

MODIFICACIÓN N° 01 BARRIO LAS FLORES
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

MEMORIA EXPLICATIVA

Incluye primer y segundo proceso de formulación y aprobación

1. INTRODUCCION

En Providencia entendemos al territorio comunal como una “Unidad Ciudad” que posee un tamaño espacialmente reconocible, que es administrativamente autónoma y dispone de recursos propios, es autosuficiente y homogénea en los servicios que entrega, pero diferenciada en el ofrecimiento de lo propio como la riqueza del habitar lo uno y lo vario (historia, barrios, patrimonio, espacio público). Al interior de esta “Ciudad de Providencia”, habita una población residente activa, que se complementa con la población flotante que sustenta la vida en ciudad. A partir de esta unidad territorial, es posible reconocer unidades menores con identidad propia que identificaremos como vecindarios o barrios, los cuales se originan a partir de la residencia y su entorno inmediato, cuentan con escalas y ritmos propios y diferenciados, que promueven una gradualidad desde el espacio privado, lo íntimo, al espacio público, desde los actos de las personas a los actos colectivos.

En este contexto se presenta la Modificación Parcial N° 01 al PRCP 2007, que involucra al denominado Barrio Las Flores ubicado entre las calles Tobalaba – Pocuro – Jorge Matte Gormaz y Francisco Bilbao, como una unidad

2. ORIGEN DEL ESTUDIO

El presente estudio de Modificación Parcial N°1 al PRCP 2007, se inicia por petición de los vecinos del Barrio Las Flores, quienes se han organizado para defender la calidad de vida de su entorno.

En efecto, a través de numerosas cartas manifiestan al municipio su preocupación frente a una serie de anteproyectos que se están desarrollando para este sector, dos de los cuales consideran edificaciones de 7 pisos de altura ubicadas por calle Pocuro, pero que penetran al interior del barrio constituido mayoritariamente por casas de 1 a 2 pisos de altura. Abundando en argumentos, ellos sostienen que estos anteproyectos perjudican la calidad de vida del barrio, porque estas nuevas edificaciones densificarían el sector aumentando la tasa de motorización y afectando la capacidad vial del barrio, ya que los ingresos y salidas vehiculares de estos ante proyectos se realizan por las calles interiores de este barrio.

También sostienen que la manera de fusionar predios (de forma longitudinal a calle Pocuro), conforma en la práctica un bloque de 7 pisos a modo de fachada continua, que perjudica las vistas al norte, y también el asoleamiento.

3. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

En el PRCP de 2007 se definieron los siguientes objetivos respecto de las normas de edificación:

a. La Forma debe seguir el entorno.

Ello se ha de lograr, independizando *las normas de edificación* de *las de uso del suelo* en dos códigos urbanos distintos, ya que poseen dinámicas de cambio diferentes. En el caso de la edificación, los entornos homogéneos (zonas), *nacidos de las características del tejido predial* (fragmentación de la propiedad privada) y *del patrimonio edificado existente*, serán regulados por normas que, *potenciando lo existente*, controlen el crecimiento armónico de las alturas sin impedir los procesos de cambio.

b. Soleamiento y Distanciamiento.

Se resolvió establecer un distanciamiento equivalente a un tercio de la altura del edificio, para todos los sitios y todos los medianeros en las edificaciones aisladas. Ello garantiza un soleamiento mínimo de aproximadamente dos horas, desde el segundo piso, para las fachadas oriente y poniente. Este tiempo de soleamiento será menor para las fachadas con orientación oriente y poniente y para los predios con derivación de los deslindes respecto de las direcciones norte-sur y oriente-poniente.

c. Alturas Máximas y Coeficientes de Edificación.

La norma de edificación considera seis tipos de alturas máximas: sin límite (altura libre); de 12 pisos; de 10 pisos; de 7 pisos; de 5 pisos y de 3 pisos. Estas alturas se permiten asociadas con las existentes de la siguiente manera: sin límites, donde ya hay edificios de 12 y más pisos; de 12 y 10 pisos donde hay edificios de 8 hasta 12 pisos; de 7 pisos donde hay de 5 hasta 7 pisos; de 5 donde hay hasta 4 pisos, y de 3 en barrios de 1 y 2 pisos. Los coeficientes máximos se dedujeron a partir de una silueta o perímetro máximo teórico (envolvente) excluido el 20% de coeficiente de constructibilidad no imputable a las viviendas DFL N° 2, además de un 30% de premio agregable a la fusión de roles. Se adoptó el criterio de descontar ambos porcentajes para llegar a la base inicial normada ya que la totalidad de las viviendas que se construyen en la comuna son DFL N° 2 y todos los proyectos tienden a realizarse en

terrenos fusionados o que tienen una superficie superior a 1600 m², por lo que obtienen dicho premio automáticamente.

Características del barrio que se propone modificar

El denominado Barrio Las Flores se ubica en el sector oriente de la comuna, entre las calles Tobalaba (frente poniente), Pocuro (frente sur), Jorge Matte Gormaz (ambos frentes) y Francisco Bilbao (frente norte). Según el PRCP 2007 vigente, las calles Tobalaba, Francisco Bilbao y Pocuro se denominan Vías Troncales y forman parte de la Red Vial Intercomunal, mientras que la calle Jorge Matte Gormaz se constituye en una vía denominada de Servicio.

En cuanto a las tipologías de edificación, este barrio en general está conformado por viviendas aisladas de 1 ó 2 pisos, a las que, en algunos casos, se les ha agregado una mansarda. Por el frente sur de calle Pocuro, correspondiente a este tramo, es posible todavía encontrar amplios predios con residencias aisladas, cuidados antejardines y fachadas en las que se reconocen elementos de estilo neoclásico; asimismo, en ese mismo tramo, existen algunos edificios residenciales de 3 a 4 pisos diseñados en los años 60 o 70, en los que se reconoce claramente la influencia del movimiento moderno.

La calle Francisco Bilbao, sin embargo, presenta aspectos morfológicos y urbanos distintos. En efecto, en su extremo nororiental, donde se produce el encuentro con calle Tobalaba, existe un conjunto de edificaciones de 2 niveles con locales comerciales en el primer piso y residencia o vivienda en el segundo; hacia el poniente y colindante con ellos, se emplaza un conjunto de edificaciones de 4 o 5 pisos de altura correspondientes al colegio Saint Gabriel's School, establecimiento que mediante sucesivas adiciones y fusiones de predios ha logrado ocupar prácticamente toda la manzana hasta llegar a Los Pensamientos; continuando hacia el poniente proliferan las compraventas de automóviles, las cuales se apoyan o demuelen las casas existentes y despejan las áreas plantadas o jardines originales para estacionar vehículos.

Para apoyar la presente propuesta de modificación se realizaron catastros de alturas, de permisos de edificación y de anteproyectos aprobados en el sector aludido, los cuales se grafican en planos específicos que se adjuntan como anexo a la presente Memoria Explicativa.

A partir de estos objetivos y de acuerdo con la petición expresa de los vecinos, se propone disminuir las alturas de edificación en el denominado Barrio Las Flores, de manera de preservar los valores y calidad de vida del entorno.

4. INGRESOS RECIBIDOS

- **29 Ene 13.** Ingreso N° 1074 del 29 Enero 2013, Carta de Benito Landaeta V. y Francisco Hammerschlag a la Alcaldesa, en la que solicita al DOM planos de Anteproyectos que indica.
- **14 Ene 13.** Ingreso N° 538 del 14 Enero de 2013, Carta a la Alcaldesa donde solicita que se instruya la suspensión de los permisos de demolición que indica.
- **10 Ene 13.** Acta de Asamblea Junta de Vecinos 10 A, del 10 de Enero de 2013, donde se pronuncia mayoritariamente por bajar las alturas del barrio mediante una modificación parcial al PRCP 2007.
- **09 Ene 13.** Reunión con Directiva de Junta de Vecinos 10 A, y profesionales de la Dirección de Transito, Depto Asesoría Urbana, Angel Cabeza, Tomas Marín, donde se escucha los planteamientos de los vecinos respecto de necesidad de controlar las alturas en el Barrio Las Flores.
- **20 Dic 12.** Ingreso N°14.233, de Benito Landaeta Vilches, a Director de Secpla, Ingresa carta donde respalda documentación para solicitud de congelamiento de permisos de edificación.
- **10 de Dic. 12.** Ingreso N°13.698, de Directiva Junta de Vecinos 10 A, a Alcaldesa Providencia, solicita congelamiento de Permisos de edificación.
- **05 Dic 12.** Ingreso N° 13.946 del 05 Diciembre 2012, de Directiva Junta de Vecinos 10 A, a Dirección de Obras Municipales, solicita revocar la aprobación de anteproyectos que indica por incumplimiento de catastro de especies vegetales y catastro de especies valiosas.
- **15 Nov 12.** Ingreso N° 12.644 del 15 Noviembre 2012, Carta de Francisco Hammerschlag a la Dirección de Obras Municipales, solicitando revocar la aprobación de anteproyectos que indica por incumplimiento de catastro de especies vegetales y catastro de especies valiosas.
- **15 Nov 12.** Ingreso N° 12.642 del 15 Noviembre 2012, Carta de Benito Landaeta V. y Francisco Hammerschlag a la Alcaldesa (s), en la que reclama eventual incumplimiento de la resolución de la Comisión del Medio Ambiente por el PRCP 2007
- **03 Oct 12.** Ingreso N° 10.978 del 03 Octubre 2012, Solicitud de Transparencia de Francisco Hammerschlag a la Alcaldesa (s), solicita aprobación de anteproyecto, informes de impacto vial y ambiental.
- **01 Oct 12.** Ingreso N° 10.872 del 01 Octubre 2012, Solicitud de Transparencia de Francisco Hammerschlag solicita fecha de autorización de remoción de palmeras en anteproyecto que indica.
- **10 Ago 12.** Ingreso EXT N° 8.754, del 10/08/12, mediante el cual la Sra. Paula Riveros Pérez solicita respuesta oficial a Ingresos N° 6.584 y 6.722.

- **20 Jul 12.** Ingreso EXT N° 7.718, del 20/07/12, mediante el cual la Sra. Paula Riveros recuerda al Sr. Alcalde que mediante carta N° 6.722, los vecinos del sector comprendido por las calles Jorge Matte/Pocuro/Tobalaba y Bilbao, ya habían manifestado su preocupación por el desarrollo inmobiliario y potencial deterioro que estaba experimentando su barrio. Más adelante, solicita al Alcalde dar inicio al estudio de una modificación parcial del Plan Regulador Comunal y a la vez que sea aplicado el Artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual faculta a los municipios para aplicar una postergación de permisos de construcción debido al estudio de modificación del PRC.
- **26 Jun 12.** Ingreso EXT N° 6.722, del 26/06/12, mediante el cual un grupo de vecinos residentes en el sector comprendido por las calles Pocuro, Bilbao, Hernando de Aguirre y Tobalaba, manifiesta su preocupación por las presiones que están ejerciendo algunas empresas inmobiliarias para que los propietarios vendan sus casas con el fin de demolerlas y en su lugar construir edificios de varios pisos.
- **21 Jun 12.** Ingreso EXT N° 6.584, del 21/06/12, mediante el cual la Sra. Paula Riveros en representación propia, y de varios vecinos que suscriben, plantea su oposición a proyecto inmobiliario desarrollado por la empresa Brotect, en el sector que enfrenta al Club Providencia.

5. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

- a. Preservar la calidad de vida del barrio.
- b. Mantener las densidades de población y viviendas existentes del sector.
- c. No incrementar la demanda vehicular sobre las calles existentes y consolidadas en el sector.

Según lo señalado en Informe DIT N° 01/2013, denominado “Análisis de Capacidad Vial” que se adjunta, la magnitud y características de la presente modificación, referida exclusivamente a la disminución de alturas normadas para un determinado sector de la comuna, no justifica efectuar actualización del Estudio de Capacidad Vial, ya que, según modelación estratégica para proyecciones de viajes, no se vieron incrementadas las capacidades viales existentes.

Cabe señalar que la presente modificación al PRCP 2007, no constituye una modificación sustancial al mismo, según lo señalado en el Art. 5.6. de la Circular N° 247 DDU, del 08/04/11. En efecto, esta modificación no incrementa la densidad ni el coeficiente de constructibilidad y/o la altura, de modo que no procede someter la elaboración y aprobación del proyecto a una Evaluación Ambiental Estratégica, como concluye el informe ya mencionado.

6. PRIMER PROCESO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN.

El llamado Barrio Las Flores se ubica en el extremo oriente de la comuna, entre las calles Tobalaba (frente poniente), Pocuro (frente sur), Jorge Matte Gormaz (ambos frentes) y Francisco Bilbao (frente norte).

Desde el punto de vista administrativo, la presente propuesta de modificación al PRCP 2007 debió cumplir un doble proceso. En efecto, en la fase de audiencias de consulta a la comunidad del Primer Proceso, surgieron observaciones que implicaban cambios, los cuales, según estimó el Concejo Municipal, representaban un gravamen que debía ser informado a la comunidad. Se acordó entonces reiniciar el ciclo completo, con lo cual se generó un Segundo Proceso.

La propuesta de modificación al PRCP 2007 vigente, correspondiente al Primer Proceso, consiste básicamente en disminuir las alturas de edificación de un sector de la Comuna de Providencia identificado por el polígono A-B-C-D-E-F-A, el cual aparece graficado en el plano escala 1:2000 denominado "MODIFICACIÓN N° 01 PRCP 2007 BARRIO LAS FLORES", de fecha 21 de enero de 2013. El detalle de las disminuciones de altura por zona de edificación, es el siguiente:

- La Zona de Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**), pasa a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), incluyendo a las calles Las Achiras y Los Diamelos, por ambos frentes. Se incluyen además las manzanas entre calles Jorge Matte Gormaz y José Manuel Cousiño, exceptuando los predios que dan al frente norte de calle Bilbao, los cuales disminuyen de Edificación Continua de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos (**EC2+A8**), a Edificación Aislada de máximo 7 pisos que permite adosamiento (**EA7/pa**). Del mismo modo, se exceptúan los predios que dan al frente sur de calle Pocuro, los que disminuyen de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**).
- La Zona de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), disminuye su altura a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**), incluyendo el frente sur de calle Pocuro, y el frente poniente de calle Jorge Matte Gormaz. Se exceptúa de este cambio a los predios que dan al frente sur de calle Los Diamelos, que disminuyen a Edificación Aislada de 3 pisos (**EA3**).
- La manzana conformada por las calles Los Diamelos, Los Pensamientos, Francisco Bilbao y Tobalaba, presenta dos Zonas de Edificación: la primera, por calle Los Diamelos, consistente en Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), disminuye a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**); y la segunda, por calle Francisco Bilbao y Tobalaba, consistente en Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos

(**EC2+A8**), disminuye a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), exceptuando los predios que dan al frente sur de calle Tobalaba, que bajan a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).

- En calle Francisco Bilbao, desde Los Pensamientos a Jorge Matte Gormaz, existe Zona de Edificación Continua de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos (**EC2 + A8**), la cual disminuye a Edificación Aislada de máximo 7 pisos que permite adosamiento (**EA7/pa**), exceptuando la esquina nor-poniente de calles Jorge Matte Gormaz y Francisco Bilbao, que mantienen la norma existente.
- El frente sur de calle Tobalaba, entre Pocuro y Los Diamelos, disminuye desde Edificación Aislada de máximo 12 pisos que permite adosamiento (**EA12/pa**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).

Según lo señalado en el párrafo precedente, se mantienen las características y nomenclaturas de las Zonas de Edificación identificadas en la Ordenanza Local (OL) del PRCP 2007, por lo que el cambio de las zonas de edificación sólo se llevará a cabo en el plano correspondiente a las Zonas de Edificación, no siendo necesario modificar la OL.

A continuación, se presentan las imágenes reducidas de los planos del sector específico delimitado por el polígono A-B-C-D-E-F-A, en el que se detallan las zonas de alturas normadas vigentes y las nuevas zonas propuestas durante el **Primer Proceso**:



PLANO DE EDIFICACION EXISTENTE
ESC. 1:2000.



PLANO DE EDIFICACION PROPUESTO
ESC. 1:2000.

Las nuevas zonas de edificación propuestas en la presente Modificación Parcial N°1 implican reducciones de alturas, por lo que es posible concluir que también las densidades máximas de habitantes y viviendas, definidas en el Art. 7.1.02. de la OL., presentarán una disminución considerable.

Adicionalmente, las citadas características de la presente modificación, tampoco incrementan las demandas por dotación de servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, ni las capacidades viales, permitiendo concluir que es más favorable desde el punto de vista de la factibilidad sanitaria, capacidad vial y de impacto ambiental.

7. OBSERVACIONES AL PRIMER PROCESO DE PROPUESTA DE MODIFICACION

A continuación se entrega el listado de observaciones realizadas por escrito e ingresadas al sistema documental, según el siguiente detalle:

- 1) 18 Mar 13.** Ingreso EXT N° 2743, del 18/03/13, mediante el cual representantes del Colegio San Gabriel solicitan aplicar la norma de edificación EA5 o EA7/pa a toda la manzana conformada por las calles Francisco Bilbao, Los Pensamientos, Los Diamelos y Tobalaba.
- 2) 08 Abr 13.** Ingreso EXT N° 3479, del 08/04/13, donde se plantean apreciaciones varias sobre infraestructura urbana de gran calidad instalada que permite mayores niveles de densidad; algunas propiedades existentes poseen una antigüedad superior a 60 años, las que podrían ser demolidas si no se hacen mantenciones importantes; la construcción de sólo 3 ó 5 pisos obligaría a que la inversión se realice en otros sectores que permitan mayor densidad, lo cual podría incrementar el deterioro del barrio.
- 3) 15 Abr 13.** Ingreso EXT N° 3686, del 15/04/13, solicita aplicar la norma de edificación EA3 para la calle Jorge Matte Gormaz vereda poniente.
- 4) 15 Abr 13.** Ingreso EXT N° 3687, del 15/04/13, solicita aplicar la norma de edificación EA5 para vereda norte de calle Francisco Bilbao, en el tramo comprendido entre las calles José Manuel Cousiño y Los Pensamientos y la norma de edificación EA3 para el tramo comprendido entre las calles Los Pensamientos y Tobalaba.
- 5) 03 May 13.** Ingreso EXT N° 4482, del 03/05/13, mediante el cual se realizan diversas observaciones, entre ellas, que la memoria explicativa no contempla antecedentes solicitados en el Art. 42; que el proyecto no acoge los problemas del barrio; que el colegio San Gabriel ha invadido franja importante del barrio; observa también la instalación de compra ventas de automóviles, la proliferación de oficinas y de comercio; que los predios aislados quedan rodeados por edificios en altura y, finalmente, resolver el cambio de altura a mitad de manzana.
- 6) 19 Abr 13.** Memorandum N° 8419, del Director de Obras Municipales.

8. PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL

En Sesión Extraordinaria N° 22, de fecha 16/05/13, el Concejo Municipal tomó conocimiento, se pronunció y tomó acuerdo respecto de cada una de las 6 observaciones efectuadas por escrito a la propuesta de Modificación N° 1 del Plan Regulador Comunal PRCP 2007.

Según se señala en Acta correspondiente, el Concejo Municipal acordó realizar nuevamente consulta a los vecinos, dado que las proposiciones de respuesta a las observaciones N° 3 y N° 4 aprobadas por éste, implicaban un cambio que podría afectar a los vecinos. En consecuencia, según lo establecido en el inciso segundo del Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la citada modificación propuesta por el municipio, debe exponerse nuevamente al público.

9. SEGUNDO PROCESO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

El Segundo Proceso de propuesta de modificación al PRCP 2007, vigente, consistió en ajustar por una parte las propuestas de alturas de edificación de acuerdo a las observaciones efectuadas por la comunidad y sancionadas por el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria N° 22, del 16/05/13; y por otra, reformular el polígono o área objeto de esta modificación, a fin de que incluyera sólo los predios ubicados al poniente de calle Jorge Matte Gormaz, y excluyera aquella porción del predio que actualmente ocupa el Colegio San Ignacio El Bosque, declarado Inmueble de Conservación Histórica, **ICH 53**, que colinda por el poniente con dichos predios.

El polígono definitivo quedó entonces individualizado con los vértices A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, el cual se grafica en el plano específico escala 1:2000, cuya denominación es “MODIFICACIÓN N° 01 PRCP 2007 BARRIO LAS FLORES”, de fecha 5 de mayo de 2013.

Las zonas de edificación definitivas para cada uno de los frentes que corrige este Segundo Proceso, son las siguientes:

- El frente poniente de calle Jorge Matte Gormaz pasa de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**).
- El frente norte de calle Francisco Bilbao, para el tramo comprendido entre las calles Jorge Matte Gormaz por el poniente, y Los Pensamientos por el oriente, pasa de Edificación Continua de máximo 2 pisos más aislada de máximo 8 pisos (**EC2 + A8**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).

Cabe señalar que el resto de las propuestas de zonas de edificación, correspondientes al Primer Proceso de Propuesta de Modificación, no fueron observadas por la comunidad ni objetadas por el Concejo Municipal, por lo que se mantienen de acuerdo al siguiente detalle:

- La Zona de Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**), pasa a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), incluyendo a las calles Las Achiras y Los Diamelos, por ambos frentes. Se incluyen además las manzanas entre calles Jorge Matte Gormaz y José Manuel Cousiño con Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), las que pasan a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), exceptuando los predios que dan al frente norte de calle Francisco Bilbao. Del mismo modo, se exceptúan los predios que dan al frente sur de calle Pocuro, los que disminuyen de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**).
- El frente sur de calle Tobalaba entre Los Diamelos y Francisco Bilbao pasa de Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos (**EC2+A8**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).
- El frente sur de calle Tobalaba, entre Pocuro y Los Diamelos, pasa de Edificación Aislada de máximo 12 pisos que permite adosamiento (**EA12/pa**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).
- El frente norte de calle Francisco Bilbao, desde calle Los Pensamientos a calle Tobalaba (exceptuando los predios que enfrentan Tobalaba), pasan de la zona de Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos (**EC2+A8**), a la zona de Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**).

A continuación se presenta la imagen reducida del plano del sector a modificar, comprendido dentro del polígono definitivo A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, correspondiente al Segundo Proceso.



PLANO DE EDIFICACION PROPUESTO
ESC. 1:2000.

10. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PROYECTO DE MODIFICACION N° 01.

La Modificación N° 01 del Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007, está conformada por los siguientes documentos que se incorporan al PRCP-2007:

- Memoria Explicativa.
- Plano “Modificación N° 01 Barrio Las Flores PRCP 2007 - L1/1 M01”, de fecha 31 de enero de 2014.
- Texto Aprobatorio.

La propuesta de Texto Aprobatorio que acompaña este proyecto señala que se disminuyen las alturas de edificación en el denominado Barrio Las Flores, reemplazando la totalidad de las zonas de edificación del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, como se indica en el plano de edificación con la situación anterior y el plano de edificación con la situación que se aprueba, contenidos en el Plano “Modificación N° 01 Barrio Las Flores PRCP 2007 - L1/1 M01”, que modifica parcialmente el Plano “PRCP 2007 - L2/4 FE. Espacio privado: Zonas de Edificación”.

MARIA JOSE CASTILLO COUVE
ASESORA URBANISTA

ADSCH/CAF/ CAB/ caf

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 PRCP 2007 - MODIF PARCIALES\02 PRCP 2007 - MODIF PARC 01 - Barrio Las Flores\PROYECTO DE MODIFICACIÓN\BARRIO LAS FLORES - MEMORIA FINAL 1er y 2º Proceso - 07 Feb 14.doc

**MODIFICACIÓN N° 01 BARRIO LAS FLORES
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007**

ANEXOS MEMORIA EXPLICATIVA

- Informe DIT N° 01/2013, Análisis de Capacidad Vial
- Plano de Catastro de Alturas Barrio Las Flores