

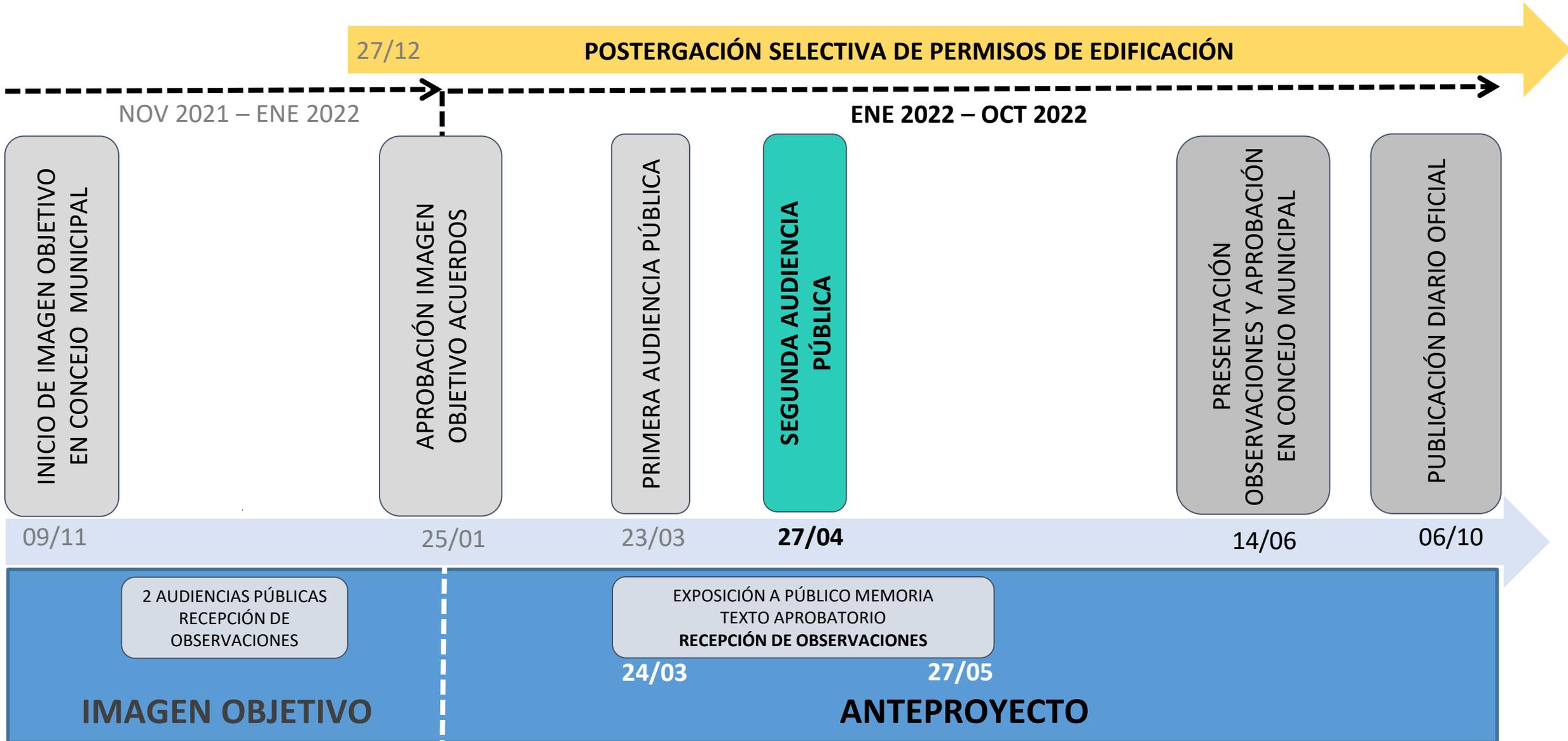


Plan Regulador Comunal de Providencia  
MODIFICACIÓN N° 6 - AJUSTES DE USO DE SUELO  
**ANTEPROYECTO**

**SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA**

27 abril 2022

# 1. CRONOGRAMA



## **2. OBJETIVO GENERAL**

**El objetivo general de la Modificación N° 6 es realizar ajustes de uso de suelo en distintas zonas de la comuna para controlar los efectos negativos que producen algunas actividades específicas y ajustar detalles formales en los cuadros de uso de suelo.**

### 3. RESUMEN ETAPA IMAGEN OBJETIVO

#### I. Temas abordados en la Imagen Objetivo

- Apart-hoteles y black-kitchen.
- Modificación normas urbanísticas Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMoI).
- Ajuste cuadros de uso de suelo “salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares”.

#### II. Presentación Imagen Objetivo a la comunidad



Dos Audiencias Públicas,  
24 de noviembre y  
1 de diciembre 2021



Transmisión por Facebook live

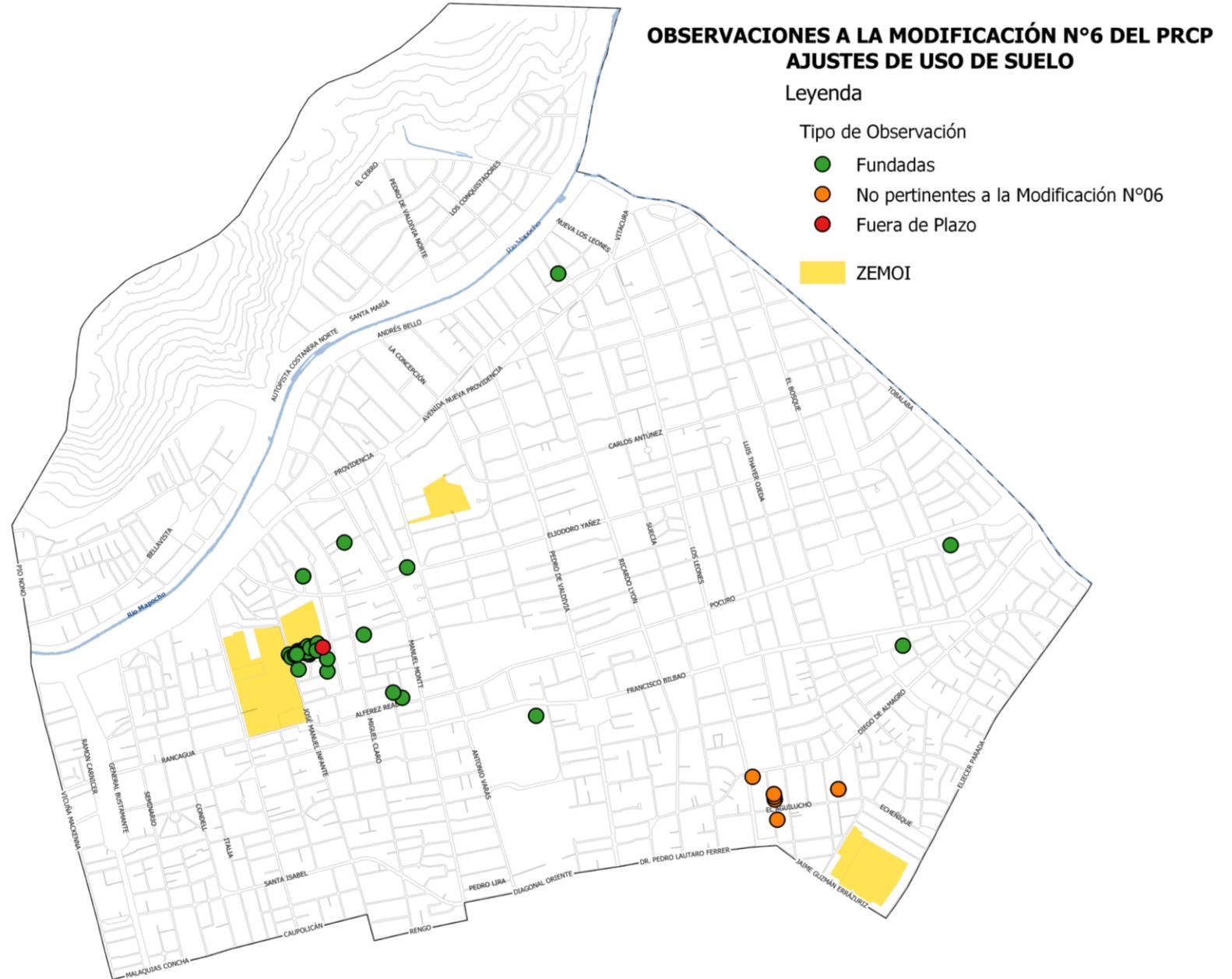


Exposición frontis Municipio y sitio web



### III. Recepción de Observaciones

- Se recibieron 88 observaciones:
- 68 de normas ZEMOI de salud
- 1 de apart-hoteles
- 1 de black-kitchen
- 4 de observaciones generales
  
- 14 solicitudes de modificación en el Barrio El Aguilucho



## **4. ACUERDOS IMAGEN OBJETIVO**

**El 25 de enero 2022 el Concejo Municipal mediante el acuerdo N °242 se pronunció sobre los términos para la elaboración del Anteproyecto de la Modificación N°6 Ajustes de Uso de Suelo:**

- **Considerando las observaciones recibidas respecto a la modificación de las normas de las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) de salud, se acuerda que este tema se abordará en una siguiente modificación al PRCP.**
- **La solicitud de modificación para el Barrio El Aguilucho no es materia de la Modificación N° 6, pero se abordará en una próxima modificación al PRCP.**

## **5. ANTEPROYECTO:**

**Según el acuerdo N °242 del 25 de enero del 2022, los términos para la elaboración del Anteproyecto son:**

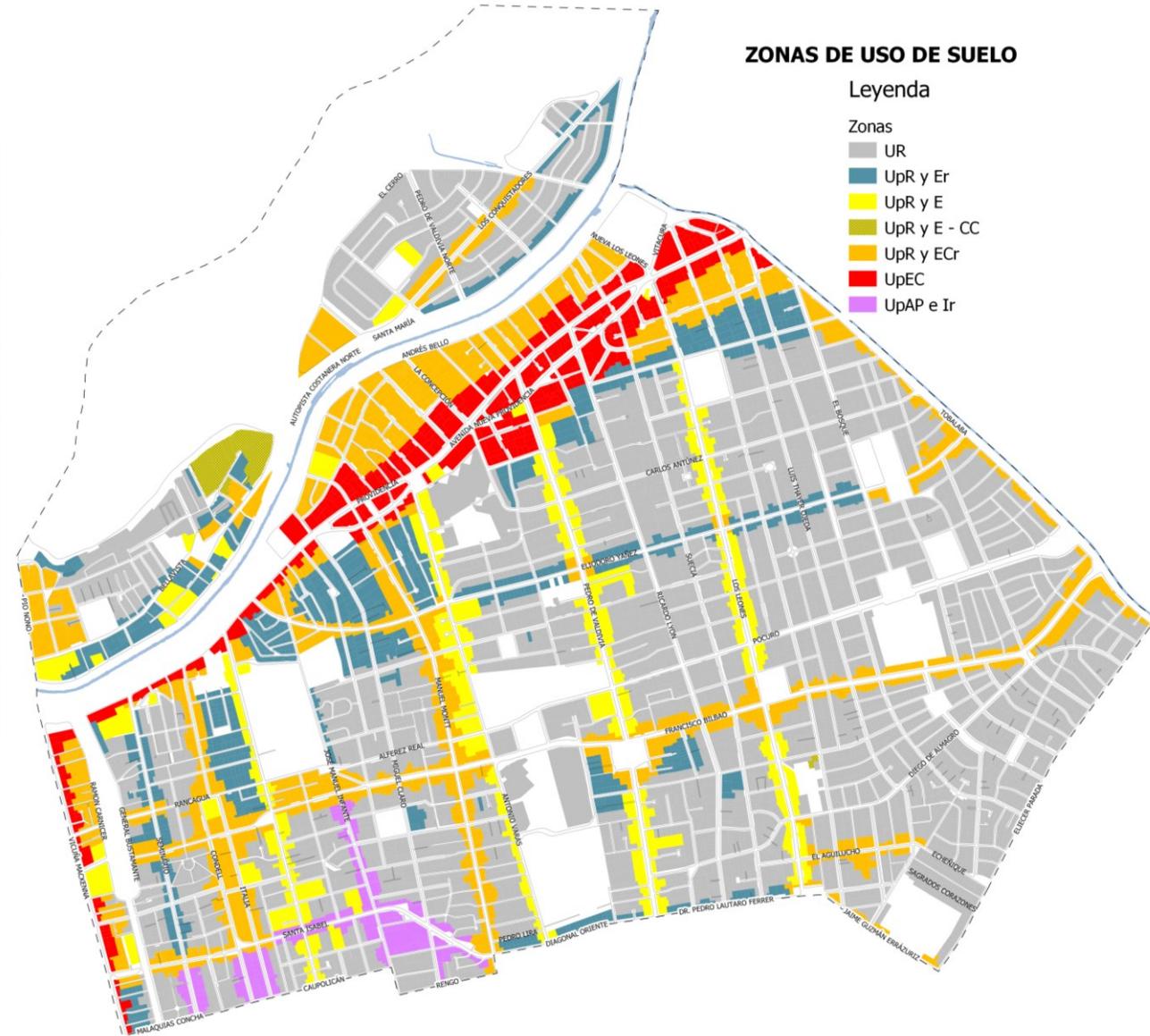
- 1. Prohibir las siguientes actividades específicas en todo el territorio comunal**
  - a. Apart-hoteles en todas las zonas de uso de suelo.**
  - b. Black-kitchen en todas las zonas de uso de suelo. En este caso, se debe incorporar el término a los cuadros de uso de suelo del PRCP.**
  
- 2. Modificar la ubicación de la actividad específica “salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares” desde equipamiento clase “deporte” a equipamiento clase “servicios” en los todos los cuadros de uso de suelo.**

# 6. AJUSTES DE USO DE SUELO

## ¿QUÉ SON LAS ZONAS DE USO DE SUELO?

ZONAS Y SUBZONAS DE USO DE SUELO		
SIGLA	NOMBRE	ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS
UR	Uso residencial	Ver cuadro 32
UpR y Er	Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido	Ver cuadro 34
UpR y E	Uso preferentemente residencial y equipamiento	Ver cuadro 35
UpR y E-CC	Subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura	Ver cuadro 35 bis
UpR y ECr	Uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido	Ver cuadro 36
UpEC	Uso preferentemente de equipamiento comercial	Ver cuadro 37
UpAP e Ir	Uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida	Ver cuadro 38

**Cuadro N°28, Ordenanza Local PRCP  
(6 zonas, 1 subzona)**



# 6. AJUSTES DE USO DE SUELO

## ¿QUÉ SON LOS CUADROS DE USO DE SUELO?

Ejemplo de cuadro de Uso con las actividades permitidas y prohibidas para la zona UpEC (preferentemente residencial y equipamiento comercial).



CUADRO 37 **UpEC** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, apart-hoteles, <i>hote l y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo</i> .
SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarias, correos; - instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos a público; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	Edificaciones destinadas a: - banco sin complemento de otros servicios o comercios abiertos a público
CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica o innovación técnica.	
SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - 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; - centros de rehabilitación conductual.
SALUD	Edificaciones destinadas a: - policlínicos, centros de salud pública tales como COSAM, CESFAM, CECOSF, CCR, CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - terapias alternativas o complementarias; - consultas o clínicas veterinarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.	Edificaciones destinadas a: - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: 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>circulos o clubes sociales</i> .	
CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas al desarrollo espiritual, religioso o cultural: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y alimentos diversos tales como bazar, paquetería, librería, bouchería, farretería, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías, fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y/o nocturnos, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo</i> ; - depósito de bebidas alcohólicas ( <i>botillerías</i> ), <i>casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>quinlas de recreo o servicios al auto</i> ; - <i>salones de baile o discotecas</i> ; - supermercados.

## 6. AJUSTES DE USO DE SUELO

### 6.1 APART-HOTEL

#### ¿QUÉ ES UN APART-HOTEL?

- Tipo de hospedaje remunerado, similar a un hotel.
- Tamaño unidades: aprox. 30-40 m<sup>2</sup>.
- Unidades cuentan con baño privado y cocina o kitchenette.



- En la actualidad, este tipo de hospedaje se utiliza como vivienda pequeña.



## 6.1 APART-HOTEL

### ¿CUÁL ES EL PROBLEMA?

- Los apart-hoteles no tienen parámetro de densidad ni carga de ocupación (OGUC).
- Según Dictamen de Contraloría N° 33598 de 2016, se pueden vender como unidades independientes si se acogen a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, sobrepasando la densidad establecida en el PRCP para los proyectos residenciales.
  - Densidad habitacional establecida en PRCP considera vivienda promedio de 74 m<sup>2</sup>.
  - Densidad alcanzada por apart-hoteles: hasta 3 veces mayor a establecida en el PRCP.

➤ Como la normativa superior no ha considerado este problema, para regular esta actividad la única alternativa es prohibirla en el PRCP.



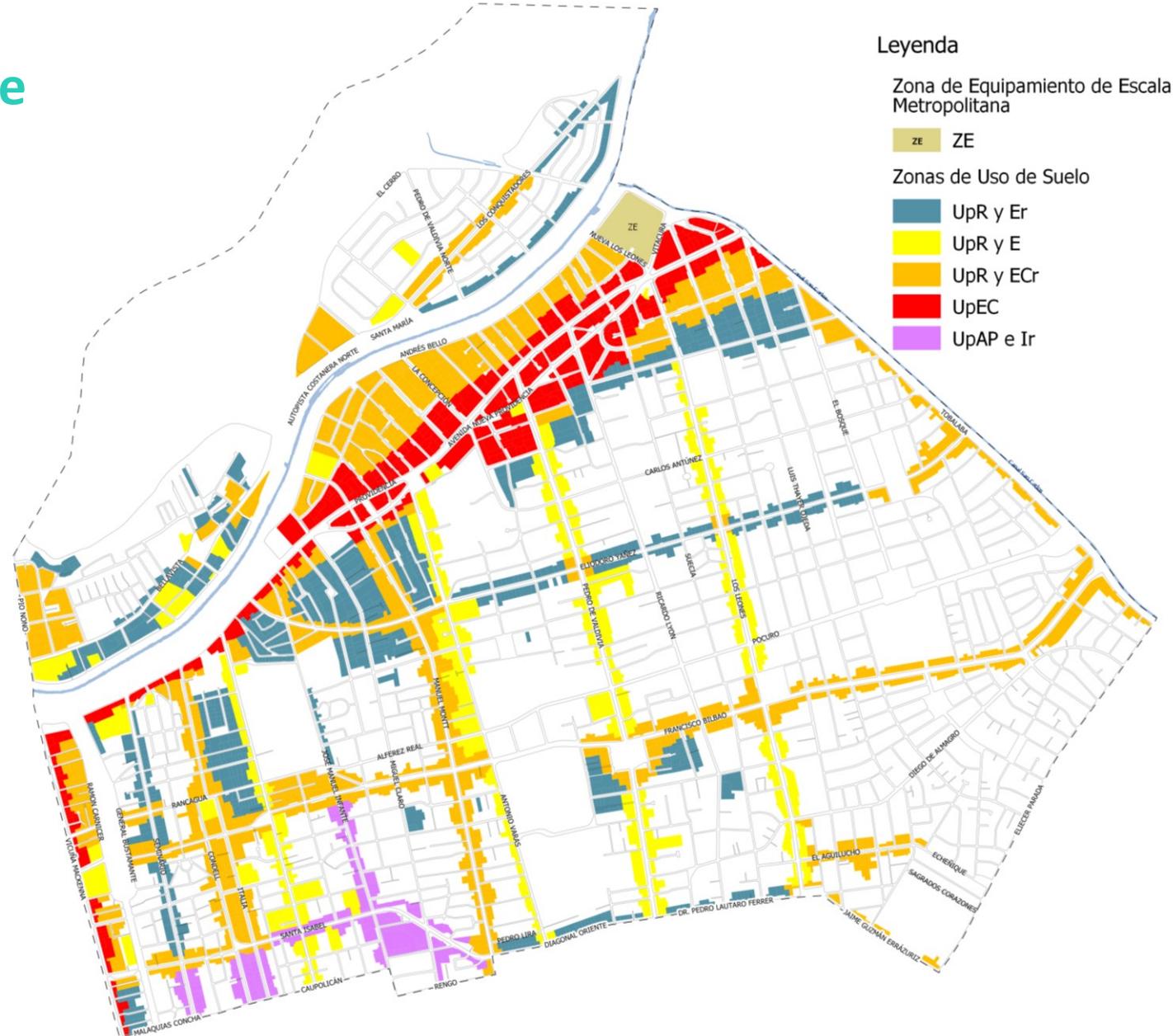
✓ *Densidad: cantidad de habitantes o viviendas por ha (residencial)*

✓ *Carga de ocupación: cantidad de ocupantes por edificio (no residencial)*

## ➤ Zonas de Uso de Suelo donde se permiten apart-hoteles

ZONA DE USO DE SUELO	APART-HOTEL
UR	✗
UpR y Er	✓
UpR y E	✓
UpR y E-CC	✗
UpR y ECr	✓
UpEC	✓
UpAP e Ir	✓
ZONA DE EQUIPAMIENTO ESCALA METROPOLITANA	
ZIM	✗
ZEMol	✗
ZE	✓

✓ PERMITIDO 
 ✗ PROHIBIDO



### Legenda

Zona de Equipamiento de Escala Metropolitana

ZE

Zonas de Uso de Suelo

UpR y Er

UpR y E

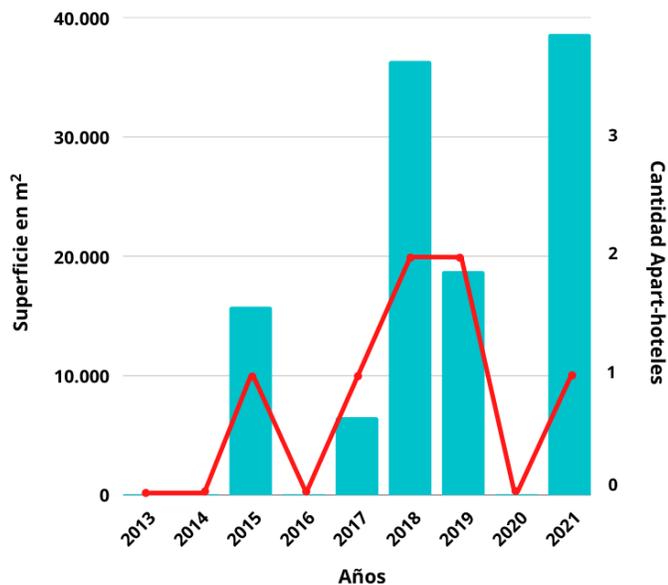
UpR y ECr

UpEC

UpAP e Ir

➤ **Permisos de edificación de obras nuevas por tipo de hospedaje (2013-2021)**

**Cantidad de Apart-hoteles y superficie construida destinada a este uso**



## PROPUESTA:

Se propone prohibir las construcciones destinadas a apart-hotel en todas las zonas de uso de suelo.

VIGENTE

CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales, hostales, apart-hoteles, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo,</i> - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo.</i>	

PROPUESTO

CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;</i> - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: <i>apart-hoteles,</i> complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo.</i>	

Cuadro ejemplo de la Zona UpEC, lo mismo se repite para las 6 Zonas de Uso de la comuna en donde actualmente se permite la actividad apart-hotel.

## PROPUESTA:

Para prohibir los apart-hoteles es necesario modificar los siguientes artículos y cuadros de uso de suelo:

- **Artículo 6.2.14.** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er), cuadro 34.
  - **Artículo 6.2.15.** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento (UpR y E), cuadro 35.
  - **Artículo 6.2.16.** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento de comercio restringido (UpR y ECr), cuadro 36.
  - **Artículo 6.2.17.** Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial (UpEC), cuadro 37
  - **Artículo 6.2.18.** Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir), cuadro 38.
  - **Artículo 6.2.20.** Usos en Zona Especial Ex – CCU.
- **De esta manera, el destino apart-hotel quedaría prohibido en todo el territorio comunal.**

## 6.2. BLACK-KITCHEN

### ¿QUÉ ES UNA BLACK-KITCHEN?

- **Modelo de negocio en que se habilitan varias cocinas en las que elabora comida principalmente para retiro o despacho a domicilio.**
- **No considera el consumo de comida en el local ni relación con el espacio público.**
- **Morfológicamente, se asemeja a una actividad de tipo industrial, bodega o fábrica, con espacios que mayoritariamente no cuentan con ventilación ni luz natural.**
- **Se conocen también como dark-kitchen, cocinas negras, cocinas fantasma, restaurantes virtuales, entre otros términos.**



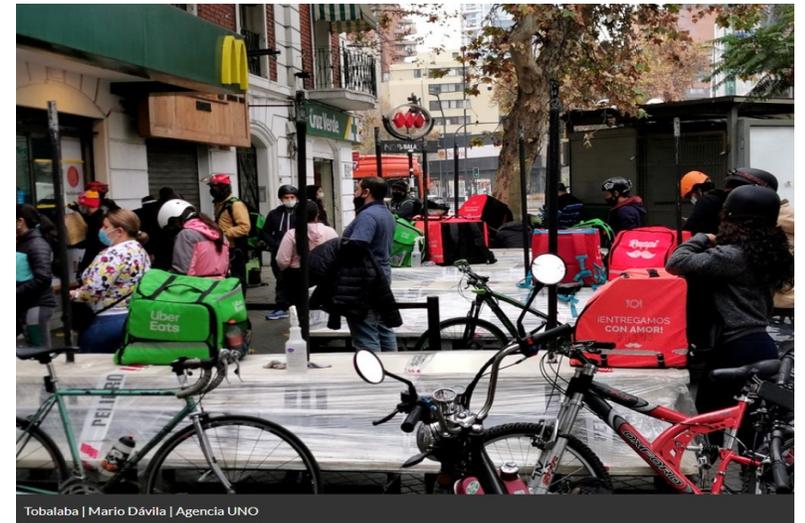
Black-Kitchen en calle Rancagua.

## ¿CUÁL ES EL PROBLEMA CON LAS BLACK-KITCHEN?

- Funcionamiento de varias cocinas bajo una sola patente, sin patente o con patente provisoria.
  - Ocupación de veredas por aglomeración de repartidores con motocicletas y bicicleta, en ocasiones en calles peatonales en donde el tránsito vehicular no está permitido.
  - Falta de espacio para la espera de repartidores al interior de los locales, los cuales se localizan de forma informal en el espacio público.
  - Falta de instalaciones y servicios básicos para los repartidores.
  - Problemas asociados a carga y descarga, acopio y retiro de basura, y emisión de olores.
- **Al no estar regulada por normativas superiores, no se le pueden exigir condiciones a su funcionamiento.**



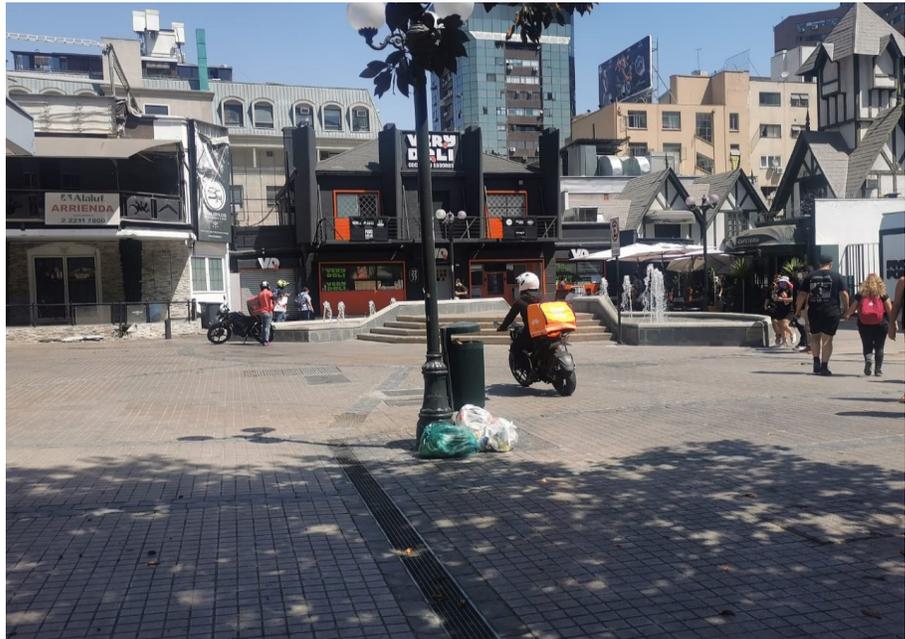
Repartidores en paseo peatonal General Holley



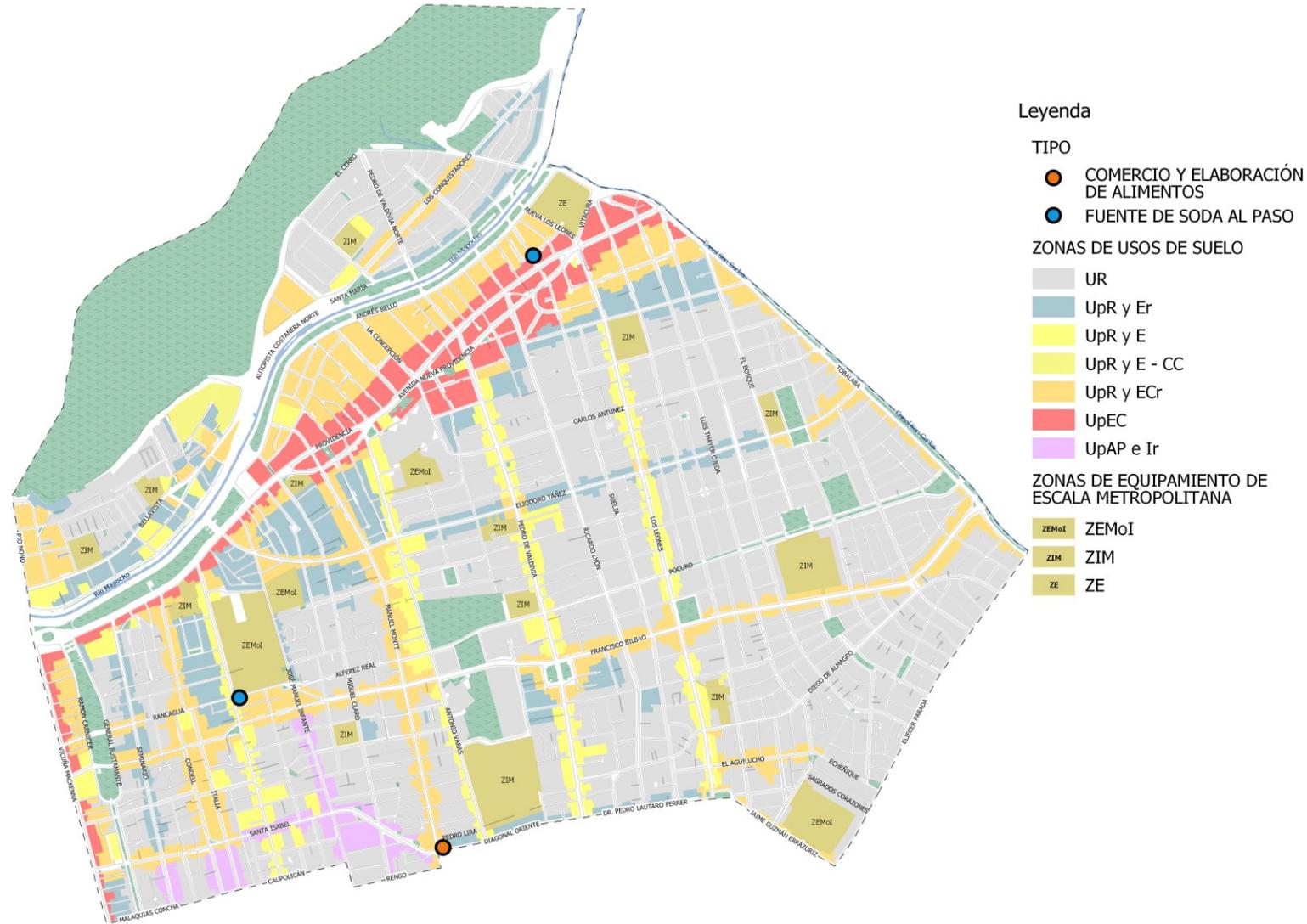
Tobalaba | Mario Dávila | Agencia UNO

Repartidores en BNUP, Metro Tobalaba

## ➤ Catastro de permisos asociados a black-kitchen



Black-kitchen en paseo General Holley.



## PROPUESTA:

Se propone prohibir las construcciones destinadas a black-kitchen en todas las zonas de uso de suelo.

VIGENTE

CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías, fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y/o nocturnos, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;</i> - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado.</i>	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>quintas de recreo o servicios al auto;</i> - salones de baile o discotecas; - supermercados.	

PROPUESTO

CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías, fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;</i> - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado.</i>	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>quintas de recreo o servicios al auto;</i> - salones de baile o discotecas; - supermercados. - <b>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.</b>	

Cuadro ejemplo de la Zona UpEC, lo mismo se repite para todas las zonas de uso de la comuna en las cuales se prohibirá la actividad black-kitchen.

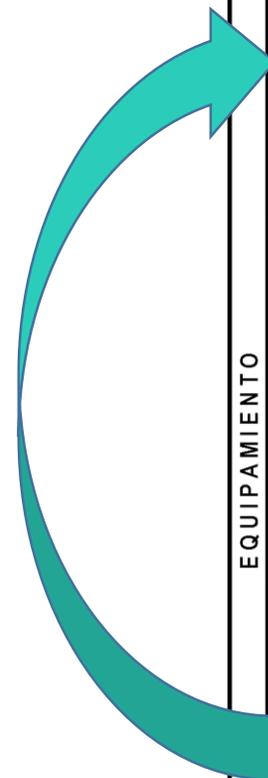
## PROPUESTA:

Para prohibir las black-kitchen en todas las zonas de uso de suelo, se requiere modificar los siguientes artículos y cuadros respectivos:

- **Artículo 5.6.04.** Normas de uso de suelo ZEMol y ZIM.
  - **Artículo 6.2.12.** Zona de uso residencial (UR), cuadro 32.
  - **Artículo 6.2.14.** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er), cuadro 34.
  - **Artículo 6.2.15.** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento (UpRy E), cuadro 35; y subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura (UpR y E-CC), cuadro 35 bis.
  - **Artículo 6.2.16.** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento de comercio restringido (UpR y ECr), cuadro 36.
  - **Artículo 6.2.17.** Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial (UpEC), cuadro 37.
  - **Artículo 6.2.18.** Zona de uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida (UpAP e Ir), cuadro 38.
  - **Artículo 6.2.20.** Usos en Zona Especial Ex – CCU.
- De esta manera, el destino black-kitchen quedaría prohibido en todo el territorio comunal.

## 6.3 CUADROS DE ZONAS DE USO DE SUELO : SALAS PARA PILATES, YOGA Y DISCIPLINAS SIMILARES

De acuerdo a lo indicado por el ORD N°2712 del 07 de junio de 2019 de la SEREMI MINVU y a la DDU 421 de agosto de 2019, se debe cambiar actividad específica “salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares” de equipamiento clase “Deporte” a “Servicios”.



CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, apart-hotels, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), motel de turismo.
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - notarias, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos a público; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	Edificaciones destinadas a: - banco sin complemento de otros servicios o comercios abiertos a público
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - 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; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - policlínicos, centros de salud pública tales como COSAM, CESFAM, CECOSF, CCR, CSU); - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - terapias alternativas o complementarias; - consultas o clínicas veterinarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.	Edificaciones destinadas a: - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: 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; - círculos o clubes sociales.	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas al desarrollo espiritual, religioso o cultural: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías, fuentes de soda, restaurantes diurnos y/o nocturnos, cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, minimarket o minimercado.	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - quintas de recreo o servicios al auto; - salones de baile o discotecas; - supermercados.

Cuadro ejemplo de la Zona UpEC.

➤ ZONAS EN DONDE SE MANTIENE COMO UNA ACTIVIDAD PROHIBIDA:  
UR y UpR y E-CC

PROPUESTO

CUADRO 32		UR Zona de uso residencial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - 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; - notarias, 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; <b>- salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.</b>	

VIGENTE

CUADRO 32		UR Zona de uso residencial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
DEPORTE		Edificaciones destinadas a: <b>- salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares,</b> gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.	



Cuadro ejemplo de la Zona UR, lo mismo se repite para la subzona UpR y E-CC.

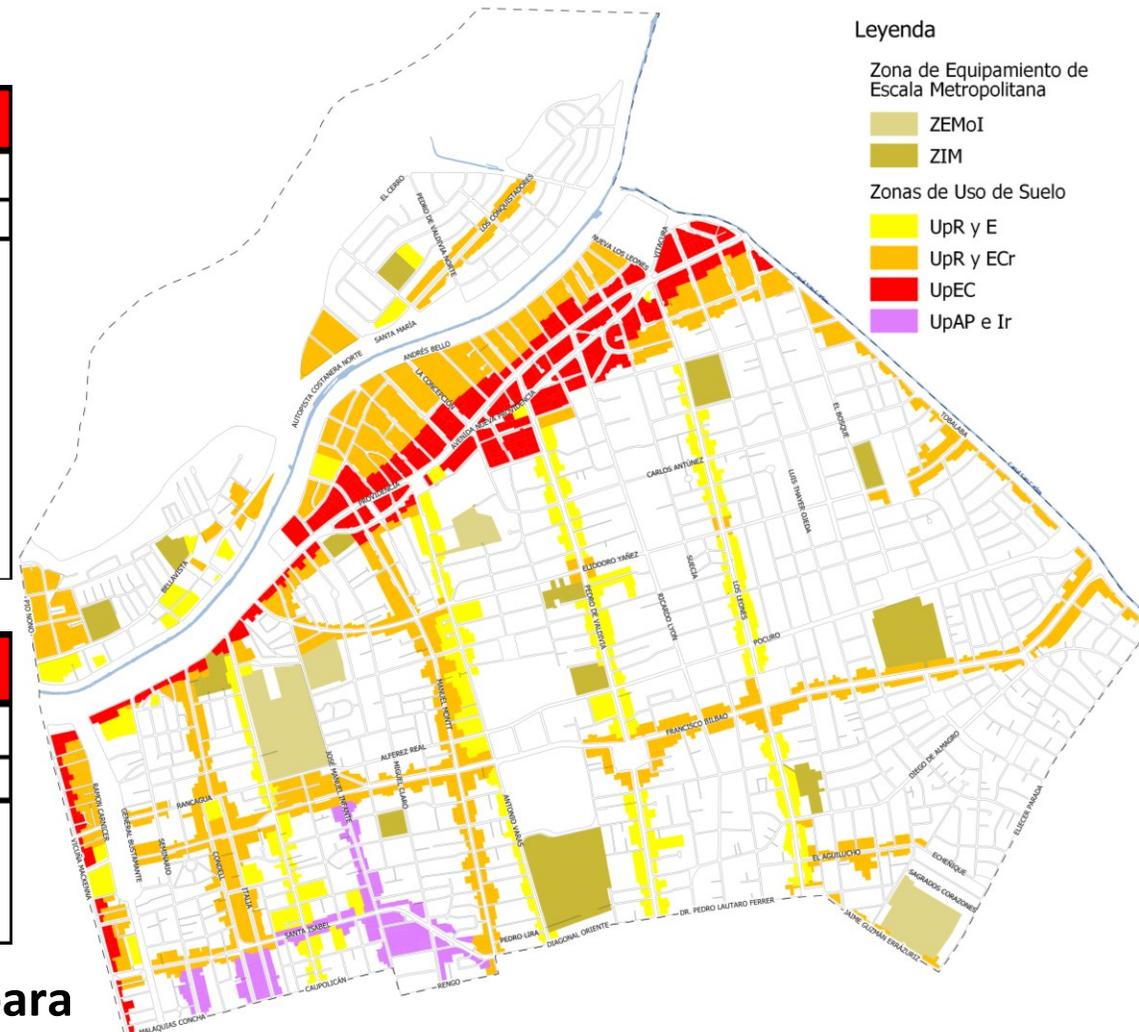
➤ ZONAS EN DONDE SE MANTIENE COMO UNA ACTIVIDAD PERMITIDA SALAS PARA PILATES, YOGA Y DISCIPLINAS SIMILARES: UpR y E, UpR y Ecr, UpEC, UpAP e Ir, ZEMol y ZIM.

PROPUESTO

CUADRO 37		<b>UpEC</b> Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - notarias, correos; - instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos a público; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorio; - <b>salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares</b>	Edificaciones destinadas a: - banco sin complemento de otros servicios o comercios abiertos a público	

VIGENTE

CUADRO 37		<b>UpEC</b> Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - <b>salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares</b> sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.	



**Leyenda**

Zona de Equipamiento de Escala Metropolitana

- ZEMoI
- ZIM

Zonas de Uso de Suelo

- UpR y E
- UpR y Ecr
- UpEC
- UpAP e Ir

Cuadro ejemplo de la Zona UpEC, lo mismo se repite para las zonas UpR y E, UpR y Ecr, UpAP e Ir, ZEMol y ZIM.

➤ ZONA EN DONDE SE CAMBIA DE ACTIVIDAD PROHIBIDA A PERMITIDA:  
UpR y Er (preferentemente residencial y equipamiento restringido)

PROPUESTO

CUADRO 34 **UpR y Er** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS
SERVICIOS	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; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - <b>salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares</b>	

VIGENTE

CUADRO 34 **UpR y Er** Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS
DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - <b>salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares</b> , gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.



➤ ZONA EN DONDE SE CAMBIA DE ACTIVIDAD PROHIBIDA A PERMITIDA:  
UpR y Er (preferentemente residencial y equipamiento restringido)

CUADRO 34 UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO	ACTIVIDADES ESPECIFICAS
	PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva. Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, apart-hotels, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo. - <b>baños de acorón</b>
SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavarecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas en la comuna; - centros de llamadas o de internet; - notarias, correo; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, ancós; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales; de estética, laboratorios médicos, locales de belleza, servicios funerarios, velatorios
CIENTIFICO	Parqueaderos, laboratorios e investigación y desarrollo científico, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.
EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.
SALUD	Edificaciones destinadas a: - policlínicos, centros de salud pública tales como: COSAM, CESFAM, CECOSF, CCR, CSJ; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).
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.
CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.
DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
ESPARCI-MIENTO	Condiciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compra/venta de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, papetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber-café, fotocopiado, centro de copiado; - fuentes de soda; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol solo como complemento a hoteles; - minimarket o minimercado sin patente de alcohol; - restaurantes diurnos y/o nocturnos solo como complemento a hoteles.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.
INFRA-ESTRUCTURA	Edificaciones o locales destinados a: - 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 mantenimiento o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas e laboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerezas que exportan al por mayor; - depósito de bebidas alcohólicas (bollerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado, minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; Edificaciones o locales destinados a: - 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 mantenimiento o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas e laboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerezas que exportan al por mayor; - depósito de bebidas alcohólicas (bollerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado, minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; Edificaciones o locales destinados a: - 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 explotación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - sub estaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.

Todas las actividades específicas de “Servicios” están permitidas

Todas las actividades específicas de “Deporte” están prohibidas

Por lo tanto, corresponde trasladar la actividad “salas de pilates, yoga y disciplinas similares” a permitida, ya que genera menor impacto que los usos deportivos, como canchas y gimnasios.

## 7. RESUMEN PROPUESTA

### Prohibir:

- Construcciones destinadas a **apart-hotel** en todas las zonas de uso de suelo.
- Construcciones destinadas a **black-kitchen** y términos similares en todas las zonas de uso de suelo.

### Modificar:

- Ubicación de la actividad “**salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares**” desde equipamiento deportivo a equipamiento de servicios en todos los cuadros de uso de suelo. En la Zona UpR y Er esta actividad pasa de prohibida a permitida.

## 8. RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES FUNDADAS

### Plazos:

- Desde lunes 24 de marzo hasta miércoles 27 de mayo 2022.

### Envío por escrito a Oficina de Partes del Municipio

- Pedro de Valdivia 963
- Lunes a jueves de 8:30 a 14:00 y 15:00 a 17:00, viernes de 8:30 a 14:00 y de 15:00 a 16:00 hrs.

### Envío vía digital

- [oficinadepartes@providencia.cl](mailto:oficinadepartes@providencia.cl)

**soy**providencia