Salud

CONCEJO MUNICIPAL