





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 1292 -2012
Ingreso N° 0101721 de 04.04.2012

2231

ORD. N° _____ /

ANT.: Su Oficio N° 2534 de fecha 02.04.2012

MAT.: **PROVIDENCIA:** Informa sobre antecedentes Plan Seccional – Zona de Remodelación – Hospital del Salvador (aplicación Art. 72° al 75° LGUC y art. 2.1.15 y 2.1.40 OGUC).

SANTIAGO, 01 JUN 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ISABEL MARGARITA MANDIOLA SERRANO – ADMINISTRADORA MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

1. Mediante oficio mencionado en el Antecedente, usted ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo documentos relacionados con el Plan Seccional de Zona de Remodelación - Hospital del Salvador, en estudio, que fijará nuevas condiciones técnico urbanísticas para el área donde se emplaza el complejo de Hospitales del Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO), formado por los Hospitales Del Salvador, Instituto Nacional de Geriatria, Instituto Nacional del Tórax e Instituto de Neurocirugía, además de la Fundación para el Cáncer Arturo López Pérez, solicitando a esta SEREMI que someta a aprobación el proyecto, conforme a las disposiciones vigentes en la materia.

Los antecedentes remitidos son:

- Propuesta de Memoria Explicativa del Plan Seccional de "Zona de Remodelación complejo Hospital del Salvador"
- Plano del Estudio Declaratoria Zona de Remodelación: Plano Líneas Oficiales PRCP 2007 vigente, Lámina 1 de 5, escala 1:2.000, de fecha marzo 2012.
- Plano del Estudio Declaratoria Zona de Remodelación: Plano Líneas Oficiales Propuesto, Lámina 2 de 5, escala 1:2.000, de fecha marzo 2012.
- Plano del Estudio Declaratoria Zona de Remodelación: Plano de Usos de Suelo propuesto, Lámina 3 de 5, escala 1:2.000, de fecha marzo 2012.
- Plano del Estudio Declaratoria Zona de Remodelación: Plano de Alturas de la Edificación propuesto, Lámina 4 de 5, escala 1:2.000, de fecha marzo 2012.
- Plano del Estudio Declaratoria Zona de Remodelación: Plano Trazados Viales Propuestos, Lámina 5 de 5, escala 1:2.000, de fecha marzo 2012.

2. Al respecto se debe recordar que la iniciativa en estudio se ampara en lo establecido en los artículos 72° al 75° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, que faculta a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo para fijar de oficio Zonas de Remodelación, para lo cual se deben estudiar y aprobar Planes Seccionales del área de estudio, que en este caso se aprobarán de acuerdo al procedimiento estipulado en el artículo 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.

En la formulación de esta iniciativa se ha concordado que se contará con el apoyo del Ministerio de Salud, a través del Servicio de Salud Metropolitano Oriente, SSMO, y de la Municipalidad de Providencia, a través de su Asesoría Urbana, para el aporte de antecedentes que permitan la constitución del expediente de Plan Seccional de Zona de

Remodelación, que posteriormente esta Secretaría someterá a aprobación, de acuerdo al procedimiento pertinente.

Cabe recordar asimismo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, la confección de un Plan Seccional de Zona de Remodelación debe contar de los siguientes antecedentes:

1. Catastro de la situación existente de la zona escogida en base a uno o más planos que grafiquen lo siguiente:
 - a) Trazados viales, líneas oficiales y líneas de edificación existentes.
 - b) Características de la edificación existente con su volumetría, coeficientes y densidades.
 - c) Usos de suelo existentes.
 2. Memoria explicativa, que contenga los fundamentos de la proposición.
 3. Ordenanza del Plan, en la que se determinen las nuevas características de la zona, entre ellas el aspecto urbanístico de los usos de suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupamiento, coeficientes y alturas de edificación.
 4. Planos, que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.
3. Analizados los documentos recibidos, y considerando los compromisos asumidos por el municipio de Providencia, respecto de aportar antecedentes necesarios para constituir el expediente técnico del caso, se puede señalar que falta información importante, que deberá integrarse a la brevedad, a objeto de avanzar en el proceso de formulación del Plan. En efecto, con los antecedentes aportados se satisfacen en parte los requerimientos indicados en los puntos 2.1.a, 2.2 y 2.4 de este oficio, con algunos reparos, dado que hay aspectos que deben ser corregidos.

Por tanto los antecedentes faltantes son:

- a. Catastro de la situación existente
- b. Corrección y complemento de la Memoria Explicativa
- c. Ordenanza del Plan
- d. Corrección del o los planos que grafiquen las nuevas condiciones de la zona
- e. Antecedentes relativos al Estudio de Capacidad Vial y
- f. Antecedentes para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Se hace presente que es necesario que los documentos corregidos y faltantes que se remitan sean, a lo menos, en una copia en papel y una copia digital.

4. Respecto de los documentos necesarios y los recibidos se puede observar lo siguiente:
- a. Catastro de la situación existente
No se presentó. Se deberá preparar la información en función de los requerimientos establecidos en el artículo 2.1.15 de la OGUC.
 - b. Memoria Explicativa:
En el documento "Memoria Explicativa" presentado, se deben eliminar las referencias a exigencias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, respecto del área de estudio, (la que debe quedar claramente definida) por cuanto en la actualidad a dicho instrumento no le asiste atribución respecto de los equipamientos; en cuanto a las referencias al Plan Regulador Comunal, PRC, estas deben ser específicas a las materias que se desea resaltar; al referirse a las normas se debe corregir el concepto de "coeficiente de ocupación de suelo" en los pisos superiores, remplazándolo por el concepto de "coeficiente de ocupación de los pisos superiores"; en el Cuadro Resumen del punto 4.1, aclarar el coeficiente de ocupación de suelo y de los pisos superiores, especificándolos por pisos; en el punto 5 Vialidad, en las vías indicadas en C y D, indicar cual es el ancho mínimo entre líneas oficiales y en el caso de la vía indicada en letra E aclarar el alcance de la frase "Se modifica línea oficial de propiedad al sur, se regulariza su trazado...", ya que al parecer se estaría afectando a utilidad pública. Al respecto se deberá aclarar si esa vía tenía afectación vigente al 22.01.2012, en cuyo caso no podría afectarse nuevamente. En el punto 6 se debe considerar que se debe eliminar no solo uno de los tramos proyectados de la vía Nueva Valenzuela Castillo, sino ambos, ya que caducó su afectación a utilidad pública el 23.01.2012, y la única forma de incluirla sería que estuviera materializada



y recibida su urbanización, por tanto incorporada al dominio nacional de uso público; además el punto 6 se debe reformular de acuerdo a lo que se realizará en las materias de Estudio de Capacidad Vial y de Evaluación Ambiental.

Se debe incorporar información y antecedentes respecto del monumento histórico existente dentro del área de estudio. En general se recomienda incorporar además imágenes de este inmueble y del área de estudio en general, que permitan caracterizar el área.

c. Ordenanza del Plan

No se presentó. Se deberá incorporar una propuesta de Ordenanza que establezca las normas a aplicar en el área de estudio, independiente del PRC de Providencia.

d. Planos presentados.

En general se deberá graficar claramente el área de estudio, especificando mediante puntos y líneas, el polígono del Plan Seccional. Asimismo se debe incluir una viñeta que de cuenta del proceso de aprobación que corresponde realizar, sin referencias al municipio de Providencia, por cuanto el titular del proyecto es esta SEREMI.

El Plano denominado Lámina 1 de 5, que debería pasar a formar parte del Catastro de la Situación Existente, debe ser corregido, en cuanto a eliminar la vía "Nueva Valenzuela Castillo" y los antejardines asociados a ella, dado que como se señaló su afectación caducó el 23.01.2012, por lo cual será necesario efectuar el trámite de asignación de nuevas normas urbanísticas, conforme a lo prescrito en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); se deberá completar el plano con indicación de los antejardines en el predio del Hospital de Geriatria, en su frente hacia la calle José Manuel Infante; se deberá aclarar y / o eliminar, según corresponda, conceptos que no constituyan normas urbanísticas, que están incluidos en el plano y en la simbología, tales como "línea oficial de propiedad que se mantiene", "línea de cierre o propiedad existente", "línea oficial de áreas verdes", "área afecta a cesión" e identificar con su nombre (en la simbología) el Monumento Histórico que se incluye.

En tanto en lo que respecta a los planos denominados Láminas 2 de 5 al 5 de 5, que debieran contener la información referida a las nuevas condiciones de la zona de estudio, incluyen también información relativa al catastro de la situación existente; en ellas se repiten errores relativos a mantener un tramo proyectado de la vía Nueva Valenzuela Castillo, que como ya se señaló esta caducó en su afectación a utilidad pública el 23.01.2012 y no puede volver afectarse por esta vía, a menos que lo realice el municipio a través de una modificación de su PRC y proceda a la expropiación dentro de los siguientes 60 días. También en los planos señalados se mantienen errores o imprecisiones en conceptos consignados en los planos y en la simbología, que no corresponden a normas urbanísticas, tales como "línea oficial de propiedad que se mantiene", "línea de cierre o propiedad existente", "línea oficial de áreas verdes", "área afecta a cesión", "línea de cesión al libre tránsito"; además se recomienda identificar con su nombre (en la simbología) el Monumento Histórico que se incluye y eliminar las referencias a zona típica e inmuebles de conservación histórica, porque estos 2 últimos pueden ser parte del catastro de la zona adyacente al área de estudio, pero no deben ser parte del plano de las mencionadas nuevas condiciones del área de estudio. Asimismo se hace presente que en estas láminas hay discordancias respecto de la solución de trazado vial de parte de la calle Doctor Hernán Alessandri.

En general en los planos se deberá separar claramente los que correspondan al catastro y los que correspondan a la propuesta.

e. Estudio de Capacidad Vial

No se presentó. Se debe tener presente que se deberá efectuar un Análisis del Estudio de Capacidad Vial del Plan Regulador Municipal, a la luz de la presente modificación, de acuerdo a la Minuta de fecha 28.02.2011 que se acompaña, para determinar si se requiere un informe complementario o un nuevo Estudio de Capacidad Vial. La realización de este estudio fue comprometida por el municipio

f. Evaluación Ambiental Estratégica

No se presentaron antecedentes relativos al tema. En cuanto a esta Evaluación Ambiental Estratégica, corresponderá al municipio realizar un Resumen Ejecutivo de



esta iniciativa de planificación, con los fundamentos, objetivos y lineamientos a proponer, para empezar a contactar y coordinarse con los servicios que sean competentes en las materias del Plan Seccional en estudio, lo que luego se coordinará desde la SEREMI MINVU RM.

5. En consecuencia y para avanzar en la definición de la propuesta de Plan Seccional de Zona de Remodelación del sector Hospital del Salvador, en la comuna de Providencia, se deberá corregir, aclarar y completar los aspectos observados en los puntos precedentes, incorporando además las observaciones que pudieran emanar del SSMO a la misma propuesta en análisis, remitiendo los antecedentes definitivos a esta SEREMI en un ejemplar impreso y un archivo digital. De ser necesario se podrá programar reuniones de coordinación con profesionales de la Asesoría Urbana municipal y del Equipo de Planificación Comunal de esta SEREMI, lo que podrá ser concordado telefónicamente.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

B A OM
FBP / FKS / EGB / eat

Incluye: Copia de Minuta de fecha 28.02.2011 sobre Estudio de Capacidad Vial.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

EGB 14.05.2012