

PLAN REGULADOR COMUNAL

SESIÓN ORDINARIA N° 83 DE 13 DE JUNIO DE 2023

ACUERDO N°778: POR UNANIMIDAD, SE ACUERDA APROBAR LOS SIGUIENTES TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LA MODIFICACIÓN N° 8 ZEMOI DE SALUD:

1. MODIFICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PREDIOS ZEMOI DE SALUD Y DEL PREDIO DEL HOSPITAL METROPOLITANO, DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:
 - a. PARA LA ZEMOI N° 2 HOSPITAL DEL SALVADOR E INSTITUTO NACIONAL DEL TÓRAX SE PERMITIRÁ EL AUMENTO DE LOS SIGUIENTES PARÁMETROS NORMATIVOS, CONDICIONADOS A LA INCORPORACIÓN DE INCENTIVOS QUE CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SUSTENTABILIDAD URBANA:
 - i. AUMENTO DE LA ALTURA HASTA 3 PISOS SOBRE LA NORMA BASE, QUE PERMITE 5 PISOS.
 - ii. AUMENTO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 0,1 SOBRE LA NORMA BASE, QUE PERMITE 0,4.
 - b. PARA LA ZEMOI N° 4 HOSPITAL LUIS CALVO MACKENNA SE PERMITIRÁ EL AUMENTO DE LOS SIGUIENTES PARÁMETROS NORMATIVOS, CONDICIONADOS A LA INCORPORACIÓN DE INCENTIVOS QUE CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SUSTENTABILIDAD URBANA:
 - i. AUMENTO DE LA ALTURA HASTA 3 PISOS SOBRE LA NORMA BASE, QUE PERMITE 5 PISOS.
 - ii. AUMENTO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 0,1 SOBRE LA NORMA BASE, QUE PERMITE 0,4.
 - iii. AUMENTO DEL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD DE 0,5 SOBRE LA NORMA BASE, QUE PERMITE 2,0.
 - c. PARA LA ZEMOI N° 3 INSTITUTO NACIONAL DE GERIATRÍA SE PROPONE MANTENER LAS NORMAS URBANÍSTICAS EXISTENTES.
 - d. CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO DEL HOSPITAL METROPOLITANO DE ZONA DE USO PREFERENTEMENTE DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL (UPEC) A ZONA DE USO PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO (UPR Y E), RECONOCIENDO SU USO ACTUAL.
2. ELABORAR NUEVAS ZONAS DE USO DE SUELO PATRIMONIAL (ZUSP) PARA LOS BARRIOS PATRIMONIALES ALEDAÑOS A LAS ZEMOI N° 2 HOSPITAL DE SALVADOR Y N° 3 INSTITUTO NACIONAL DE GERIATRÍA, BAJO LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
 - a. PARA LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONJUNTO CALLE TRIANA SE PROPONE LA CREACIÓN DE UNA ZUSP MIXTA CULTURAL, QUE PERMITA 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. 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, OFICINAS, GALERÍAS, MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES SIMILARES.
 - b. PARA LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE SE PROPONE LA CREACIÓN DE DOS SUBZONAS:

PLAN REGULADOR COMUNAL

- i. ZUSP COMERCIAL MIXTA, UBICADA EN EL SECTOR NORTE DE LA CALLE GENERAL SALVO, HACIA PROVIDENCIA, Y AL ORIENTE DE LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, HACIA LA CALLE JOSÉ MANUEL INFANTE, QUE PERMITA 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 CON PATENTE DE ALCOHOL.
 - ii. ZUSP MIXTA RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS, UBICADA EN EL RESTO DE LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, QUE PERMITA LOS 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.
 - c. PARA LA ZONA TÍPICA POBLACIÓN CAJA DEL SEGURO OBRERO SE PROPONE LA CREACIÓN DE UNA ZUSP RESIDENCIAL, CON ACTIVIDADES EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIALES Y DE SERVICIOS ARTESANALES Y PROFESIONALES.
 - d. EN ESTAS TRES ZONAS SE DEJARÁ SIN EFECTO EL ARTICULO 6.1.09 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA.
3. ELABORAR PLANOS DE DETALLE Y AJUSTAR LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL EN LAS ZCH POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE Y CONJUNTO CALLE TRIANA, BAJO LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
- a. PARA LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONJUNTO CALLE TRIANA SE PROPONE LA ELABORACIÓN DE UN PLANO DE DETALLE ENFOCADO EN CONSERVAR EL PATRIMONIO EDIFICADO Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.
 - b. PARA LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA POBLACIÓN SALVADOR LEGIÓN MILITAR DE CHILE SE PROPONE LA ELABORACIÓN DE UN PLANO DE DETALLE ENFOCADO EN LA MANTENCIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LAS ÁREAS VERDES.

ACUERDO N°779: POR UNANIMIDAD Y DADO LOS ASPECTOS A QUE SE REFIERE EL ACUERDO N° 778 PRECEDENTE, SE ACUERDA ACOGER LA OBSERVACION INGRESO EXTERNO N° 4.223 DE 19 DE MAYO DE 2023, DE DON CHRISTIAN MATZNER THOMSEN Y APROBAR LA PROPOSICIÓN DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN QUE CONSTA EN DOCUMENTO ANEXO VI, EL QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO.

2.- Ingreso N°4.475 de 25 de mayo de 2023, de los vecinos Gonzalo Quezada y María Alejandra Leiva, se solicitan 5 cosas. Primero, en relación a los predios ZEMol, se pronuncian a favor de la alternativa 1; en cuanto a los usos de suelo en la ZCH de Triana también se pronuncian a favor de la alternativa 1, al igual que en la ZCH Los Generales; en la ZT Valenzuela Castillo se pronuncian a favor de la alternativa 2; por último, solicitan elaborar un proyecto urbano para las ZCH de Triana y Los Generales con el objetivo de recuperar ambos barrios. Se propone acoger parcialmente: el primer tema se acoge porque en relación a los predios ZEMol los términos del anteproyecto toman en consideración la alternativa 1; el segundo tema se acoge ya que respecto de los usos de suelo en Triana los términos del anteproyecto toman en consideración la alternativa 1; el tercer tema no se acoge porque en relación a los usos de suelo en Los Generales los términos del anteproyecto toman en consideración la alternativa 2, la que tiene dos subzonas; el cuarto punto se acoge ya que en relación a los usos de suelo en Valenzuela Castillo los términos del anteproyecto toman en consideración la alternativa 2; finalmente se acoge el quinto punto porque en relación a la recuperación de las ZCH se elaborarán planos de detalle en ambos barrios con el fin de proteger tanto el patrimonio edificado como el mejoramiento del espacio público.

PLAN REGULADOR COMUNAL

ACUERDO N°780: POR UNANIMIDAD Y DADO LOS ASPECTOS A QUE SE REFIERE EL ACUERDO N° 778 PRECEDENTE, SE ACUERDA ACOGER PARCIALMENTE LA OBSERVACION INGRESO EXTERNO N° 4.475 DE 25 DE MAYO DE 2023, DE DON GONZALO QUEZADA A. Y DOÑA MARIA ALEJANDRA LEIVA R. Y APROBAR LA PROPOSICIÓN DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN QUE CONSTA EN DOCUMENTO ANEXO VI, EL QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO.

3.- Ingreso N°4.474 de 25 de mayo de 2023, del vecino Agustín Gálvez, se propone acoger parcialmente. La primera se acoge parcialmente ya que en relación a los usos de suelo en la ZT Valenzuela Castillo los términos del anteproyecto toman en consideración la alternativa 2 y en relación a los usos de suelo en la ZCH Los Generales los términos del anteproyecto toman en consideración la alternativa 2, dejando la mayoría de las zonas sin usos comerciales nocturnos; la segunda solicitud se acoge parcialmente puesto que las patentes de alcohol se restringen en barrios patrimoniales cercanos al Hospital del Salvador. Aquí hay una explicación: propone prohibir las patentes de alcohol en el radio de una cuadra de todo el hospital y no se están haciendo modificaciones en los sectores sur ni poniente, esas zonas no se están considerando y por eso se acoge parcialmente, es solo en los barrios patrimoniales.

ACUERDO N°781: POR UNANIMIDAD Y DADO LOS ASPECTOS A QUE SE REFIERE EL ACUERDO N° 778 PRECEDENTE, SE ACUERDA ACOGER PARCIALMENTE LA OBSERVACION INGRESO EXTERNO N° 4.474 DE 25 DE MAYO DE 2023, DE DON AGUSTIN GALVEZ Y APROBAR LA PROPOSICIÓN DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN QUE CONSTA EN DOCUMENTO ANEXO VI, EL QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO.

4.- Ingreso N°4.470 de 25 de mayo de 2023, de Alberto Vargas, Director del Servicio de Salud Metropolitano Oriente, que solicita para el Hospital del Salvador aumentar el coeficiente de constructibilidad de 2 a 2,5 y evaluar la eliminación del requisito de incentivos; incorporar el cambio de uso de suelo para el predio del Hospital Metropolitano ubicado en calle Holanda 50. Se propone acoger parcialmente porque no se acoge el aumento de constructibilidad para el predio Hospital del Salvador de 2 a 2,5 ya que no coincide con el objetivo general de la modificación; el segundo punto tampoco se acoge, se estima que con el objetivo de proteger los barrios aledaños es necesario incorporar los incentivos de sustentabilidad urbana a la propuesta para incentivar el uso del espacio público y permitir el paso peatonal dentro de la macromanzana del Salvador; el tercer punto se acoge, los términos del anteproyecto toman en consideración el cambio de uso de suelo para el predio del Hospital Metropolitano ubicado en calle Holanda 50.

ACUERDO N°782: POR UNANIMIDAD Y DADO LOS ASPECTOS A QUE SE REFIERE EL ACUERDO N° 778 PRECEDENTE, SE ACUERDA ACOGER PARCIALMENTE LA OBSERVACION INGRESO EXTERNO N° 4.470 DE 25 DE MAYO DE 2023, DE DON ALBERTO VARGAS PEYREBLANQUE, DIRECTOR SERVICIO DE SALUD METROPOLITANO ORIENTE Y APROBAR LA PROPOSICIÓN DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN QUE CONSTA EN DOCUMENTO ANEXO VI, EL QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO.

Precisa que dentro de la Imagen Objetivo no estaba considerado el Hospital Metropolitano, pero la idea de la Imagen Objetivo en este proceso es justamente tener una visión de desarrollo y se estimó que estaba dentro de la materia y es el Concejo el que en este momento decide cuáles son las materias que se deben incorporar en el anteproyecto. Espera, por tanto, incorporarlo en la Evaluación Ambiental Estratégica que se está haciendo y que el informe de la Seremi sea favorable con ese punto.

La Sra. Alcaldesa agrega que además es muy importante porque no tiene sentido frenar cualquier modificación que requiera el Hospital Metropolitano sencillamente porque en el plan regulador no está considerado que eso sea equipamiento cuando en realidad está ahí desde hace 40 o 50 años. Es algo urgente.

PLAN REGULADOR COMUNAL

5.- Ingreso N°4.492 de 25 de mayo de 2023, es del vecino Manuel Ortega, que solicita considerar límite de densidad de patentes de alcohol y se propone no acoger. El fundamento es que el PRC puede regular a través de la zonificación de uso de suelo la instalación de establecimientos que requieren una patente de alcohol, pero no puede establecer densidades máximas o limitar la cantidad de patentes de alcohol por zonas.

ACUERDO N°783: POR UNANIMIDAD Y DADO LOS ASPECTOS A QUE SE REFIERE EL ACUERDO N° 778 PRECEDENTE, SE ACUERDA NO ACOGER LA OBSERVACION INGRESO EXTERNO N° 4.492 DE 25 DE MAYO DE 2023, DE DON MANUEL ORTEGA Y APROBAR LA PROPOSICIÓN DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN QUE CONSTA EN DOCUMENTO ANEXO VI, EL QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO.