

**MODIFICACIÓN N°5 EQUIPAMIENTO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA 2007**

MEMORIA EXPLICATIVA

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	2
2	ORIGEN DEL ESTUDIO.....	2
3	EQUIPAMIENTO.....	3
3.1	ESCALAS DE EQUIPAMIENTO ZONA COMERCIAL, ZIM Y ZEMol.....	4
4	USO DE SUELO.....	10
4.1	MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN ZONAS UpEC y UpAP e Ir.....	10
5	ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	10
5.1	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EMILIO DELPORTE	11
6	ACTUALIZACIÓN DE DENOMINACIONES Y DEFINICIONES	13
7	ESTUDIOS ESPECÍFICOS	16
7.1	Evaluación Ambiental Estratégica	16
7.2	Estudios de factibilidad	17
7.3	Estudio de equipamiento	17
7.4	Estudio de Capacidad Vial	17
8	PLANOS.....	18
8.1	Plano «L 1/3 M5 Parques metropolitanos PqM 7 y PqM 8».....	19
8.2	Plano «L 2/3 M5 Zona de conservación histórica (ZCH) 23 Emilio Delporte».....	19
8.3	Plano «L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte».....	19
9	DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA PROPUESTA	20
10	ANEXOS	21
10.1	Anexo 1. Informe DIT N°5/2018 – Análisis de capacidad vial Modificación N° 5 PRCP 2007	
10.2	Anexo 2. Ficha de valoración - ZCH – Emilio Delporte	
10.3	Anexo 3. Factibilidad sanitaria agua potable PRCP 2007	
10.4	Anexo 4. Estudio de Capacidad Vial Modificación N° 5 Equipamiento PRCP 2007.....	
10.5	Anexo 5. Acuerdos Concejo Municipal nominación de parques.....	

El presente documento comprende las siguientes partes:

- Introducción
- Origen del estudio
- Equipamiento
- Uso de suelo
- Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural
- Actualización de denominaciones y definiciones
- Estudios específicos
- Planos
- Documentos que conforman la propuesta de modificación
- Anexos

1 INTRODUCCIÓN

La presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP) 2007, en adelante “Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007”, busca principalmente ajustar algunas discordancias que se han producido entre este Instrumento de Planificación Territorial y otros cuerpos normativos superiores como la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Los temas a abordar corresponden a las escalas de equipamiento en sectores específicos de la comuna donde se han observado incoherencias entre el espíritu de la Ordenanza Local (OL) del PRCP 2007 y los proyectos que efectivamente se están desarrollando, por lo que se propone permitir excepcionalmente escalas de equipamiento mayores en sectores específicos, de acuerdo a las posibilidades que entrega el último inciso del artículo 2.1.36 de la OGUC. Adicionalmente se ajustan los usos permitidos en la zona de uso equipamiento comercial (UpEC) y de uso industrial restringido (UpAP e Ir), debido a que se ha detectado un aumento de las externalidades negativas ocasionadas por los locales nocturnos con patente de cabaré.

En el ámbito de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural se incorpora una nueva zona de conservación histórica en la calle Emilio Delporte entre Manuel Montt y Antonio Varas (ZCH 23), declaratoria solicitada por los residentes en Diciembre de 2017.

Finalmente se ajustan los límites de algunos parques de la comuna y sus nombres, se precisa el nombre de una Zona Típica ya reconocida, además de ajustar el cuadro de normas urbanísticas de las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) y las Zonas de Interés Metropolitano (ZIM).

2 ORIGEN DEL ESTUDIO

El estudio de esta Modificación N°5 Equipamiento se fundamenta principalmente en la necesidad de ajustar las disposiciones del PRCP 2007 con las de otros cuerpos normativos como la OGUC y el PRMS en temas asociados a los usos de suelo de tipo equipamiento.

Específicamente, se produjo una primera discordancia puesto que la intención del planificador en el año 2007 para el sector central de la comuna era que se desarrollara de manera más intensiva, para lo cual se propusieron zonas de edificación con altura libre y zonas de uso de suelo que permiten todo tipo de equipamiento. Sin embargo, el artículo 2.1.36 de la OGUC establece escalas de equipamiento asociando cantidad máxima de personas por proyecto a la categoría de la vía. Esta sobreposición produjo una discordancia puesto que a pesar de que el PRCP 2007 en el sector central de la comuna buscaba permitir equipamientos de gran envergadura, la OGUC sólo permitía estos equipamientos en vías colectoras y superiores, dejando con pocas posibilidades de desarrollo a los predios que enfrentan las vías locales y de servicio ubicadas en la isla central entre Nueva Providencia y Andrés Bello, desde Tobalaba a Huelén.

Por otro lado, se produce otra discordancia respecto del PRMS de 1994 puesto que de acuerdo a su artículo 3.1.1.2 Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal, se planteaba el

reconocimiento de los predios de más de 1 ha como Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) o Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) con una zonificación y normas urbanas específicas, lo que fue incorporado en el PRCP 2007. No obstante, dado que de acuerdo a la LGUC y OGUC actualmente el PRMS no tiene facultades sobre las ZIM y ZEMol, es importante que el PRCP 2007 genere la respectiva norma urbanística y la incorpore a su ordenanza.

Adicionalmente se ha detectado la necesidad de ajustar algunos destinos del uso de suelo del PRCP 2007, en específico las actividades comerciales permitidas en la zona de uso de suelo comercial e industrial donde se propone la prohibición de las actividades de cabaré y peña folclórica.

Un tercer ámbito de esta modificación corresponde a la declaratoria de la zona de conservación histórica (ZCH) en la calle Emilio Delporte.

Finalmente se añaden los nombres de los parques Nemesio Antúnez y República del Ecuador, completando el cuadro correspondiente y los datos que corrigen definiciones de algunas zonas e inmuebles protegidos.

Los objetivos principales de esta modificación son los siguientes:

- Permitir escala de equipamiento mediano (carga de ocupación hasta 6.000 personas) en calles locales y de servicio del sector comercial centro de Providencia, en las Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) ya que éstas no siempre se ubican frente a vías colectoras o de clasificación superior.
- Complementar normas de las ZIM y ZEMol en relación con cierros, distanciamientos, antejardín, usos de suelo, coeficiente de constructibilidad, sistema de agrupamiento, densidad, rasante y subdivisión predial mínima puesto que actualmente sólo cuentan con altura máxima y coeficiente de ocupación de suelo.
- Ajustar el uso de suelo de equipamiento comercial en el sentido de prohibir cabarés y peñas folclóricas en las zonas de uso preferentemente de equipamiento comercial (UpEC) y de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir).
- Declarar zona de conservación histórica (ZCH) la calle Emilio Delporte en el tramo entre Manuel Montt y Antonio Varas.

3 EQUIPAMIENTO

En términos de equipamiento se propone modificar la Ordenanza Local (OL) del PRCP 2007 e incorporar nuevos artículos para resolver las discordancias entre el PRCP 2007 y otros cuerpos normativos como la OGUC y el PRMS. En ese sentido, esta modificación tiene por objetivo volver a la intención original del planificador al asignar al sector centro de la comuna las zonas de edificación más permisivas y zonas de uso de suelo con la mayoría de los equipamientos permitidos y que buscaba un desarrollo intensivo en esta zona por su concentración de transporte público. Dicha intención, manifestada en el año 2007 y avalada por el respectivo Estudio de Capacidad Vial, equipamiento y factibilidad sanitaria, se vio limitada por el art. 2.1.36 de la OGUC donde las calles locales pueden desarrollar equipamientos con carga de ocupación de hasta 250 personas. Para ajustar esta discordancia, en la presente modificación se apela al último párrafo del mismo art. 2.1.36, donde se explicita que *“Por otra parte, las Municipalidades podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación”*, como se desarrolla más adelante.

De igual modo, mediante esta modificación se busca ajustar la concordancia entre las normas de los instrumentos de planificación intercomunal y el instrumento de planificación comunal, como por ejemplo las definiciones de ZIM y ZEMol que se originaron en PRMS, y que fueron recogidas por el PRCP 2007, pero que ya no son tuición de la planificación intercomunal, como se mencionó anteriormente. En este caso, se reconocieron varios equipamientos que cumplen con los

requerimientos que establece el art. 3.1.1.2 del PRMS puesto que son de gran escala, tienen al menos 1 ha de superficie y tienen una incidencia intercomunal por la escala de la demanda que tienen (como algunos colegios, campus universitarios, iglesias, hospitales, embajadas y el propio municipio). Por esta razón es que en la presente modificación se establecen normas urbanísticas para las ZIM y ZEMol, junto con garantizar que puedan responder a una escala mayor de equipamiento, como se desarrolla más adelante.

En ese sentido, se modifican y agregan los siguientes artículos:

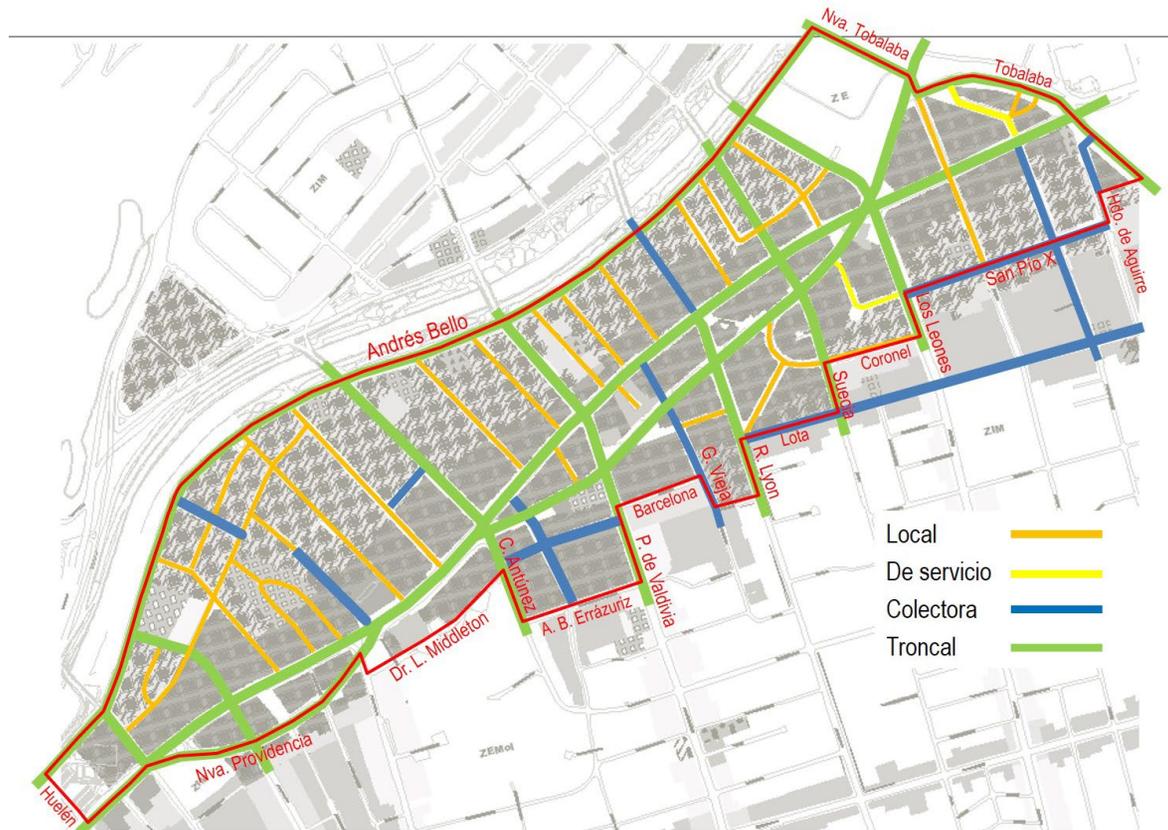
CAPÍTULO	ARTÍCULOS MODIFICADOS	ARTÍCULOS NUEVOS
5.6	5.6.01	
	5.6.02	
		5.6.03
		5.6.04

CAPÍTULO	ARTÍCULOS MODIFICADOS	ARTÍCULOS NUEVOS
7.2		7.2.01

3.1 ESCALAS DE EQUIPAMIENTO ZONA COMERCIAL, ZIM Y ZEMol

En el sector comercial centro de la comuna (entre Andrés Bello y Nueva Providencia, desde Tobalaba a Huelén) se encuentran las normas de uso más diversas y las normas de edificación con altura libre del Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP) 2007. Sin embargo, el área no se ha desarrollado como se esperaba puesto que la mayoría de las calles ubicadas entre esos dos ejes son locales y de servicio. De acuerdo con el art. 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en los predios que enfrentan calles locales sólo se permite equipamiento básico, cuya carga de ocupación es de hasta 250 personas, y en las calles de servicio una carga de ocupación de hasta 1.000 personas.

Imagen 1. Categorías de vías en sector centro de la comuna de Providencia



Fuente: Elaboración propia, 2018

La mencionada carga de ocupación que se permite actualmente en los proyectos de equipamiento que enfrentan calles locales ha derivado en que se estén desarrollando principalmente proyectos que consideran apart-hotel, destino que no cuenta con restricción ni de densidad ni de carga de

ocupación, desincentivando así otros equipamientos más necesarios que se podrían ubicar en el sector, o bien otro tipo de inversión.

En ese sentido, el desarrollo de edificios destinados a hospedaje como los apart-hotel, hoteles y las residencias u hogares de acogida, quedan liberados en cuanto a su capacidad de carga puesto que de acuerdo al art. 2.1.25 son del tipo de uso residencial, por lo tanto, no les es aplicable el parámetro de capacidad de carga.

Adicionalmente, en el caso de las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje se puede aplicar la Ley de Copropiedad y por lo tanto, se pueden vender como unidades independientes (de acuerdo a Dictamen CGR N°33.598 de 2016) a modo de pequeños departamentos, con una densidad libre, puesto que según el art. 2.1.22 el parámetro de densidad sólo es aplicable al destino vivienda. Esto produce edificaciones mucho más densas que las construcciones de vivienda reguladas como uso residencial en el PRCP 2007.

Por otro lado, también se observa un límite en la capacidad de carga en algunas Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) o Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMOI), que corresponden a zonas de uso y de edificación definidas desde el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y recogidas en el PRCP 2007, asignadas a predios de más de 1 ha, donde se permite exclusivamente la instalación de equipamientos de gran escala y que actualmente funcionan como tal. En algunos casos las ZIM y ZEMOI enfrentan calles locales, por lo que a pesar de ser por definición áreas de equipamiento de gran escala (y que de hecho cuentan con una carga de ocupación que superan las 1.000 personas), tendrían una capacidad máxima de carga de ocupación de 250 personas, lo que representa una contradicción respecto de la intención original de la norma planteada en el PRMS y respaldada por el PRCP 2007. En la imagen a continuación se observan las ZIM y ZEMOI de Providencia.

Imagen 2. Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMOI) de Providencia



Fuente: Elaboración propia, 2018

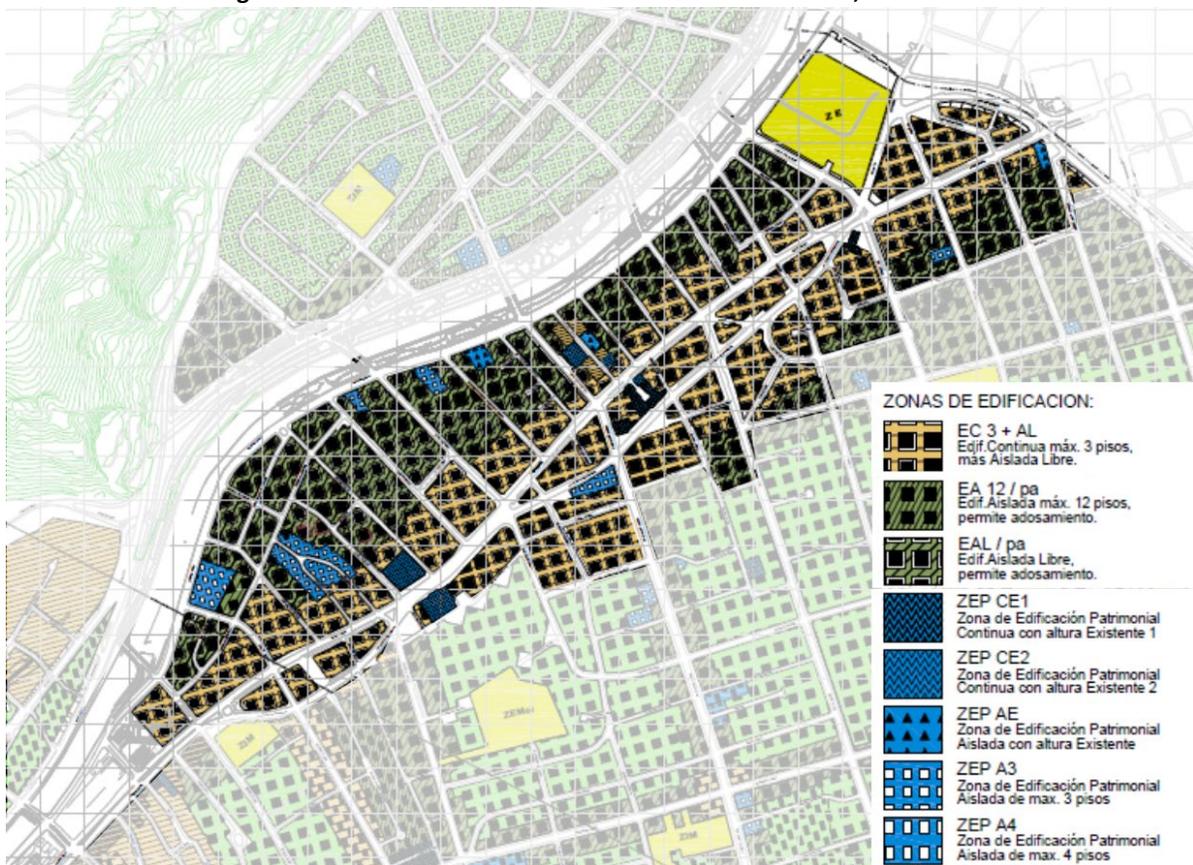
Para resolver ambas situaciones, se plantea una modificación al Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP) 2007 adscribiéndose a la excepción que ofrece el último párrafo del artículo 2.1.36 de la OGUC:

“(...) las Municipalidades podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación.”

De este modo se propone indicar en la OL del PRCP 2007 que en el sector comercial centro, que cuenta con normas de edificación con altura libre y de uso de suelo más diverso (EC3 + AL y EAL

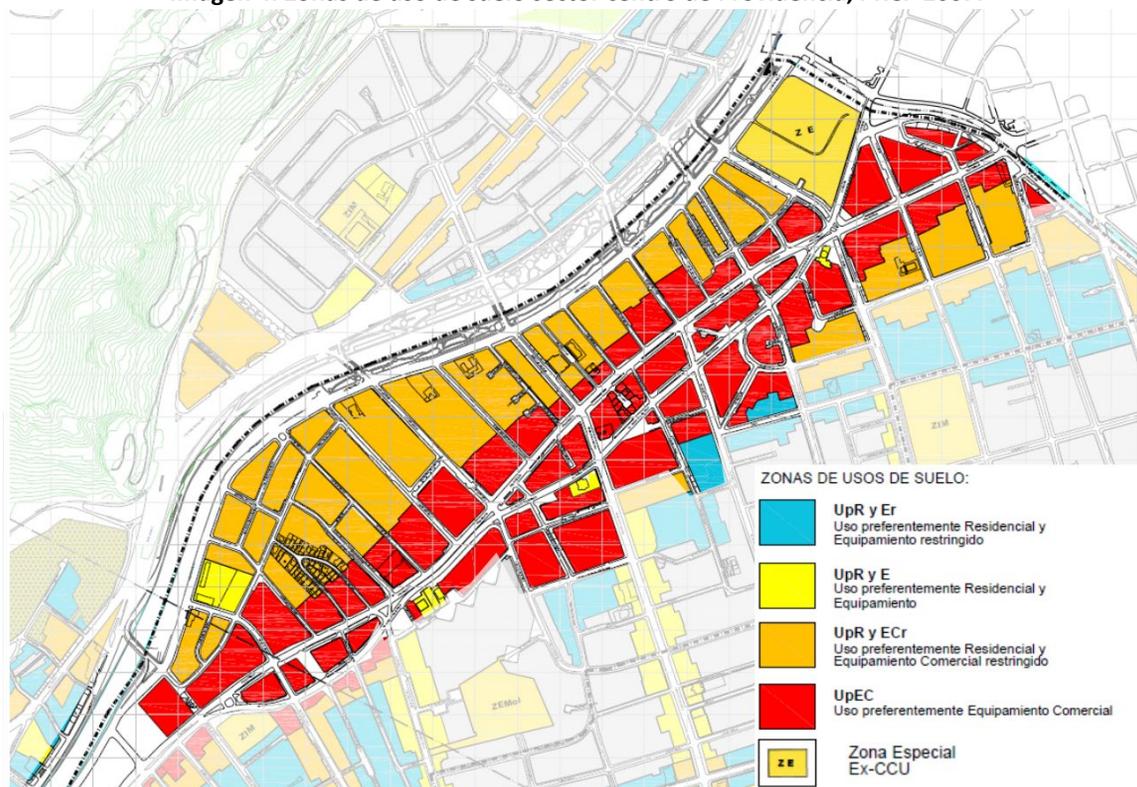
pa, en zonas de uso UpEC, UpR y ECr, UpR y E, UpR y Er) de acuerdo a lo que se observa en la Imagen 3 e Imagen 4, y en Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) o Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMOI), donde se permita la instalación de equipamientos, que éstos lleguen hasta escala mediana, que de acuerdo al art. 2.1.36 de la OGUC corresponde a una carga de ocupación de hasta 6.000 personas. En los predios que enfrentan calles troncales se seguirá permitiendo equipamiento de escala mayor, correspondiente a una carga de ocupación de más de 6.000 personas.

Imagen 3. Zonas de edificación sector centro de Providencia, PRCP 2007.



Fuente: Elaboración propia, 2019

Imagen 4. Zonas de uso de suelo sector centro de Providencia, PRCP 2007.



Fuente: Elaboración propia, 2019

Con el objetivo de poder evaluar en detalle qué escala de equipamiento sería la adecuada para los predios que enfrentan calles locales o de servicio en el sector comercial centro de la comuna, se realizaron estudios de cabida y de carga de ocupación en dicho sector. En primer lugar se hizo un diagnóstico de la situación existente, con el fin de detectar los predios que en el escenario actual serían susceptibles de ser densificados, puesto que es un sector altamente consolidado y son pocos los predios sujetos a renovación.

Para poder determinar las máximas capacidades de constructibilidad y carga de ocupación, se realizaron estudios de cabida en los mayores predios disponibles, en su mayoría resultantes de fusiones. En los casos estudiados se obtuvo como resultado una carga máxima de entre 1.500 y 4.000 personas, que correspondería a equipamiento mediano según el art. 2.1.36 de la OGUC, lo que permite un desarrollo adecuado para el sector comercial centro, tomando en cuenta lo concluido en el Informe de Capacidad Vial, así como lo planteado en el Plan de Movilidad Sustentable desarrollado por el Municipio, que propone una transformación de las vías locales del sector central en calles vivas, de preferencia peatonal, con perfil de ciclo calles (vías lentas compartidas) y desplazamiento restringido para el automóvil.

Cabe mencionar que el Estudio de Capacidad Vial realizado en el año 2005 en el marco de la elaboración del PRCP 2007 reconoce la alta intensidad de ocupación de las áreas mencionadas, como también lo manifiesta el DIT N° 5/ 2018 - Análisis de Capacidad Vial desarrollado con motivo de la presente Modificación N° 5 PRCP 2007, que se adjunta en el Anexo 1, y que concluye que el proyecto de modificación es factible desde el punto de vista vial, puesto que la modificación de equipamiento no tendría impacto sobre los resultados obtenidos con el modelo estratégico en el área propuesta en la Imagen 5.

Como complemento, a solicitud de la SEREMI MINVU y en consecuencia con lo planteado en el art. 2.1.36 de la OGUC donde se establece que la excepción a la carga de ocupación para vías de menor categoría se puede aplicar en la medida en que *“se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial”*, se realizó dicho estudio cuyo detalle se desarrolla en el capítulo 7.4 de la presente Memoria Explicativa (ME) y que se adjunta en el Anexo 4.

En él se concluye que, con el desarrollo de los sitios susceptibles de ser renovados en los próximos 10 años y con el alto nivel de accesibilidad y conectividad que existe por transporte público y peatonalidad, el aumento en la carga vehicular del sector con el desarrollo de proyectos de escala mediana no sería significativo en relación con el escenario SECTRA y que el flujo peatonal adicional que generará esa renovación puede ser acogido con la oferta de veredas existente o que se puede habilitar dentro de las fajas viales existentes.

Imagen 5. Polígono donde se propone equipamiento de escala mediana en calles locales y de servicio



Fuente: Elaboración propia, 2017

De este modo, se propone un cambio en el Título 7 de la OL del PRCP 2007 y la incorporación del capítulo 7.2 y del artículo 7.2.01 siguientes:

“TÍTULO 7

DENSIDAD Y ESCALAS DE EQUIPAMIENTO

CAPÍTULO 7.2 NORMAS SOBRE ESCALAS DE EQUIPAMIENTO

Art. 7.2.01 Escalas de equipamiento

Conforme a lo dispuesto en la OGUC, en el último inciso de su art. 2.1.36, las escalas de equipamiento básico, menor y mediano se entenderán siempre admitidas en los siguientes casos:

- En los predios que se emplacen en Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).
- En los predios que enfrenten las vías locales o de servicio ubicadas en el sector delimitado por las calles Andrés Bello, Nueva Tobalaba, Nueva Providencia, Tobalaba, José Antonio Soffia, Hernando de Aguirre, San Pío X, Los Leones, Coronel, Suecia, Lota, Ricardo Lyon, Jorge Isaacs, Guardia Vieja, Barcelona, Pedro de Valdivia, Alfredo Barros Errázuriz, Carlos Antúnez, Dr. Luis Middleton, Antonio Varas, Nueva Providencia, Huelén y Andrés Bello.»

Paralelamente, es necesario complementar la norma de edificación de las ZIM y ZEMol, puesto que actualmente sólo cuentan con norma urbanística de altura de edificación en cantidad de pisos, de coeficiente de ocupación de suelo y de uso de suelo (equipamiento de educación, salud, cultura, recreación y áreas verdes, actividades productivas, macroinfraestructuras y/o actividades ligadas al transporte, equipamiento de nivel comunal y vecinal, integrado al equipamiento metropolitano o intercomunal), de acuerdo a lo señalado en los artículos 3.1.1.2 y 3.3.4. del PRMS y los artículos 5.6.01 y 5.6.02 del PRCP 2007.

Para ello se propone complementar la norma actual derogando los párrafos referentes a norma de altura y coeficiente de ocupación de suelo presentes en los artículos 5.6.01 y 5.6.02 de la OL e incorporar un nuevo artículo 5.6.03 que contiene un cuadro con algunas normas urbanísticas de edificación y subdivisión, y el artículo 5.6.04 que contiene actividades de uso de suelo permitidas y prohibidas, de la siguiente manera:

“Art. 5.6.01 Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).

Se elimina el segundo párrafo: *“En estas zonas el coeficiente de ocupación de suelo será de 0,40 y se autorizarán construcciones de hasta 5 pisos de altura.”*

Art. 5.6.02 Zonas de Interés Metropolitano (ZIM).

Se elimina el segundo párrafo: *“En estas zonas el coeficiente de ocupación de suelo será de 0,40 y se autorizarán construcciones de hasta 5 pisos de altura.”*

Art. 5.6.03 Normas de subdivisión y edificación ZEMol y ZIM

Las normas de subdivisión y edificación para las ZEMol y ZIM son aquellas contenidas en el cuadro siguiente:

ZEMol y ZIM	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2500 m ²
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO 1° PISO Y PISOS SUPERIORES	0,4
ALTURA	5 pisos – 17,50 metros
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Edificación aislada
DENSIDAD	440 hab/ha ; 110 viv/ha
ANTEJARDÍN	5,00 metros
CIERRO	2,2 metros de altura
DISTANCIAMIENTOS	Según art. 4.2.19 de esta

	OL
RASANTE	Según art. 2.6.3 OGUC

Art. 5.6.04 Normas de uso de suelo ZEMol y ZIM

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo ZEMol y ZIM se consignan en el cuadro a continuación:

		ZEMol y/o ZIM Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal y/o Zona de Interés Metropolitano	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva, como complemento a la actividad de equipamiento permitida, hasta 5% de la superficie total del predio.	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, complejos hoteleros (resort), moteles de turismo.</i>
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares; - 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; - notarías, correos; - instituciones de salud previsual, 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 seguridad pública: - unidades policiales. - cuarteles de bomberos; - 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; - 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).	Edificaciones destinadas a: - 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. - <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; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones destinadas a: - 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	Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías, restaurantes diurnos y nocturnos.</i>	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como almacén, frutas y verduras; - <i>cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas</i> ; fuentes de soda, <i>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>	

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.	

4 USO DE SUELO

En términos de uso de suelo se propone modificar la Ordenanza Local (OL) del PRCP 2007 para hacer ajustes en esta materia. En ese sentido, se modifican los siguientes artículos:

CAPÍTULO	ARTÍCULOS MODIFICADOS
6.2	6.2.17
	6.2.18

4.1 MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN ZONAS UpEC y UpAP e Ir

La zona de uso de suelo preferentemente de equipamiento comercial (UpEC) establecida por el PRCP 2007 para el sector comercial centro es la que permite mayor diversidad de usos en la comuna, lo que ha sido impulsor del desarrollo de dicho sector. Sin embargo se observó una concentración de clubes nocturnos en el sector Providencia / Manuel Montt, que ocasiona externalidades negativas y molestias a los vecinos residentes de dicho sector, los cuales funcionan bajo la patente de “cabaré o peña folclórica”. De las 56 patentes de cabaré otorgadas en la comuna, 16 son sólo de cabaré, mientras que las restantes 40 tienen una patente adicional de bar o restaurante. La patente de cabaré se solicitaba con anterioridad al año 2012 para permitir que los restaurantes pudieran tener música en vivo. Actualmente estas patentes no generan efectos negativos en la comuna, siendo los locales que funcionan únicamente como cabarés los que han generado los efectos negativos antes mencionados.

Con la inclusión de la categoría “Q) Salones de música en vivo” en el Art. 3 de la Ley de Alcoholes 19.925, modificada el 07/06/2012 por la Ley 20.591, se permite que establecimientos que cuenten con patentes C) *Restaurantes diurnos o nocturnos*, E) *Cantinas, bares, pubs o tabernas* y Ñ) *Salones de té o cafeterías* puedan contar con una patente adicional, que permite presentaciones de música en vivo.

En este marco se propone la prohibición de la actividad específica “cabarés o peñas folclóricas” para las zonas donde aún está permitido, es decir en la zona de uso UpEC (uso preferente equipamiento comercial) y UpAP e Ir (uso preferente actividades productivas e industria restringida), modificando el cuadro 37 del artículo 6.2.17 y el cuadro 38 del artículo 6.2.18 de la OL.

5 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

En el ámbito de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural se propone la incorporación de una zona de conservación histórica. En este contexto se modifica el siguiente artículo:

CAPÍTULO	ARTÍCULOS MODIFICADOS
5.2	5.2.04

5.1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EMILIO DELPORTE

Se propone la declaratoria de la calle Emilio Delporte en el tramo entre Manuel Montt y Antonio Varas como zona de conservación histórica (ZCH), respondiendo a una solicitud presentada por un grupo de residentes el 28 de diciembre de 2017 (Ingreso Ext. 13009), que cuenta con el apoyo de un 62% de los propietarios, expresado en 22 cartas de adhesión.

La evaluación del sector contenida en la Ficha de Valoración ZCH 23, según lo establecido por la Circular DDU 400 “Planificación Urbana; Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos”, concluye que el conjunto presenta cualidades urbanísticas y arquitectónicas que sería importante conservar. El puntaje obtenido es de 12, siendo 10 el mínimo para ser declarado como zona de conservación histórica.

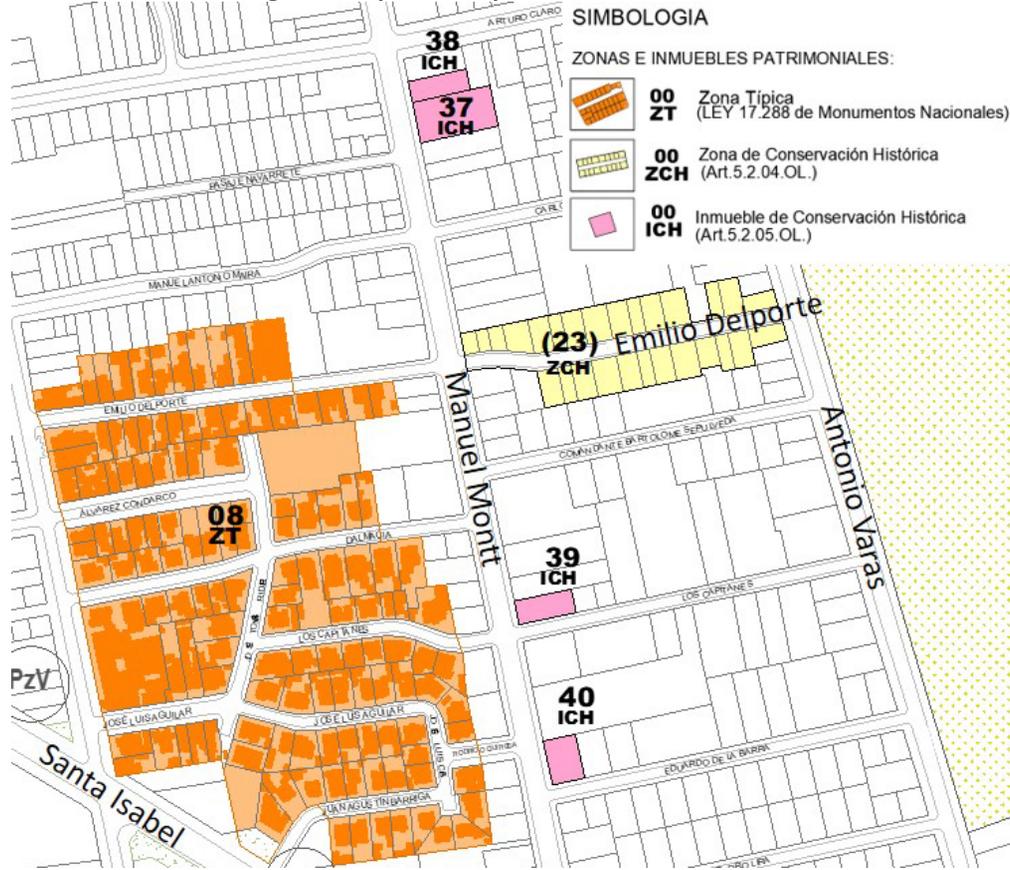
La mencionada Ficha de Valoración, incluida en el Anexo 2, destaca las características morfológicas de la edificación que, a pesar de presentar gran diversidad de soluciones tanto en su emplazamiento como en su distribución programática y expresión arquitectónica, en general mantiene un antejardín y una volumetría similar, en su mayoría de dos pisos. Cabe considerar además que las edificaciones fueron construidas principalmente hacia mediados del siglo XX, por lo que los materiales y soluciones constructivas empleados en el conjunto presentan cierta homogeneidad. Se destaca también la componente social de los residentes, los cuales descienden en gran parte de antiguos inmigrantes de principios del siglo XIX, y que cultivan una sólida convivencia vecinal.

El perímetro definido para la ZCH 23 excluye tres predios, respondiendo a los siguientes criterios:

- Predio Emilio Delporte 1446: este predio se encuentra en proceso de fusión con seis predios más en el marco de una solicitud de permiso para obra nueva ingresada a la DOM en mayo de 2018. Dado que el predio resultante excede los límites del sector que interesa proteger, se decidió excluirlo del perímetro.
- Predio Manuel Montt 1704 esquina Emilio Delporte: se trata de un predio sin construcción y por tanto sin inmuebles de valor patrimonial, por lo que también se opta por no incluirlo.
- Predio Emilio Delporte 1329 / 1339: se trata del predio vecino al anterior, cuyos dueños no están de acuerdo con la declaratoria. En este caso se optó por dejarlo también fuera de la declaratoria, por encontrarse en uno de los extremos de la zona a proteger, siguiendo el criterio de no declarar si hay oposición del propietario, como se ha hecho en declaratorias de otras modificaciones.

De este modo, se modifica parcialmente el plano “L1/7 M4 Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos” como se observa en la Imagen 6, y se incorpora la zona de edificación patrimonial que modifica parcialmente el plano “L2/7 M4 Espacio Privado: Zonas de edificación” como se observa en la Imagen 7. En consecuencia, en el artículo 5.2.04, al final del cuadro N° 22 se incorpora la zona de conservación histórica Emilio Delporte ZCH 23.

Imagen 6. Propuesta de perímetro ZCH 23, sin escala



Fuente: Elaboración propia, 2018

De acuerdo con el Art. 4.3.02. Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, la normativa específica propuesta para esta nueva ZCH considera zona de edificación patrimonial aislada de máximo 3 pisos (ZEP A3) para las edificaciones a lo largo de la calle y de 4 pisos (ZEP A4) para los dos predios ubicados en el extremo oriente de la calle Emilio Delporte, esquina con Antonio Varas, como se observa en la Imagen 7 a continuación y como se grafica en el plano «L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte».

Las razones por las que se asignan estas zonas de edificación patrimonial (ZEP) aislada son las siguientes:

- Como reconocimiento a la declaratoria de ZCH, puesto que las ZEP cuentan con coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad más altos que las zonas de edificación, para permitir ampliaciones de los inmuebles sin necesidad de demoler parte de lo declarado. En ese sentido, se reconocen alturas de 2 pisos que podrían ser ampliables a 3 pisos, por lo que se le asigna una ZEP A3, y también se reconocen edificios de 4 pisos, a los que se les asigna la ZEP A4.
- Debido a que el tipo de agrupamiento de las edificaciones existentes es aislado o pareado, y en vista de que es una zona patrimonial donde no se contemplan demoliciones significativas de las edificaciones ahí comprendidas, se asigna una zona de edificación aislada, que cuenta con la posibilidad de adosamiento de acuerdo con el artículo 2.6.2 de la OGUC.
- Cabe mencionar que las ZEP establecidas por el PRCP no consideran tipologías pareadas, debido a que reconocen tipologías existentes y según el tercer inciso del artículo 2.6.1 de la OGUC el pareo es una condición de origen (*“La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea”* OGUC), por lo que el pareo aplicaría a las edificaciones nuevas que se ejecuten de forma simultánea y no a edificaciones que ya cuentan con esa condición.

Imagen 7. Propuesta de zona de edificación patrimonial, sin escala



Fuente: Elaboración propia, 2018

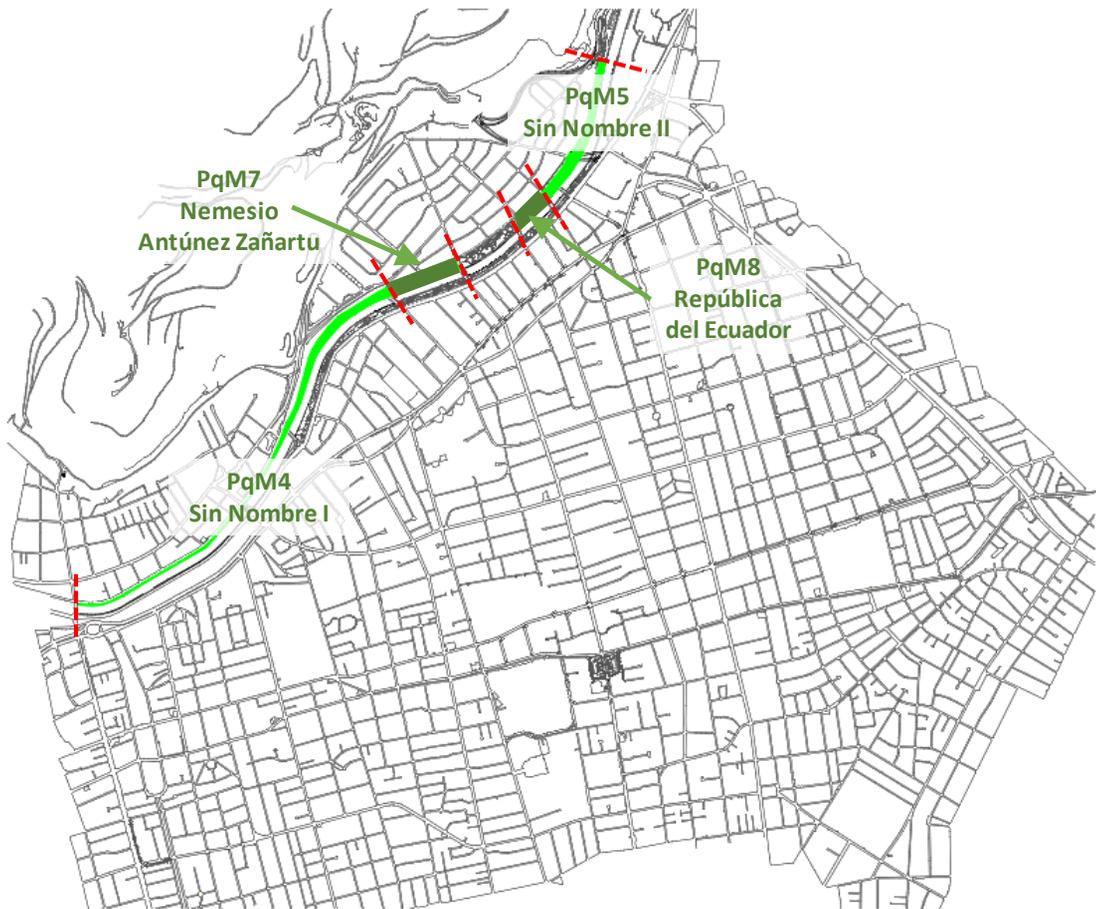
6 ACTUALIZACIÓN DE DENOMINACIONES Y DEFINICIONES

La comuna de Providencia actualmente cuenta con algunos parques y plazas sin nombres propios, por lo que, para efectos del PRCP 2007, se han llamado “Sin Nombre” y se les ha agregado una numeración al final (por ejemplo, Sin Nombre I).

Considerando lo anterior, y con motivo de cumplirse el centenario del nacimiento de Nemesio Antúnez en 2018, el Concejo Municipal mediante acuerdo N°229 de la sesión ordinaria N°35 del 26/09/2017 (Anexo 5), aprobó nombrar el extremo oriente del parque “PqM 04 Sin Nombre I” como “PqM 07 Parque Nemesio Antúnez Zañartu” en el tramo entre el puente La Concepción y el puente Pedro de Valdivia (Tabla 3). El Parque PqM 04, ubicado entre Santa María y el río Mapocho, originalmente abarca desde el puente Pío Nono al puente Pedro de Valdivia (Tabla 1). Con este acuerdo queda acotado al área entre el puente Pío Nono al puente La Concepción (Tabla 2).

Adicionalmente, el Concejo Municipal mediante acuerdo N°1152 de la sesión ordinaria N°156 del 30/08/2016 (Anexo 5), aprobó acoger la solicitud de la Embajada de Ecuador para nombrar el extremo poniente del Parque “PqM 05 Sin Nombre II” como “PqM 08 Parque República del Ecuador” (Tabla 3), situado entre Santa María y el río Mapocho, desde el puente Padre Letelier al puente Suecia. De este modo, la extensión original del parque PqM 05 que iba desde Padre Letelier hasta el Servicentro (Tabla 1) queda acotada al área entre el puente Suecia hasta el Servicentro (Tabla 2).

Imagen 8. Nuevos nombres de parques metropolitanos



Fuente: Elaboración propia, 2019.

En consecuencia, se modifica la Ordenanza Local en el art. 2.3.03 Parques (Pq). Enumeración y ubicación del capítulo 2.3 «AREAS VERDES PÚBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS» del título 2 «BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO», donde se encuentra la tabla “BNUP Cuadro N° 05” en la sección Parques Metropolitanos (PqM), de la manera en que se muestra en las Tablas 2 y 3.

Este cambio se refleja también en el Plano “L1/4 FE Espacio Público: Vialidad y áreas verdes públicas”, como se grafica en el Plano “L 1/3 M5 Parques metropolitanos PqM 7 y PqM 8”, en lo referente a los nuevos límites de los parques metropolitanos PqM N°4 y 5, y los nombres de los parques PqM N° 7 y 8, que se reflejan en el cuadro N° 5 «Catastro y clasificación de áreas verdes públicas», en la sección PARQUES METROPOLITANOS (PqM) del plano que se modifica.

Tabla 1. Art. 2.3.03 Parques (Pq). Cuadro N°5: Enumeración y ubicación

Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad
Parques Metropolitanos (PqM)			
01	De Las Esculturas (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pedro de Valdivia a Puente Padre Letelier.	Pública
02	Lo Saldes (*)	Entre Puente Lo Saldes y Servicentro, Río Mapocho y Los Conquistadores.	Pública
03	Bosque Santiago	Cerro San Cristóbal, límite norte de la comuna	Pública
04	Sin Nombre I (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pío Nono a puente Pedro de Valdivia	Pública
05	Sin Nombre II (*)	Entre Río Mapocho y Santa María, desde Padre Letelier a Servicentro.	Pública
06	Uruguay (*)	Costado Sur Río Mapocho, entre Canal San Carlos y Puente Pío Nono.	Pública

Fuente: Ordenanza Local PRCP 2007, vigente.

Tabla 2. Propuesta de modificación de ubicación de parques Metropolitanos PqM 04 y 05 al Cuadro N°5 del art. 2.3.03 de la OL.

Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad
Parques Metropolitanos (PqM)			
04	Sin Nombre I (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pío Nono a puente La Concepción.	Pública
05	Sin Nombre II (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde Puente Suecia a Servicentro.	Pública

Fuente: Elaboración propia, 2019.

Tabla 3. Propuesta de incorporación de parques Metropolitanos PqM 07 y 08 al Cuadro N°5 del art. 2.3.03

Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad
Parques Metropolitanos (PqM)			
07	Nemesio Antúnez Zañartu (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde el puente La Concepción a puente Pedro de Valdivia.	Pública
08	República del Ecuador (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Padre Letelier a puente Suecia.	Pública

Fuente: Elaboración propia, 2019.

Por otro lado, con el objetivo de mejorar la coherencia de la OL del PRCP 2007, en el art. 5.2.02. Zonas típicas (ZT), se corrige el cuadro 20, donde se completa la definición en la segunda nota al pie del mismo cuadro que finalizaba después de la palabra “Caja” de acuerdo al nombre oficial, que corresponde a “ZT 06 Población Caja del Seguro Obrero”. En la siguiente tabla se indica la incorporación mencionada en fuente negrita y cursiva:

Tabla 4. Propuesta de modificación al cuadro 20, Zonas típicas, del art. 5.2.02. Zonas típicas (ZT)

N°	DS N° MIN-EDUC	FECHA DECRETO DECLARATORIO	FECHA PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	REFERENCIA	ZONA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL*

* Ver Art. 4.3.02 de esta OL.

** La altura máxima permitida para la ZEP CE2 será de 6,5 m para la ZT 06 Población Caja **del Seguro Obrero**.

Fuente: Elaboración propia, 2019.

En último lugar se incorpora la ZEMol N°5 Colegio Sagrados Corazones y su respectiva dirección en el cuadro 24, contenido en el art. 5.6.01. Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol), puesto que éste ya se encontraba reconocido en los planos que componen el PRCP 2007 y faltaba incorporarlo en la OL de dicho instrumento, como se observa en la Tabla 5 a continuación.

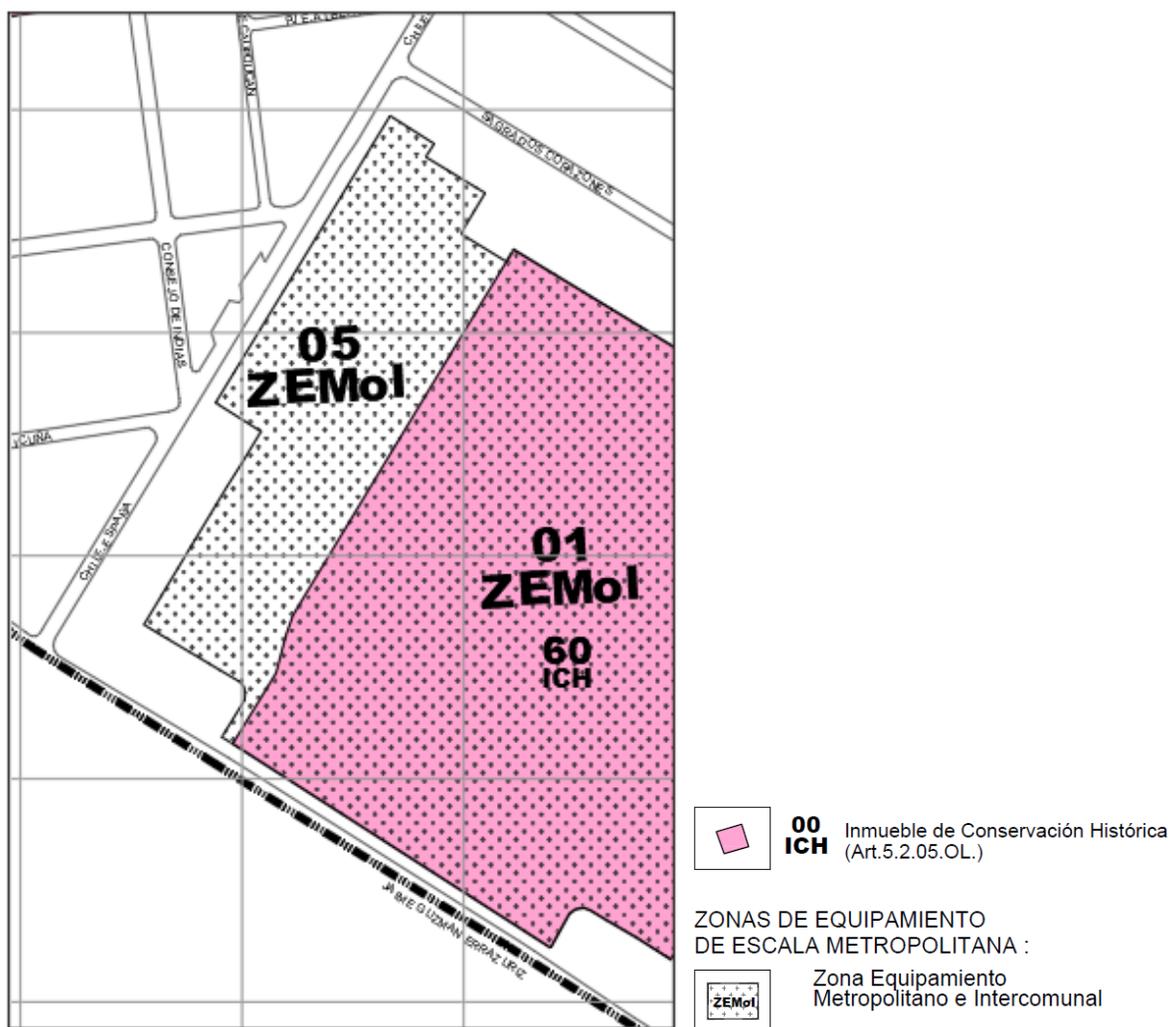
Tabla 5. Propuesta de modificación a cuadro 24, Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol), del art. 5.6.01. de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol)

N°	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	
		Calle	N°
5	Colegio Sagrados Corazones Providencia	Chile-España	945

Fuente: Elaboración propia, 2019

Adicionalmente, se indica en el plano «L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte» el número y sigla sobre el predio del Colegio, como se observa a continuación:

Imagen 9. Título sobre ZEMol N°05 Colegio Sagrados Corazones de Providencia, sin escala



Fuente: Elaboración propia, 2019

7 ESTUDIOS ESPECÍFICOS

7.1 Evaluación Ambiental Estratégica

Dado que el contenido de la presente modificación no representa un cambio sustancial, no es necesario realizar una Evaluación Ambiental Estratégica. En efecto, según el Decreto 32 (04/11/2015) Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, el artículo 29° letra d), son modificaciones sustanciales al Plan Regulador Comunal aquellas que:

- i) Amplían el área urbana.
- ii) Disminuyen alguna de las áreas verdes del plan regulador en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie.
- iii) Establecen nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras.
- iv) Incorporan territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas.
- v) Incorporan el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente.
- vi) Incrementan la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.
- vii) Incrementan el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

En ese sentido, se envió el Oficio Alc. N° 5.777 del 25/06/2018 al Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana (SEREMI MMA RM) que explica la Modificación N°5 Equipamiento y se adjuntó un CD con el expediente técnico de dicha modificación. La SEREMI MMA RM tomó conocimiento mediante Ord. RRNN N°654 del 23/07/2018.

7.2 Estudios de factibilidad

Cabe mencionar que, para el área central de la comuna, objeto de la presente modificación, ya en el PRCP 2007 se planteaban alturas libres y usos mixtos, con lo que se deja ver que la voluntad del planificador apuntaba hacia altas densidades y cargas de ocupación en este sector.

El “Estudio de factibilidad abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas” que se realizó para el PRCP 2007 establece una proyección de abastecimiento para 370.179 habitantes para el año 2019 realizada por Aguas Andinas, la cual garantiza las obras necesarias para atender a la mencionada demanda. Por otro lado, establece que no son necesarias obras adicionales en captación ni en estanques de regulación, y que el incremento del caudal de tratamiento de aguas servidas de 525 l/s está contemplado y garantizado en el Plan de Desarrollo de dicha empresa sanitaria. En este sentido, se adjunta mediante Anexo 3 el certificado de la factibilidad sanitaria de Aguas Andinas, que avala las densidades propuestas en el PRCP 2007, en el sentido de que certifica que los Planes de Desarrollo de dicha empresa consideran las máximas densidades establecidas por el plan regulador. Al respecto, cabe señalar que la población de Providencia es de 142.079 habitantes, según datos del censo 2017.

En consideración a lo anterior, sobre los estudios de factibilidad de agua potable y alcantarillado, acorde a lo especificado en el artículo 2.1.10, número 2 de la OGUC, éstos no son necesarios, puesto que de acuerdo al mencionado estudio del PRCP 2007, se cuenta con la factibilidad sanitaria para la modificación que se está proponiendo.

7.3 Estudio de equipamiento

En relación con el estudio de equipamiento, en la Memoria del PRCP 2007 se plantea la suficiencia de los equipamientos en el área a modificar, la que considera alturas libres y usos mixtos. En este sentido, mediante la presente modificación no se modifica esta capacidad edificatoria y de uso, si no que se permite el desarrollo de equipamientos que ya estaban considerados en la formulación original del PRCP 2007, por lo que no es necesario generar un nuevo estudio de equipamiento.

7.4 Estudio de Capacidad Vial

Mediante ORD. N° 4123 del 04/09/2018 de la SEREMI MINVU RM, en su numeral 2.1) letra d y en el numeral 2.4) letra c. se plantea la necesidad de realizar un Estudio de Capacidad Vial que avale la presente modificación, acorde a la posibilidad excepcional establecida en el artículo 2.1.36 de la OGUC para aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría.

Este estudio vendría a complementar el Análisis de Capacidad Vial presentado mediante Anexo 1 de esta memoria, donde se analizó el Estudio de Capacidad Vial realizado en el año 2005, que respaldaba las alturas, densidades y escalas de equipamiento propuestas en el PRCP 2007.

Considerando lo anterior, con fecha 19 de diciembre de 2018 se da inicio a las consultorías necesarias para generar el Estudio de Capacidad Vial de la Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007 (Anexo 4), que concluye en abril de 2019. En él se analiza el supuesto de que las vías locales y de servicio puedan albergar edificaciones con una capacidad de carga de hasta 6.000 personas, correspondiente a equipamiento mediano, para el año 2030.

Este estudio se realiza en el área que abarca la Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007 e incluye la ZIM Campus Lo Contador de la Universidad Católica de Chile (que actualmente enfrenta vías locales). El estudio establece una línea base generada con los escenarios SECTRA y considera el efecto del flujo adicional vehicular (que abarca vehículos motorizados y no motorizados) y peatonal que produciría la Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007. Para eso se utilizan mediciones de flujos vehiculares y peatonales realizadas en el área de estudio en el mes de noviembre del año 2018 y que fueron complementadas en marzo de 2019, y tasas de viajes definidas por SECTRA que permiten calcular el flujo adicional generado y atraído.

Para la construcción de los escenarios de análisis del Estudio de Capacidad Vial se identifican 33 casos de terrenos susceptibles de renovación hasta el año 2030, considerando las posibles fusiones prediales que se podrían producir en sitios con construcciones de menos de 7 pisos, y además factores urbanos como la llegada de la línea 6 del Metro con estación Suecia, de la línea 7 a estación Pedro de Valdivia, y las nuevas posibilidades que podrían existir para los predios que enfrentan sólo vías locales o de servicio.

Cabe mencionar que se descartaron los desarrollos que se podrían producir después del año 2030 (como por ejemplo el predio del Ex Hospital Militar) y aquellos que actualmente no tienen trabas normativas para su desarrollo porque enfrentan vías de servicio, colectoras o troncales, pero que no han avanzado por otras razones. Por otro lado, un sector de especial atención es el área cercana al complejo Costanera Center, en la que tampoco se estimaron nuevos proyectos por estar prácticamente consolidada y donde la oferta de comercio y oficina está satisfecha por el mismo proyecto Costanera Center.

El escenario 0 (“cero”) proyectado para el año 2030 supone continuar con la escala de equipamiento actual, que permite una carga de ocupación de hasta 250 personas, donde la renovación de los predios se produce mediante equipamiento básico y *apart hotel*, que en la situación actual pueden desarrollarse sin una limitación de carga de ocupación. Los otros dos escenarios de renovación de los predios susceptibles de desarrollo, lo hacen considerando la mayor constructibilidad y altura que admite el área, con un supuesto de carga de ocupación de máximo 6.000 personas (escenario 1) y otro con un máximo de 1.000 personas (escenario 2). Estos últimos escenarios permiten, por ejemplo, el desarrollo de edificaciones mixtas de oficinas y comercio (escenario 1) que se pueden complementar con vivienda y *apart hotel* (escenario 2). Es importante aclarar que la presente modificación no cambia el volumen teórico posible de construir, que se mantiene según las posibilidades de altura y constructibilidad de las zonas de edificación, y lo que varía es el uso que se le da a esa superficie construida.

Usando tasas de viajes obtenidas de un estudio reciente de SECTRA -MTT, se estiman viajes de vehículos y peatones para cada escenario, los cuales se asignan a la red vial 2030 para ver su impacto a nivel de calzadas y de veredas. Las tasas muestran que en zonas como el eje Av. Providencia, donde la oferta de transporte público es de las mejores de Santiago, los residentes y usuarios utilizan en mayor proporción el Metro y los buses, junto con la caminata. Esto se produce también por las restricciones y alto costo que tiene estacionar en el área que se modifica. Al respecto, cabe señalar que las últimas modificaciones al PRCP 2007 han sido tendientes a fomentar la movilidad sustentable y desincentivar el uso del automóvil privado mediante la disminución del mínimo de estacionamientos para obras nuevas (art. 8.1.03 de la OL), llegando al punto de dejar sin exigencia de estacionamientos mínimos a la mayoría de los equipamientos para el sector central de la comuna, que se abarca en la presente Modificación N°5 Equipamiento al PRCP 2007.

El resultado del estudio es que, para el año 2030 en el escenario 1 (capacidad de carga de 6.000 personas), el aumento de la cantidad de vehículos que salen o llegan al área de modificación es marginal en relación con lo estimado por SECTRA y que en el caso de los flujos peatonales que aumentan de forma importante, medidas como la remoción de obstáculos y el ensanche de veredas, la ejecución de calles vivas o zonas 30 donde predominen modos distintos del vehículo particular, permitirán absorber la carga de ocupación que generen los nuevos proyectos sin necesidad de modificar los anchos entre líneas oficiales. La vialidad existente en la actualidad es capaz de acoger la capacidad de carga propuesta tanto para el leve aumento vehicular como el aumento peatonal que tendría el sector con proyectos desarrollados en escala mediana de equipamiento.

8 PLANOS

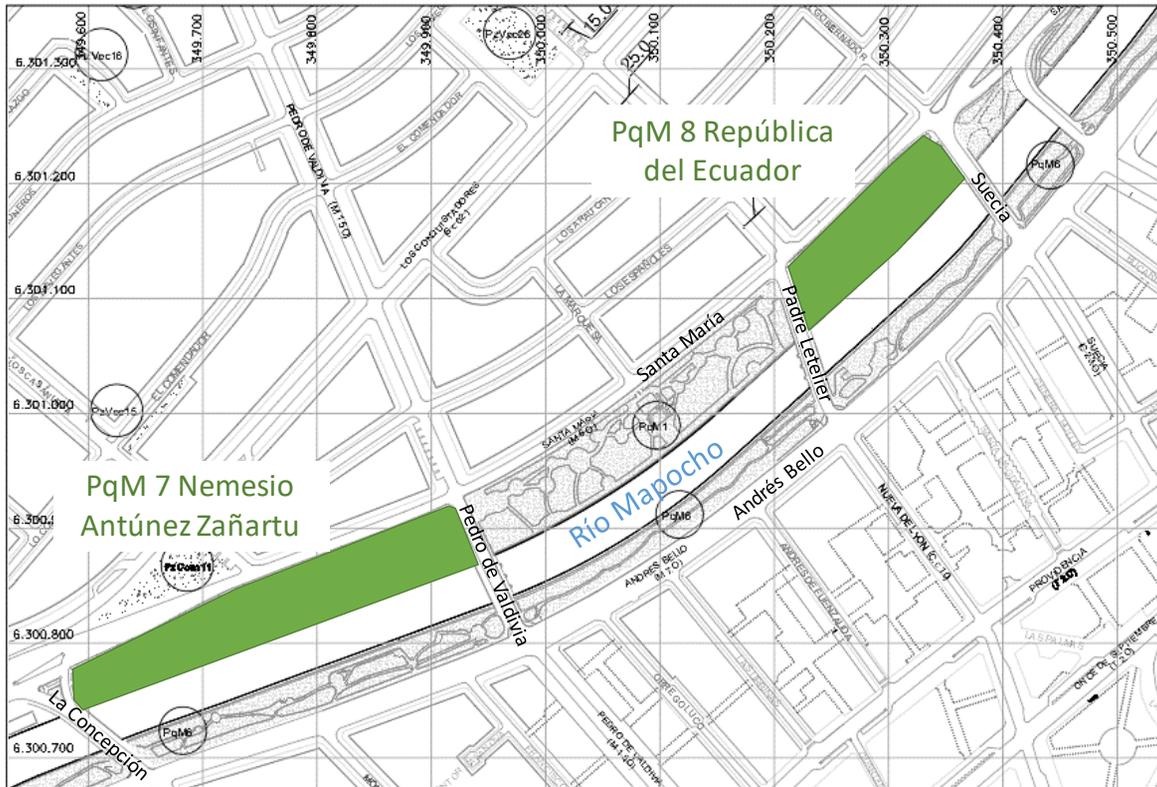
La presente modificación está compuesta además por 3 planos: «L 1/3 M5 Parques metropolitanos PqM 7 y PqM 8», «L 2/3 M5 Zona de conservación histórica (ZCH) 23 Emilio Delporte», «L 3/3 M5

Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte», que para ser coherente con los cambios que se proponen a la OL, modificar los planos «L 1/4 FE: Espacio público: vialidad y áreas verdes públicas», «L 1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» y «L 2/7 M4: Espacio privado: zonas de edificación», respectivamente, en la forma que se indica a continuación.

8.1 Plano «L 1/3 M5 Parques metropolitanos PqM 7 y PqM 8»

El plano «L 1/3 M5 Parques metropolitanos PqM 7 y PqM 8» modifica el plano «L 1/4 FE: Espacio público: vialidad y áreas verdes públicas», donde se incorporan los parques metropolitanos PqM 7 “Nemesio Antúnez Zañartu” y PqM 8 “República del Ecuador”, que corresponde a la asignación de nombre de tramos de los parques metropolitanos PqM 4 “Sin Nombre I” y PqM 5 “Sin Nombre II”.

Imagen 10. Ubicación de Parques Metropolitanos PqM 7 y PqM 8



Fuente: Elaboración propia, 2019

Además, se modifican las filas 4 y 5 e incorporan las filas 7 y 8 en el cuadro N° 5 «Catastro y clasificación de áreas verdes públicas» de dicho plano, como se indicó anteriormente en los Cuadros 2 y 3 de esta Memoria Explicativa.

8.2 Plano «L 2/3 M5 Zona de conservación histórica (ZCH) 23 Emilio Delporte»

El plano «L 2/3 M5 Zona de conservación histórica (ZCH) 23 Emilio Delporte» modifica el plano «L 1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» en el sentido de incorporar la zona de conservación histórica ZCH N°23 como se indicó en el capítulo 5.1 de esta ME. Además, se incorpora la nueva ZCH al Cuadro « Zonas de conservación histórica (ZCH) » mediante la fila 23, a continuación de la fila 22.

Por otro lado, se incorpora la identificación y la dirección de la ZEMol N° 5, Colegio Sagrados Corazones Providencia con su respectiva dirección, al Cuadro «ZEMol – Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal» mediante la fila 5, a continuación de la fila 4. Adicionalmente, y para mantener la coherencia del documento, se incorpora sobre el predio de Colegio Sagrados Corazones de Providencia el número y la sigla de la siguiente manera: “05 ZEMol”.

8.3 Plano «L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte»

El plano «L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte» modifica el plano «L 2/7 M4: Espacio privado: zonas de edificación», en el sentido de asignar a la zona de conservación histórica ZCH N°23 las zonas de edificación ZEP A3 (Edificación Aislada máximo 3 pisos) a los inmuebles que

enfrentan calle Emilio Delporte y ZEP A4 (Edificación Aislada máximo 4 pisos) a los inmuebles en las esquinas de Emilio Delporte con Antonio Varas, como se indica en la situación que se aprueba del plano «L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte» y en el capítulo 5.1 de la presente ME.

9 DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA PROPUESTA

La propuesta de Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007 está conformada por los siguientes documentos que se incorporan al Plan Regulador Comunal de Providencia:

- Memoria Explicativa Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007, incluidos los siguientes anexos:
 - Anexo 1: Informe DIT N°5/2018 – Análisis de capacidad vial Modificación N° 5 PRCP 2007
 - Anexo 2: Ficha de valoración ZCH (23) Emilio Delporte
 - Anexo 3: Factibilidad sanitaria agua potable PRCP 2007
 - Anexo 4: Estudio de Capacidad Vial Modificación N° 5 Equipamiento PRCP 2007
 - Anexo 5: Acuerdos Concejo Municipal nominación de parques
- Planos:
 - L 1/3 M5 Parques metropolitanos PqM 7 y PqM 8
 - L 2/3 M5 Zona de conservación histórica (ZCH) 23 Emilio Delporte
 - L 3/3 M5 Zonas de edificación ZCH 23 Emilio Delporte
- Texto Aprobatorio Modificación N°5 Equipamiento PRCP 2007.

MARIA JOSE CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

ADSCH / CAF / XVK / CAB / cab

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 MODIF PARCIALES\06 MODIF PARC
05 - Equipamiento\ENTREGA SEREMI 08 JUL 19 FINAL\MODIF 05 - Equipamiento - MEMORIA
EXPLICATIVA - 08 Jul 19.doc

10 ANEXOS

10.1 Anexo 1. Informe DIT N°5/2018 – Análisis de capacidad vial Modificación N° 5 PRCP 2007

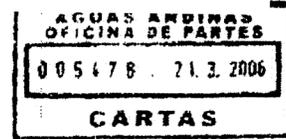
10.2 Anexo 2. Ficha de valoración - ZCH – Emilio Delporte

10.3 Anexo 3. Factibilidad sanitaria agua potable PRCP 2007

703 06 MIE 15:49 FAX 56 2 4963709

AGUAS ANDINAS SA

001



Señor
Christian Espejo Muñoz
Alcalde (S)
Ilustre Municipalidad de Providencia
Presente

ANT.: S.O.P N°1180 del 20/02/2006

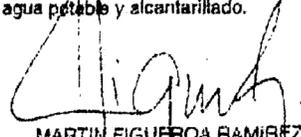
MAT.: Modificación Plan Regulador comuna de Providencia.

De mi consideración,

En atención a lo solicitado por Ud. mediante la carta del Ant. y en relación con el proyecto de modificación del Plan Regulador de la comuna de Providencia, debo informar a Ud. lo siguiente.

1. Aguas Andinas realiza una proyección del número más probable de densidad habitacional para un determinado sector, en un cierto período o plazo de previsión. En consecuencia, las proyecciones de demanda que estructura la Empresa tienen como límite superior aquellas resultantes de considerar las máximas densidades de los planes reguladores vigentes al momento en que Aguas Andinas actualiza sus Planes de Desarrollo ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS).
2. Los Planes de Desarrollo representan el compromiso formal de cobertura y oferta de servicio exigible al prestador sanitario. Nuestra Empresa actualiza periódicamente sus Planes de Desarrollo, en orden a adecuarse a la dinámica poblacional, el cual se presenta a la SISS, quien aprueba el estudio de población y demanda en él considerado.
3. Conforme con lo anterior, aquellos incrementos de demanda que excedan a la capacidad que nuestra Empresa tiene comprometida en su Plan de Desarrollo, requerirán desarrollos graduales de la infraestructura y/o inversiones, adicionales a las actualmente contempladas y comprometidas, motivo por el cual serán materia de negociación de condiciones específicas que serán determinadas en la medida y oportunidad en que se presenten las solicitudes de factibilidad de los proyectos de urbanización. La evaluación de estas condiciones específicas de factibilidad, requiere necesariamente disponer de información sobre los consumos estimados de agua potable (litros/día) y de caudal de aguas servidas (U.E.H.), tal como lo estipula la reglamentación vigente.
4. Es relevante también para Aguas Andinas conocer los plazos o fechas estimativas previstas en que se concretarán los requerimientos adicionales de servicio de agua potable y alcantarillado.

Saluda atentamente a Ud.,


MARTIN FIGUEROA RAMIREZ
Gerente Zona Cordillera-Mapu

MC
c.c.: Instrucción IM Providencia
Oficina de Partes
Archivo Zona Cordillera-Mapu

6881000

Agencia Municipal Providencia

**10.4 Anexo 4. Estudio de Capacidad Vial Modificación N° 5 Equipamiento
PRCP 2007**

10.5 Anexo 5. Acuerdos Concejo Municipal nominación de parques



NOMINACION DE CALLES, PAZAS Y PARQUES

SESIÓN ORDINARIA N° 35 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017

ACUERDO N° 229: POR UNANIMIDAD SE APRUEBA DENOMINAR “PARQUE NEMESIO ANTÚNEZ ZANARTU” AL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO QUE SE UBICA ENTRE AVDA. SANTA MARIA POR EL NORTE, LA RIBERA DEL RIO MAPOCHO POR EL SUR, EL PUENTE LA CONCEPCION POR EL PONIENTE Y EL PUENTE PEDRO DE VALDIVIA POR EL ORIENTE.

ACTA SESION ORDINARIA N° 156 DE 30 DE AGOSTO DE 2016

ACUERDO N° 1152: POR UNANIMIDAD SE APRUEBA DENOMINAR “PARQUE REPÚBLICA DEL ECUADOR” AL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO QUE SE UBICA ENTRE LAS CALLES PADRE LETELIER Y SUECIA ENTRE LA RIBERA NORTE DEL RÍO MAPOCHO Y AVDA. SANTA MARÍA POR EL NORTE, SOBRE UN TRAMO DE LA AUTOPISTA COSTANERA NORTE Y EL TRASLADO DEL MONUMENTO PÚBLICO AL GENERAL ELOY ALFARO DESDE LA COMUNA DE VITACURA PARA SER INSTALADO EN DICHO PARQUE.