



soyprovidencia

Modificación N° 8 - ZEMol de Salud - Anteproyecto

Plan Regulador Comunal

Resumen Ejecutivo

Departamento de Asesoría Urbana - SECPLA



soyprovidencia

Modificación N°8 al PRCP

ZEMol de Salud



soyprovidencia

1. ¿Qué es un Plan Regulador Comunal? ¿Qué significa la etapa de Anteproyecto?

Plan Regulador Comunal: El plan regulador comunal es el instrumento de planificación territorial del municipio que indica los espacios públicos de la comuna, incluida la red vial y las áreas verdes, la forma en que se distribuyen los distintos tipos de edificación, las distintas actividades permitidas, así como las zonas y los inmuebles protegidos.

Plan Regulador Comunal de Providencia (PRCP): El PRCP data del año 2007 y presenta 6 modificaciones aprobadas. Actualmente están en curso la modificación N°7 y la N°8. La Modificación N°8 se encuentra en su etapa de Anteproyecto.

Etapas de Anteproyecto: Corresponde a la etapa de definición de los componentes de la modificación, es decir, de la concreción de los acuerdos adoptados por el Concejo Municipal en la etapa anterior de Imagen Objetiva.





soyprovidencia

2. ¿Por qué es necesario modificar el Plan Regulador?

Necesidad de renovar y ampliar el equipamiento de salud pública.

En los últimos años se han detectado restricciones al desarrollo de los equipamientos públicos de salud de la comuna, específicamente, en aquellos predios definidos como Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol). Lo anterior, debido a las normas de edificación generales establecidas por los Instrumentos de Planificación Territorial comunal e intercomunal.

| Normas de Edificación en predio ZEMol (PRCP 2007) | |
|---|------------------------------|
| Subdivisión predial mínima | 2500 m ² |
| Coeficiente de constructibilidad | 2 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,4 |
| 1° piso y pisos superiores | |
| Altura | 5 pisos – 17,5 metros |
| Sistema de agrupamiento | Edificación aislada |
| Densidad | 440 hab/ha; 110 viv/ha |
| Antejardín | 5 metros |
| Cierro | 2,2 metros de altura |
| Distanciamientos | Según art. 4.2.19 de esta OL |
| Rasante | Según art. 2.6.3 OGUC |



Manejar el impacto de los hospitales en el espacio público de sus entornos.

Esto es, tanto las externalidades negativas generadas por la alta afluencia de público de los proyectos hospitalarios, como por el aumento de actividades asociadas a salud en los barrios aledaños.



Conciliar el mejoramiento de la infraestructura hospitalaria con el desarrollo y puesta en valor de los barrios patrimoniales.

Estos barrios presentan cierto deterioro asociado a los usos de suelo permitidos en ellos y a las transformaciones en los inmuebles que alteran su conservación.





soyprovidencia

3. Objetivos y áreas de la Modificación N°8



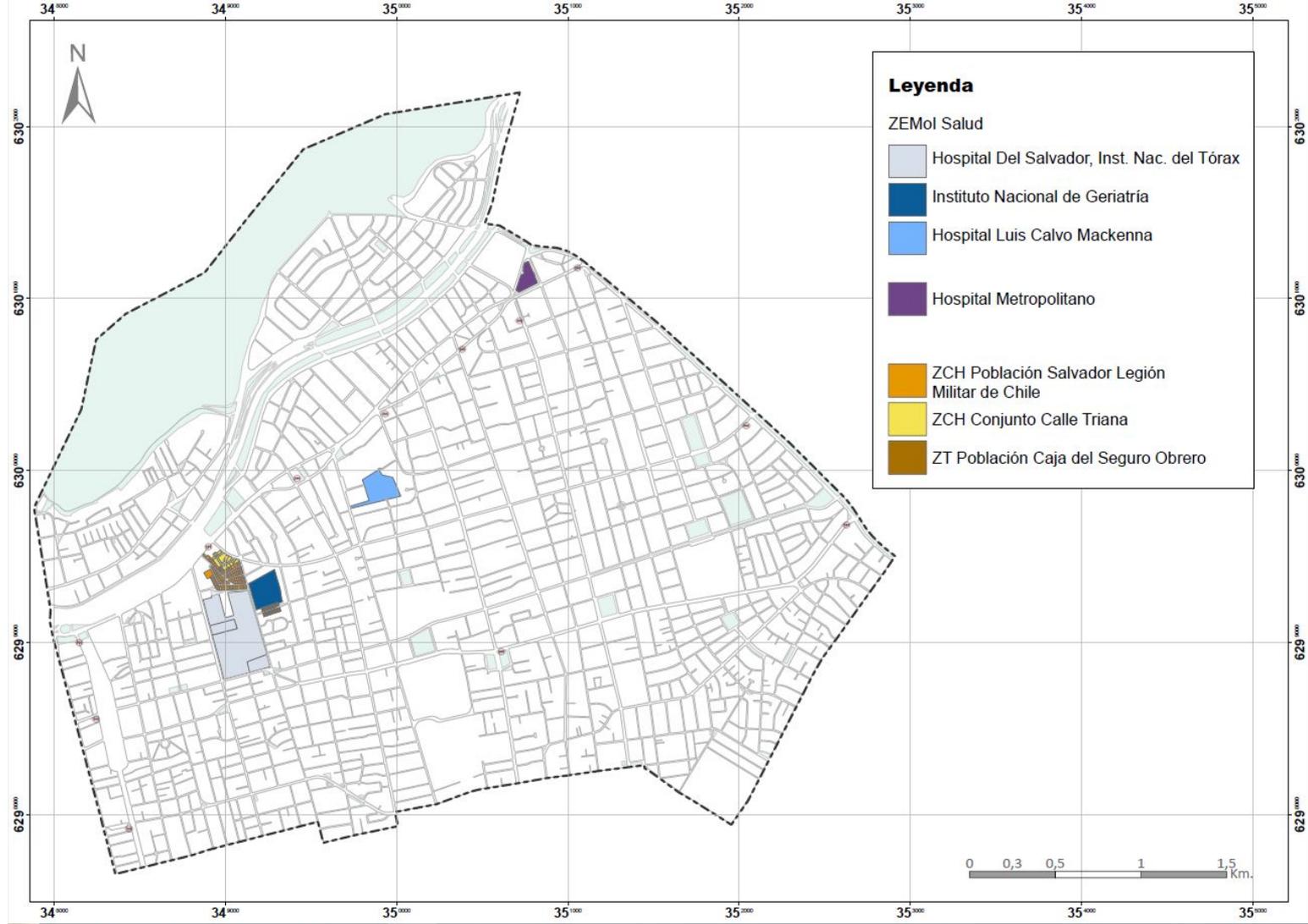
Objetivo General

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, ajustando algunos parámetros normativos en los predios de los hospitales públicos 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.

Áreas de la modificación:

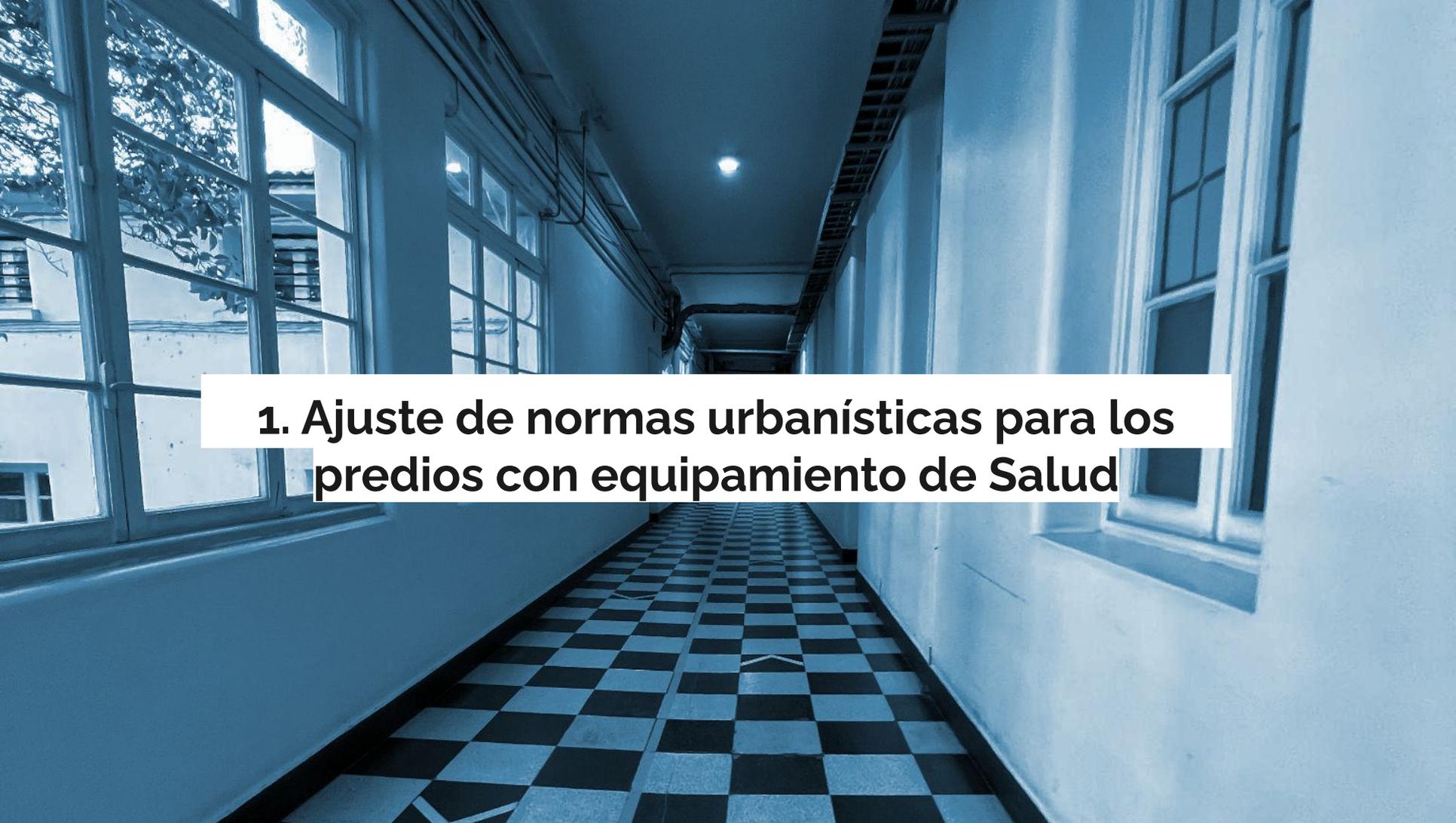




soyprovidencia

4. Descripción del Anteproyecto

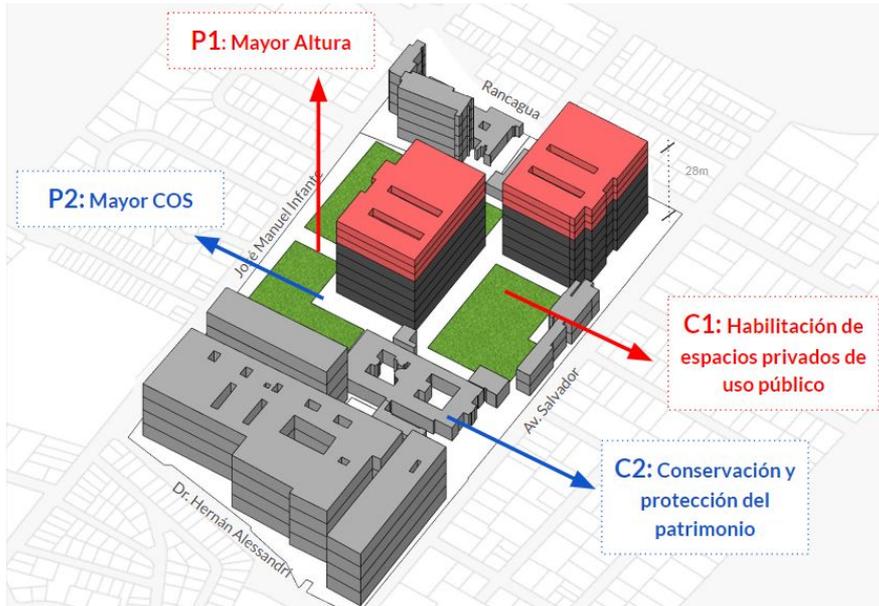
- 1.** Ajuste de **normas urbanísticas** para los predios con equipamiento de Salud
- 2.** Elaboración de **Zonas de Uso de Suelo Patrimonial** (ZUSP)
- 3.** Ajuste de una **Zona de Edificación Patrimonial** (ZEP)
- 4.** Elaboración de **Planos de Detalle**
- 5.** Cambio **Plano Patrimonio**



1. Ajuste de normas urbanísticas para los predios con equipamiento de Salud

a) ZEMol N° 2 Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Tórax

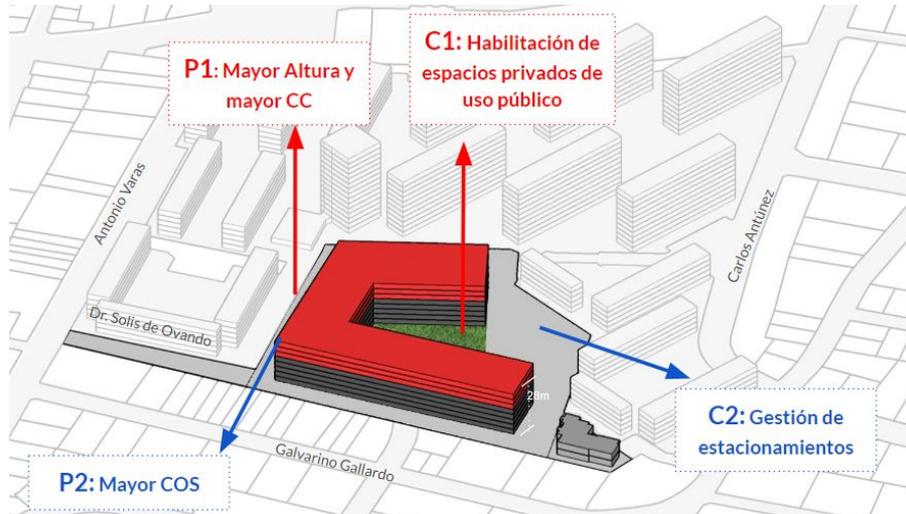
Se propone aumentar la altura permitida a cambio de incentivos normativos que favorezcan la liberación de suelo, creación de áreas verdes y protección del patrimonio.



| Incentivo Normativo | Condición (C) | Premio (P) |
|---|--|---|
| <p>1) Premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio.</p> | <p>Habilitación de un área libre con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Por cada área libre proyectada con un superficie equivalente a un 2% del predio, se podrá incrementar la altura máxima permitida en 5,25 m. -El área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural. -Al menos un 75% del área libre no podrá tener construcciones subterráneas, y deberá contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático. -Esta área deberá ser accesible y estar abierta a todo tipo de público en horario diurno. | <p>Aumento de altura máxima a 8 pisos (28 m).</p> |
| <p>2) Premio a la sustentabilidad urbana: conservación y protección del patrimonio.</p> | <p>Conservación de edificaciones de valor patrimonial existentes en el predio, que no estén explícitamente protegidas por el PRCP y/o por el CMN.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Por cada 1 m² de edificación patrimonial que se conserve, se premiará con 2 m² adicionales de ocupación de suelo. | <p>Aumento del coeficiente de ocupación de suelo en un 0,1.</p> |

b) ZEMol N° 4 Hospital Luis Calvo Mackenna

Se propone aumentar la altura, constructibilidad y ocupación de suelo permitidos a cambio de incentivos normativos que favorezcan la liberación de suelo y creación de áreas verdes.

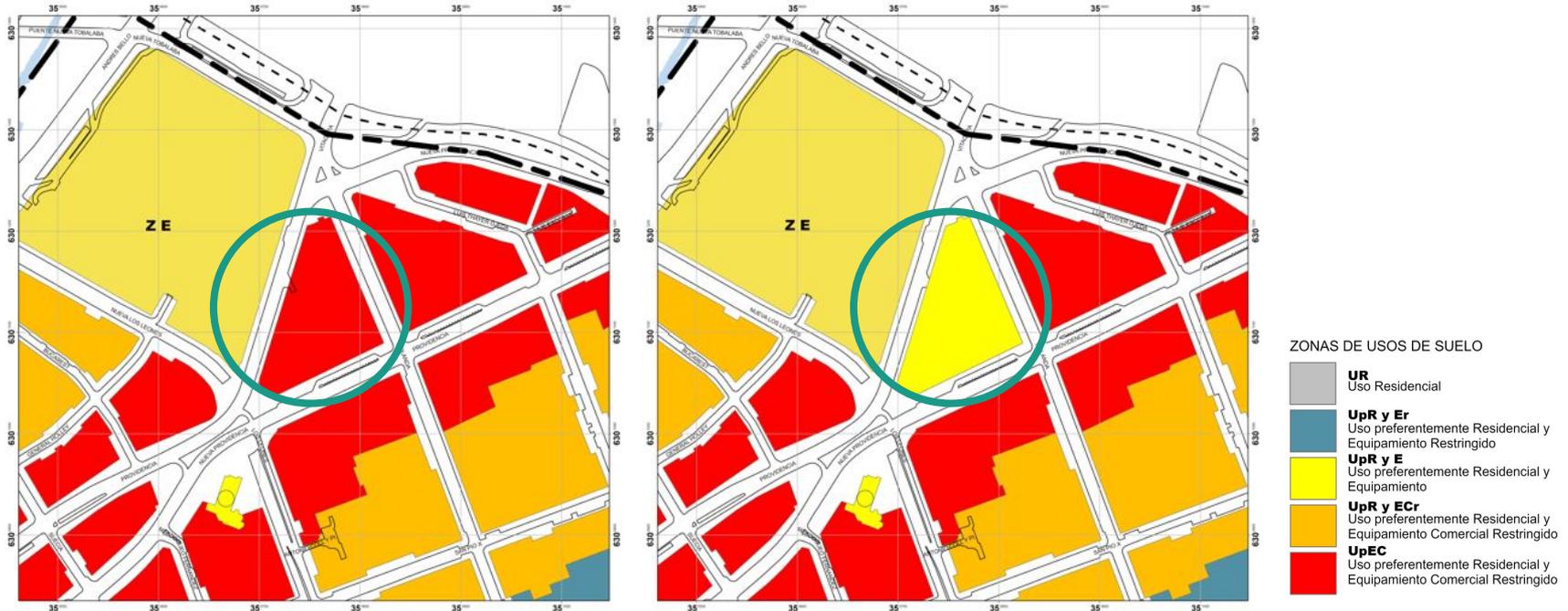


| Incentivo Normativo | Condición (C) | Premio (P) |
|--|--|---|
| 1) Premio a la generación de espacios privados de uso público al interior del predio. | Habilitación de un área libre con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none">-Por cada área libre proyectada con un superficie equivalente a un 2,5% del predio, se podrá incrementar la altura máxima permitida en 5,25 m.-El área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural.-Al menos un 50% del área libre deberá contemplar áreas verdes, con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático. | Aumento de altura máxima a 8 pisos (28 m) y aumento del coeficientes de constructibilidad de hasta 0,5. |
| 2) Premio a la sustentabilidad urbana: gestión de estacionamientos | No se construirán estacionamientos de superficie en el primer piso, con excepción de aquellos destinados a servicios de urgencia, abastecimiento y operación del establecimiento y/o a personas con discapacidad. | Aumento del coeficiente de ocupación de suelo en un 0,1. |

c) En las ZEMol de Salud se permitirá la actividad “hogares de acogida como complemento a equipamiento de salud”. Con esto se favorece la creación de alojamientos temporales en estos predios, incrementando la calidad de vida de pacientes y sus familias.

| ZEMol y/o ZIM Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal y/o Zona de Interés Metropolitano | | |
|---|--|---|
| USO | ACTIVIDADES ESPECÍFICAS | |
| | PERMITIDAS | PROHIBIDAS |
| 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, hostales;</i> - 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: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas. Solo como complemento a equipamientos de educación, salud, culto y cultura, se admitirán edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y disciplinas similares. | 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 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. |

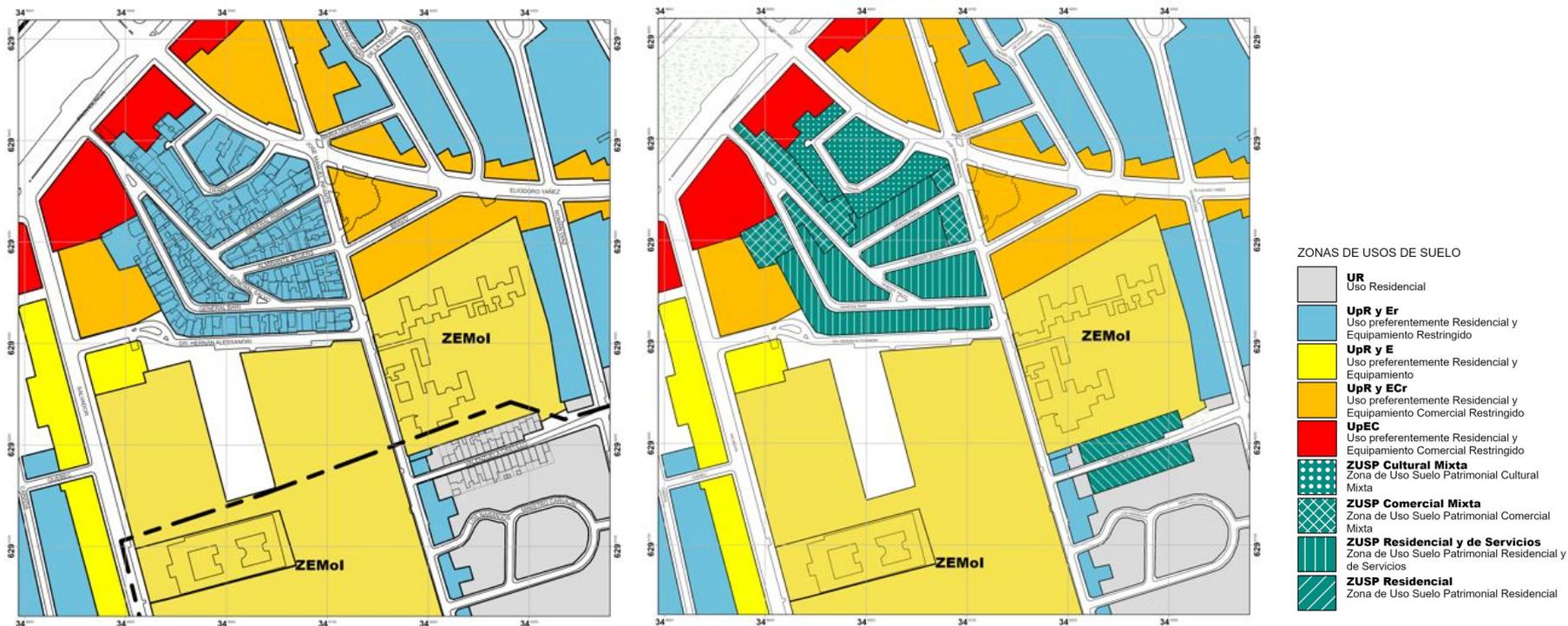
d) En el predio del Hospital Metropolitano, ubicado en la manzana entre las calles Providencia, Holanda y Vitacura, el uso de suelo está desactualizado ya que no permite usos de salud y por tanto, la renovación de su infraestructura queda restringida. Ante esto, se propone ajustar su uso de suelo cambiando la Zona a una que permita usos asociados a la salud.



2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial



Con el objetivo de proteger los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol de Salud, se propone elaborar nuevas Zonas de Usos de Suelo Patrimonial (ZUSP) adecuando las actividades permitidas a sus condiciones de edificación, espacio público y vocación. Además, se deroga el artículo de excepción 6.1.09. para estos sectores, el cual permite actividades que en ciertos casos degradan los inmuebles, ya que son incompatibles con las edificaciones existentes.



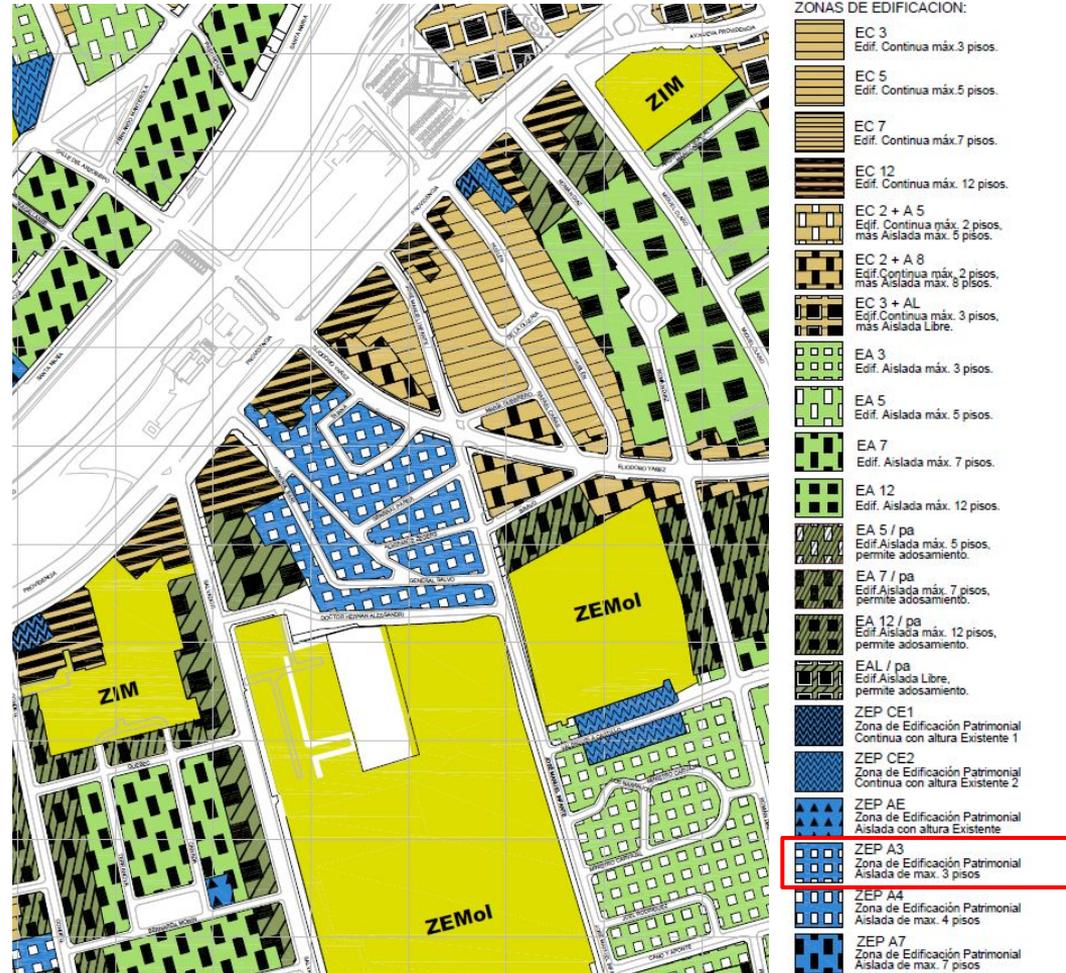
| Zona Patrimonial | ZUSP Propuesta | Principales cambios |
|--|---------------------------------|---|
| ZCH Conjunto calle Triana | ZUSP Cultural Mixta | Permite actividades residenciales, de servicios, científicas, de culto y cultura, de educación, y otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán salones de té y cafetería sin patente de alcohol y con patente de alcohol solo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicio. En relación a los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol, estos se permitirán sólo como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, y servicios, tales como galerías, museos, oficinas y otras actividades similares. Además, se incorpora la actividad co-work. |
| ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile | ZUSP Comercial Mixta | Permite actividades residenciales, de servicios, científicas, sociales, de culto y cultura, así como otras actividades comerciales afines al carácter de este sector. Se permitirán restaurantes diurnos y nocturnos y salones de té y cafeterías. Además, se incorpora la actividad co-work. |
| | ZUSP Residencial y de Servicios | Permite usos compatibles con el uso residencial, tales como oficinas, servicios artesanales y profesionales. Se prohibirán los restaurantes diurnos y nocturnos, con o sin patente de alcohol. Se permitirán únicamente salones de té y cafeterías sin patente de alcohol. |
| ZT Población Caja del Seguro Obrero | ZUSP Residencial | Se permiten actividades exclusivamente residenciales, servicios artesanales y profesionales, así como algunos equipamientos sociales. |

3. Ajuste de Zona de Edificación Patrimonial



En la etapa de diagnóstico se detectó que la ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile presenta edificaciones pareadas, la cual no está contemplada en la Zona de Edificación del sector. Dado lo anterior, se ajusta la Zona de Edificación Patrimonial Aislada de máximo 3 pisos (ZEP A3) para que permita la agrupación continua, pareada y/o aislada. Asimismo, se aumenta la ocupación de suelo permitida en 0,1, que de acuerdo al diagnóstico, corresponde a lo que existe en gran parte de las ZT y ZCH.

Con este ajuste, la norma acoge las tipologías que actualmente existen en estos sectores.



| | ZEP | AGRUP. | COS | ALTURA | CC | DENS. |
|-----------|---|---|------------|--------------------|-----|--------------------------------|
| EXISTENTE | AISLADO DE MÁXIMO 3 PISOS ZEP A3 | AISLADO | 0,5 | 3 pisos 9 m | 1,2 | 195 viviendas / hectárea |
| PROPUESTO | AISLADO DE MÁXIMO 3 PISOS ZEP A3 | AISLADO PAREADO CONTINUO | 0,6 | 3 pisos 9 m | 1,2 | 195 viviendas / hectárea |

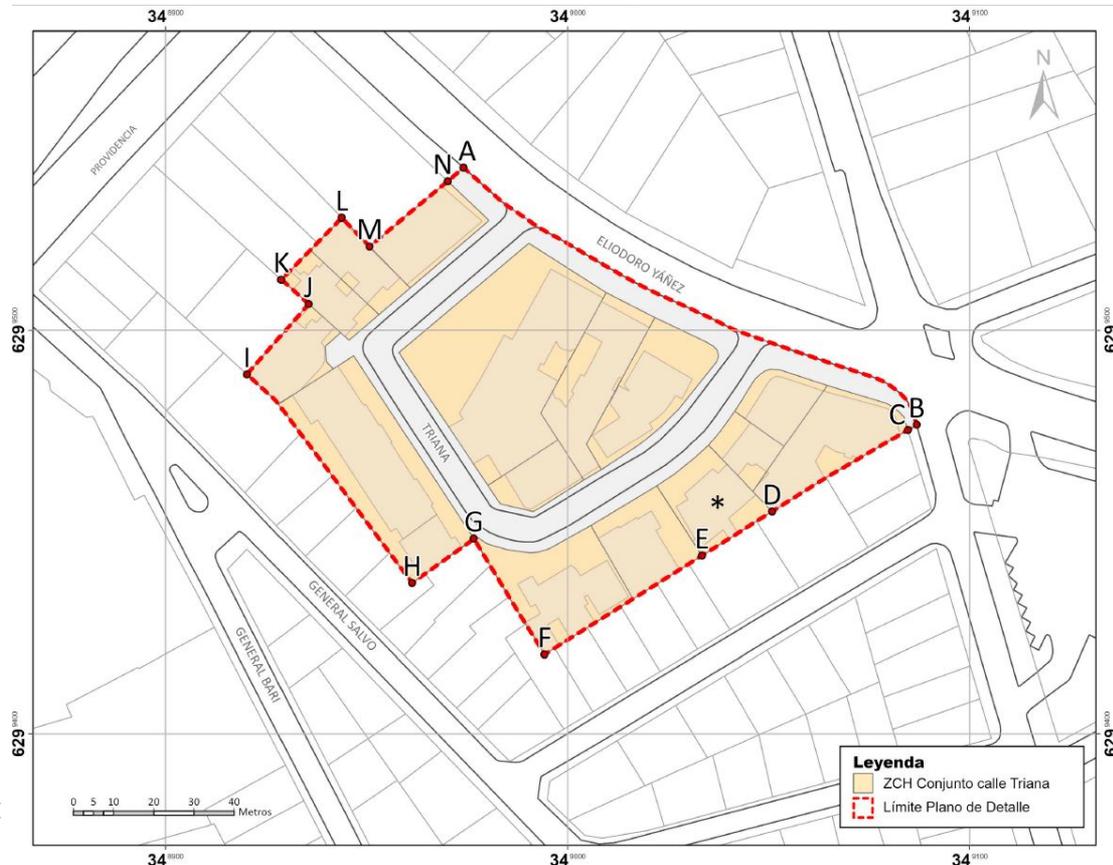


4. Elaboración de Plano de Detalle

Plano de Detalle ZCH Conjunto Calle Triana

Objetivo general: Conservar el patrimonio edificado y promover el mejoramiento del espacio público, con el fin de fomentar el carácter cultural y las actividades económicas de la ZCH Conjunto calle Triana.

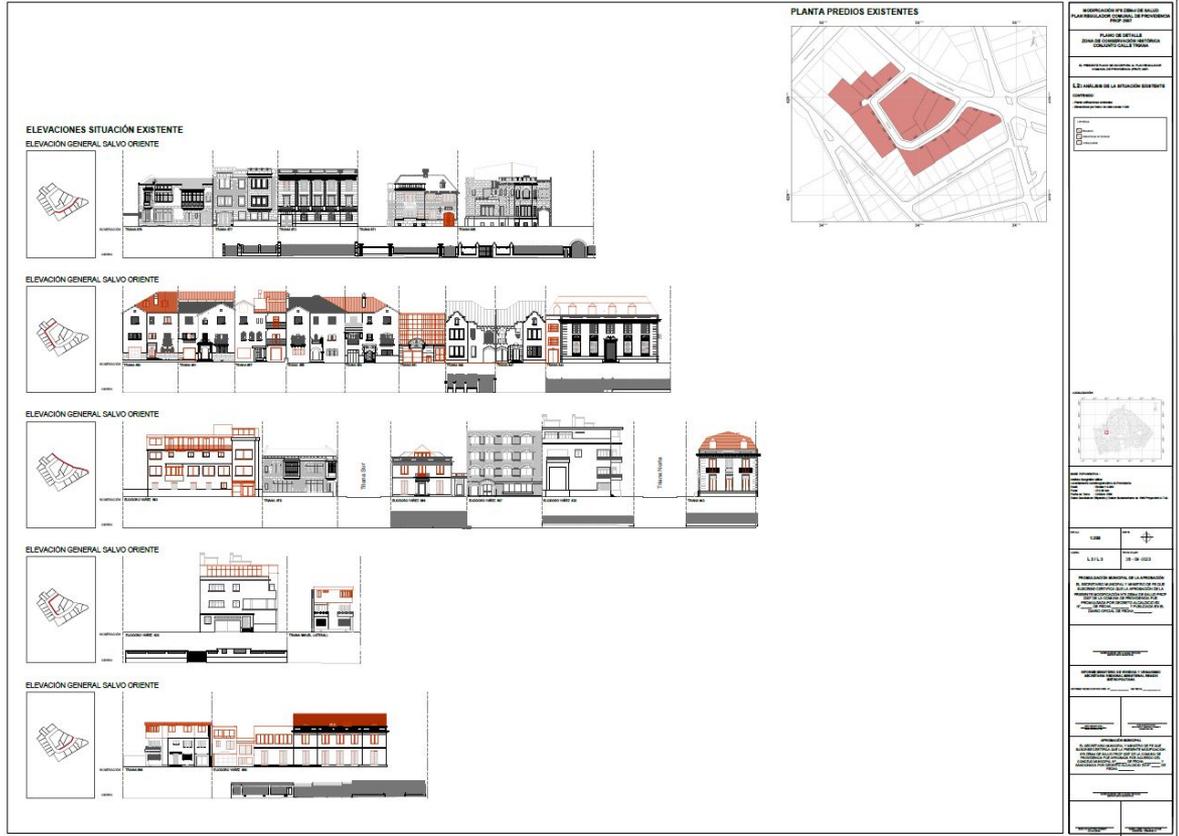
Límite:



Normas para la edificación

Lineamientos generales:

- Conservación de la edificación y no alteración de las características formales de los inmuebles.
- Ejecución de ampliaciones únicamente al fondo de los predios.
- Prohibición de construcciones e intervenciones en el antejardín.
- Definición de normas para los cierros y la publicidad.



Normas para el espacio público

Lineamientos generales:

- Diseño de una calle viva, preferentemente a nivel.
- Integración de una franja multiuso con criterios de arborización y paisajismo sustentable.
- Mantenimiento de antejardines abiertos y generación de nuevos espacios privados de uso público.
- Conservación y densificación de la masa arbórea y el aumento de las superficies permeables.

LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE

Plano de límites
Escala 1:1.000

Tabla de descripción de puntos

| Punto | Coordenadas UTM | Descripción |
|-------|-----------------|-------------------------------|
| 1 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 2 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 3 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 4 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 5 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 6 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 7 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 8 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 9 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 10 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 11 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 12 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 13 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 14 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 15 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 16 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 17 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 18 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 19 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 20 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 21 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 22 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 23 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 24 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 25 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 26 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 27 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 28 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 29 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 30 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 31 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 32 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 33 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 34 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 35 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 36 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 37 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 38 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 39 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 40 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 41 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 42 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 43 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 44 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 45 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 46 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 47 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 48 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 49 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |
| 50 | 485000, 1000000 | Inicio de la línea de límites |

ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE

Planta
Escala 1:500

LINEAMIENTOS ESPACIO PÚBLICO

Planta de lineamientos
Escala 1:1.000

Lineamientos Acceso

1. Instalación de cruces peatonales.
2. Límites de cruces peatonales.
3. Implementar alineación de semáforo de tráfico (ondas continuas, etc.).
4. Alineación de la superficie permeable (pavimentación permeable, adoquines, baldosa, baldosa de plástico, etc.).

Lineamientos Área Interior

1. Reconfiguración de calles: crear y mejorar la distribución de una calle peatonal y aumento de áreas verdes.
2. Instalación de mobiliario urbano en áreas.
3. Realización de mejoramientos urbanos en el estado existente a través de mejoramientos de equipamiento y parámetros.
4. Normalización de reglas de tráfico.
5. Mejorar iluminación exterior.
6. Implementar alineación de tránsito de tráfico (onda verde, etc.).
7. Continuar el diseño urbano y mejorar la zona urbana.
8. Alineación de la superficie permeable (pavimentación permeable, baldosa, baldosa de plástico, etc.).

Parti A.A. Situación existente (Escala 1:200)

Parti B.B. Situación existente (Escala 1:200)

Parti C.C. Situación existente (Escala 1:200)

Parti A.A. Situación propuesta (Escala 1:200)

Parti B.B. Situación propuesta (Escala 1:200)

Parti C.C. Situación propuesta (Escala 1:200)

INFORMACIÓN DE DATOS DE OBRAS
PLAN DE LINEAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO
Escala 1:1.000

PLANO DE LINEAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO
Escala 1:1.000

1. Límites de la zona de estudio

2. Límites de la zona de estudio

3. Límites de la zona de estudio

4. Límites de la zona de estudio

5. Límites de la zona de estudio

6. Límites de la zona de estudio

7. Límites de la zona de estudio

8. Límites de la zona de estudio

9. Límites de la zona de estudio

10. Límites de la zona de estudio

11. Límites de la zona de estudio

12. Límites de la zona de estudio

13. Límites de la zona de estudio

14. Límites de la zona de estudio

15. Límites de la zona de estudio

16. Límites de la zona de estudio

17. Límites de la zona de estudio

18. Límites de la zona de estudio

19. Límites de la zona de estudio

20. Límites de la zona de estudio

21. Límites de la zona de estudio

22. Límites de la zona de estudio

23. Límites de la zona de estudio

24. Límites de la zona de estudio

25. Límites de la zona de estudio

26. Límites de la zona de estudio

27. Límites de la zona de estudio

28. Límites de la zona de estudio

29. Límites de la zona de estudio

30. Límites de la zona de estudio

31. Límites de la zona de estudio

32. Límites de la zona de estudio

33. Límites de la zona de estudio

34. Límites de la zona de estudio

35. Límites de la zona de estudio

36. Límites de la zona de estudio

37. Límites de la zona de estudio

38. Límites de la zona de estudio

39. Límites de la zona de estudio

40. Límites de la zona de estudio

41. Límites de la zona de estudio

42. Límites de la zona de estudio

43. Límites de la zona de estudio

44. Límites de la zona de estudio

45. Límites de la zona de estudio

46. Límites de la zona de estudio

47. Límites de la zona de estudio

48. Límites de la zona de estudio

49. Límites de la zona de estudio

50. Límites de la zona de estudio

51. Límites de la zona de estudio

52. Límites de la zona de estudio

53. Límites de la zona de estudio

54. Límites de la zona de estudio

55. Límites de la zona de estudio

56. Límites de la zona de estudio

57. Límites de la zona de estudio

58. Límites de la zona de estudio

59. Límites de la zona de estudio

60. Límites de la zona de estudio

61. Límites de la zona de estudio

62. Límites de la zona de estudio

63. Límites de la zona de estudio

64. Límites de la zona de estudio

65. Límites de la zona de estudio

66. Límites de la zona de estudio

67. Límites de la zona de estudio

68. Límites de la zona de estudio

69. Límites de la zona de estudio

70. Límites de la zona de estudio

71. Límites de la zona de estudio

72. Límites de la zona de estudio

73. Límites de la zona de estudio

74. Límites de la zona de estudio

75. Límites de la zona de estudio

76. Límites de la zona de estudio

77. Límites de la zona de estudio

78. Límites de la zona de estudio

79. Límites de la zona de estudio

80. Límites de la zona de estudio

81. Límites de la zona de estudio

82. Límites de la zona de estudio

83. Límites de la zona de estudio

84. Límites de la zona de estudio

85. Límites de la zona de estudio

86. Límites de la zona de estudio

87. Límites de la zona de estudio

88. Límites de la zona de estudio

89. Límites de la zona de estudio

90. Límites de la zona de estudio

91. Límites de la zona de estudio

92. Límites de la zona de estudio

93. Límites de la zona de estudio

94. Límites de la zona de estudio

95. Límites de la zona de estudio

96. Límites de la zona de estudio

97. Límites de la zona de estudio

98. Límites de la zona de estudio

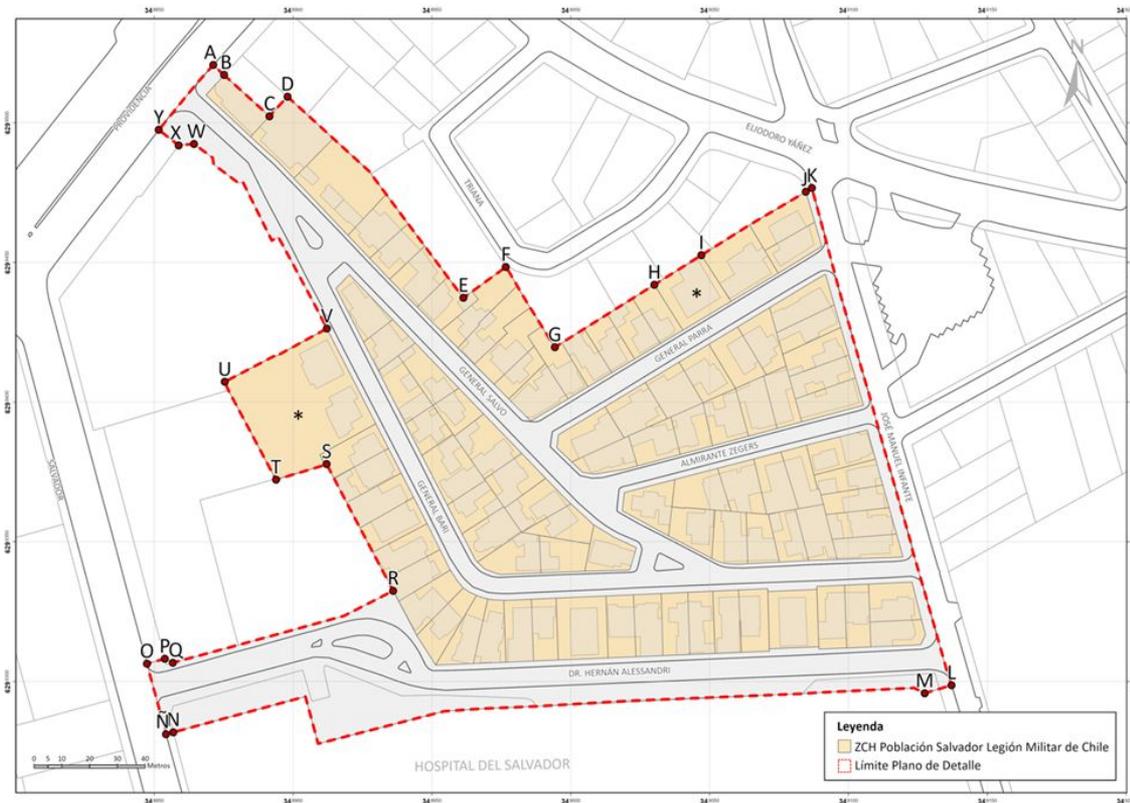
99. Límites de la zona de estudio

100. Límites de la zona de estudio

Plano de Detalle ZCH Población Salvador Legión Militar de Chile

Objetivo general: Proteger las edificaciones existentes y promover el mejoramiento del espacio público aumentando sus áreas verdes, con el fin de fomentar el carácter residencial y comercial mixto del barrio.

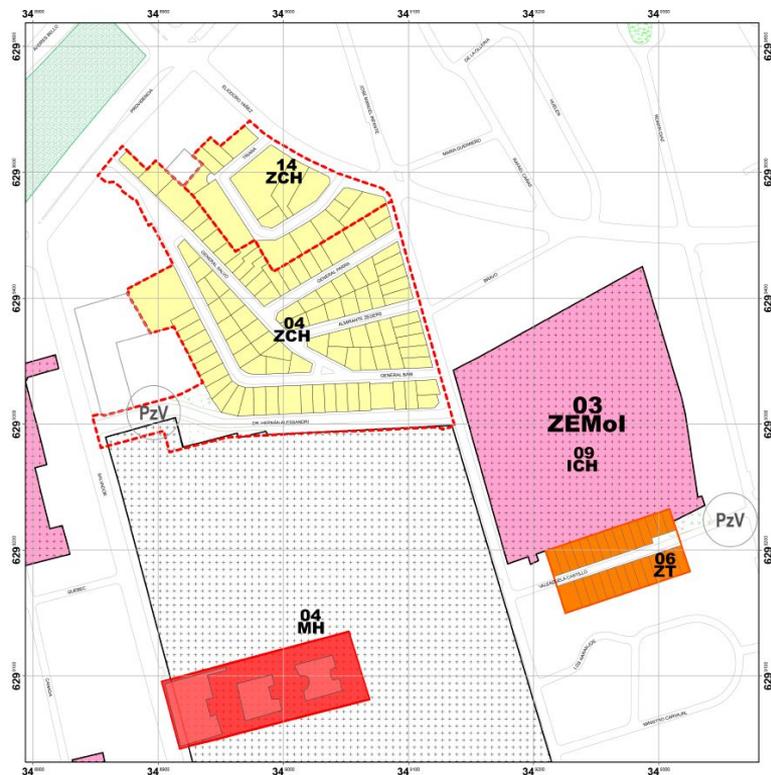
Límite:





5. Cambio Plano Patrimonio

Se incorpora a la lámina de Áreas, Zonas e Inmuebles protegidos del PRCP 2007 los polígonos de los Planos de Detalle para las ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile y ZCH 14 Conjunto calle Triana.



soyprovidencia