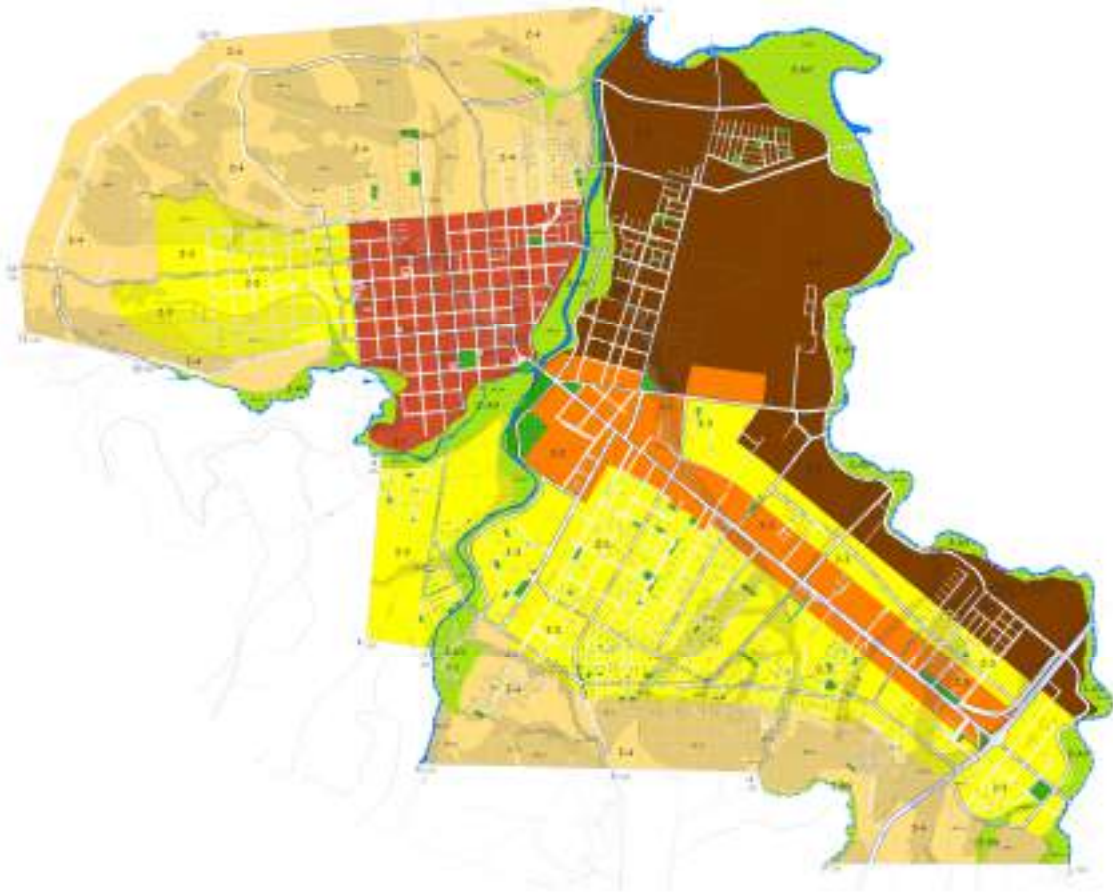


MEMORIA EXPLICATIVA

PROPUESTA DE ENMIENDAS

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANGOL



MEMORIA EXPLICATIVA REQUERIMIENTO DE MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANGOL

I. ANTECEDENTES GENERALES

El Plan Regulador Comunal de la ciudad de Angol fue publicado en Diario Oficial el 14 de octubre del año 2022, y remplace el PRC aprobado por D.S MINVU N° 161 publicado en el D.O. 10-12-1987, modificado por Res. MINVU N°19 del 12-05-92 publicado en el D.O. 08-07-1992, modificado por Res. GORE N°16 del 19-03-2002 publicado en el D.O. 08-07-2002, y por Res GORE N°110 DE 04-11-15 publicado D.O. 16-12-2015.

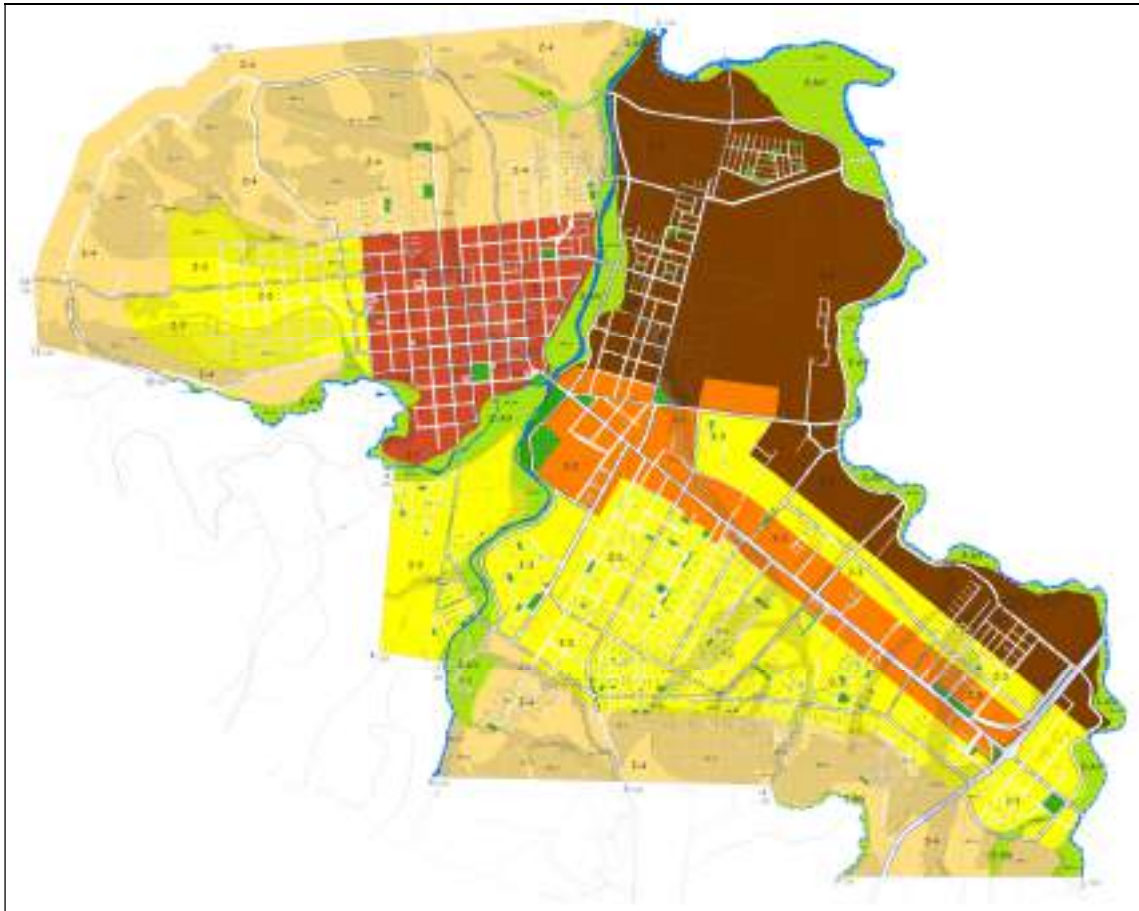
El PRC actual cuenta con las siguientes aprobaciones:

- Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba proceso del Plan Regulador Comunal de Angol, el cual contó con audiencias públicas que incluyeron a la comunidad en general, tomado en Sesión Ordinaria N°33 de fecha 6 de noviembre de 2013
- Decreto Exento N°1504 de fecha 11 de julio de 2017 aprueba el término del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Angol.
- Informe Aprobación PRC N°82, del de SEREMI MINVU Región de la Araucanía, referido al nuevo Plan Regulador Comunal de Angol, de fecha 24 de julio de 2017.
- Ord. N°574 de fecha 15 de marzo de 2022, en que la Municipalidad de Angol remite información complementaria y rectifica documentos del expediente PRC.
- Láminas PRC 09201-1 y PRC 09201-2 firmadas y timbradas.
- Resolución GORE N°40 del 06-06-22 publicado D.O. el 14-10-2022.

El actual PRC de la comuna de Angol publicado en Diario Oficial el 14 de octubre de 2022, es un instrumento que considero una situación base muy distinta a la actual. Fue aprobado por Concejo Municipal el año 2013, debido a la incorporación de estudios de riesgo a raíz del cambio en la normativa producto del terremoto del 27F, por lo que la base del Plan responde a una realidad de de 10 años atrás.

En el transcurso de ese tiempo la ciudad cambio, incorporándose al tejido urbano realidades no contempladas en las base del PRC, como la nueva vialidad de Circunvalación Sur y Av. O'Higgins, pero principalmente la densificación urbana actual no fue prevista en el diagnostico de aquel entonces.

Figura 1: PRC Angol, DO 14 octubre 2022



Los aspectos que generan mayor cambio y restricciones constructivas en la actual área urbana, son generados por las condiciones geofísicas del suelo, que determina el Estudio de Riesgo que forma parte de los antecedentes del PRC y que determina las siguientes zonas de riesgo:

AR-1 Área de Riesgo 1: Zonas propensas a riesgo por procesos de remoción en masa. Corresponden a áreas de procesos de remoción en masa definidas en el estudio de riesgos las cuales, según su tipología, permiten definir tres sub-áreas:

Figura 2: AR-1a, Áreas de Riesgo de Deslizamientos

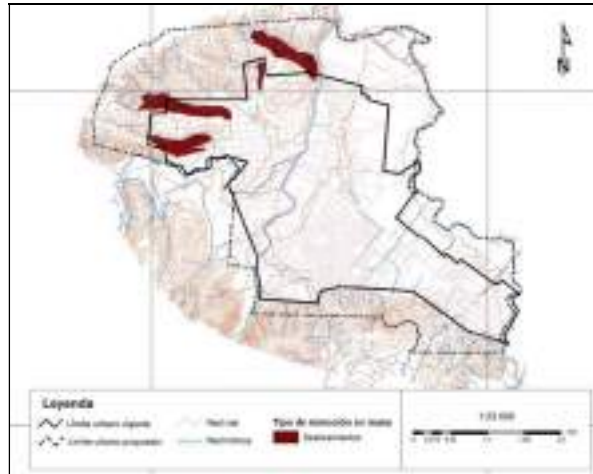


Figura 3: AR-1b, Áreas de Riesgo de Flujos

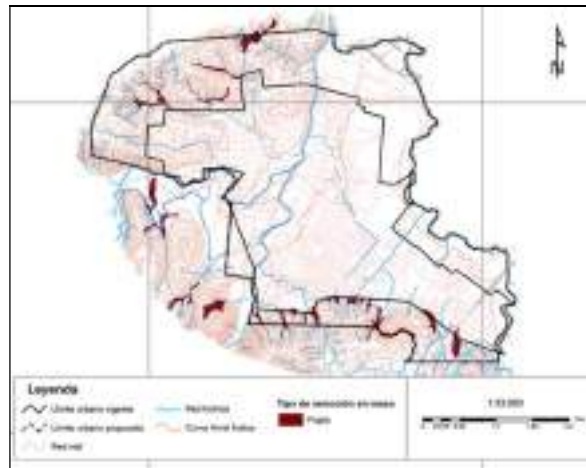
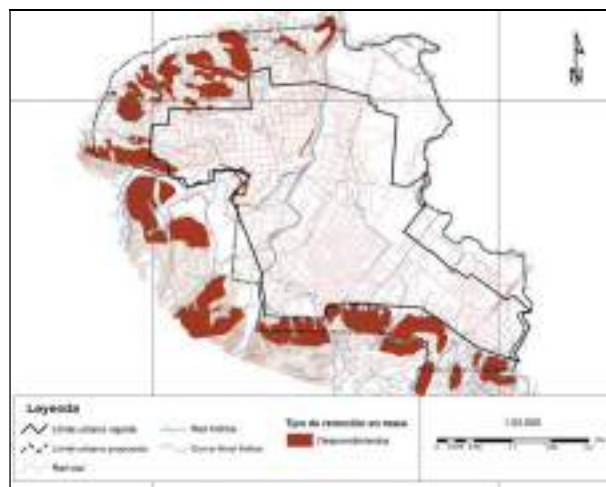


Figura 4: AR-1c, Áreas de Riesgo de Desprendimientos



AR-2 Área de Riesgo 2: Zonas propensas a riesgo vinculados a factores hídricos, es decir, son inundables, potencialmente inundables o se puede acumular un volumen de agua sobre la superficie del suelo, debido a entre otras causas a la proximidad de ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos. En correspondencia con el estudio de riesgos, se definen dos subáreas:

Figura 5: AR-2a, Áreas de Riesgo Inundables o Potencialmente Inundables

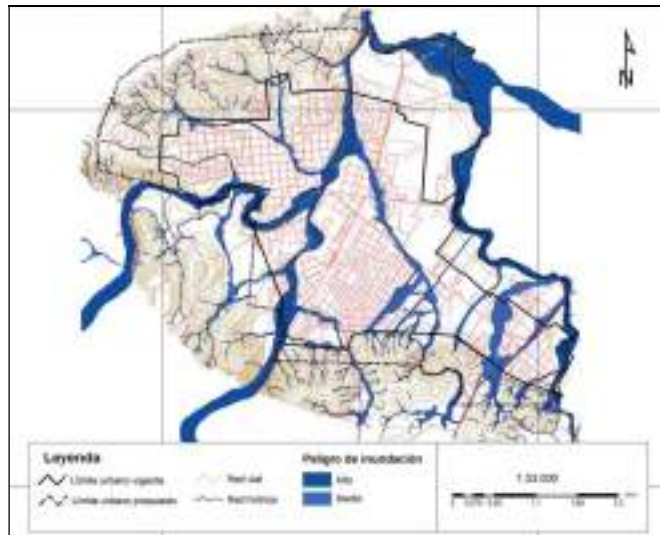


Figura 6: AR-2b, Áreas de Riesgo por Anegamiento



Las zonas urbanas descritas en el artículo 7 de la Ordenanza Local y que se encuentren afectadas por alguna(s) de las áreas de riesgo AR-1 Y AR-2, es decir, por cualquiera de las subáreas AR-1a, AR-1b, AR-1c, AR-2a, AR-2b conforme a lo graficado en las láminas PRC 09201-1 y PRC 09201-2 del PRC, deberán cumplir con lo señalado en el artículo 2.1.17. de la OGUC. Cumplidos los requisitos que para este efecto establece el artículo 2.1.17. de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona urbana que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en las láminas PRC 09201-1 y PRC 09201-2.

II. CONDICIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DE ESTUDIOS DE RIESGO.

En cuanto a recomendaciones que el Estudio de Riesgo del PRC indica, se hace mención a tipologías constructivas, sistemas de agrupación y/o números de piso de las construcciones a emplazar acorde a la zonificación de riesgos, siendo estas propuestas de carácter solo indicativos y no mandatorias.

Recomendaciones en cuanto a Peligro Sísmico:

Se recomienda la construcción de viviendas de altura no superior a 4 pisos. En este aspecto se sugiere la evaluación previa de la clase de vulnerabilidad de la estructura a construir, criterio global que permitiría conocer el desempeño sísmico de la estructura considerando otros aspectos que a priori no se pueden definir (por ejemplo la materialidad y/o tipología de la vivienda). Este criterio también es aplicable a algunas áreas con susceptibilidad alta.

En esta línea, se recomienda que las viviendas sociales que se construyan en zonas de susceptibilidad alta en riesgo, sean de preferencia viviendas rígidas de albañilería reforzada (de preferencia confinada) de ladrillo cerámico de 1 y 2 pisos con diseño sísmico. En caso de considerar estructuras de 3 y 4 pisos, se recomienda solicitar evaluaciones de las clases de vulnerabilidad y procurar que correspondan a clases C ó D, sugiriendo que sean de albañilería confinada o híbridas, es decir con presencia de un porcentaje considerable de muros de hormigón armado. Viviendas multifamiliares (blocks) de un número de piso mayor no se recomiendan, a excepción de que sean de hormigón armado en su totalidad y cuenten con diseño sísmico según consideraciones normativas vigentes, tomado en cuenta la respuesta sísmica de las unidades de suelo de fundación, además de una rigurosa supervisión en obra de los profesionales competentes, que aseguren la integridad de la estructura.

Figura 7: Medidas en las zonas de Remoción en masa

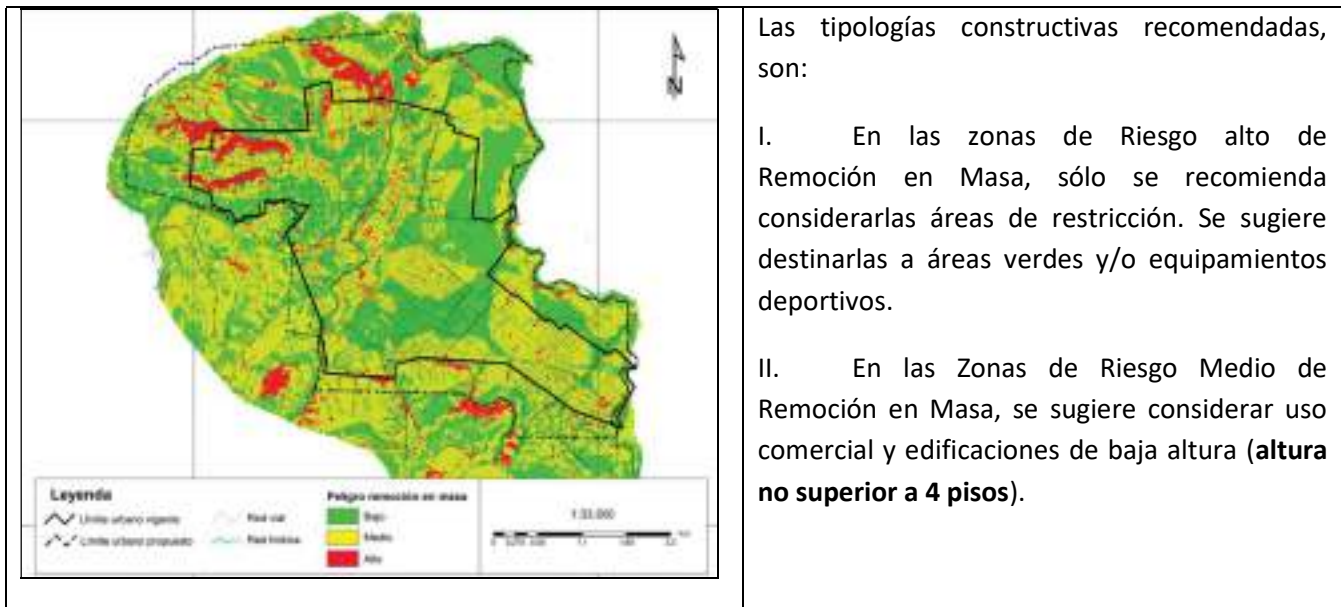
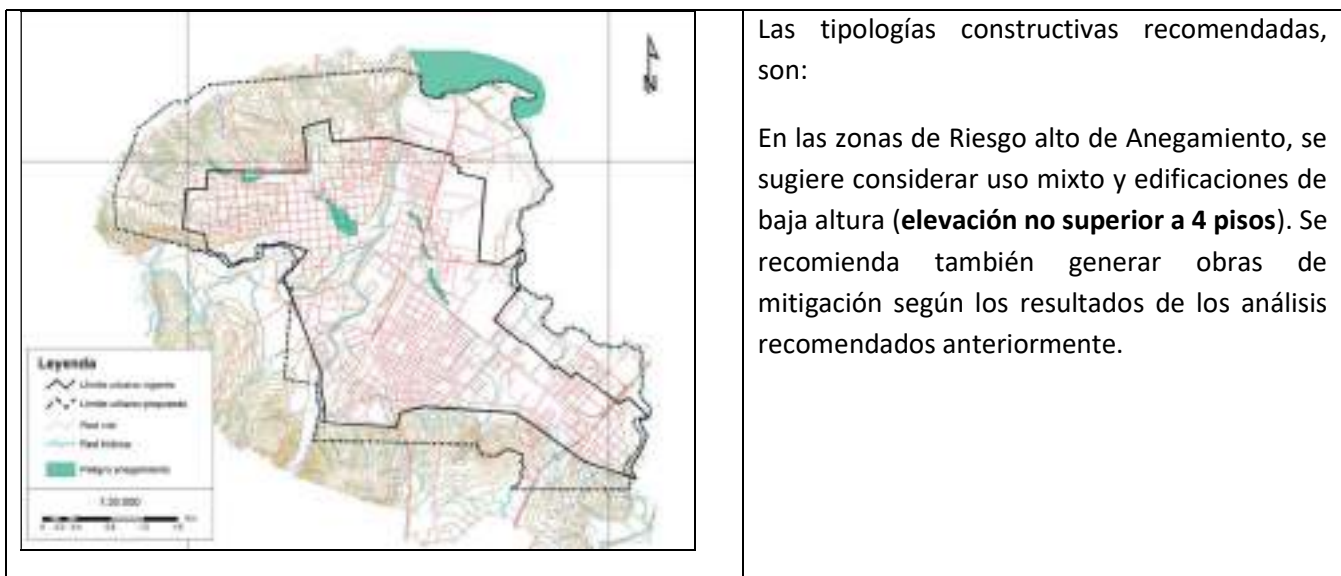


Figura 8: Medidas en las zonas de Anegamiento:




Para establecer altura referida a los 4 pisos indicados como elevación máxima de la edificación en zonas de riesgo, puede aplicar lo señalado en Art. 6.1.8 para el caso de viviendas económicas (DFL N°2) que señala como referencia 14 metros como máximo.

III. CAMBIOS EN CONDICIONES URBANÍSTICAS

(COMPARACIÓN ZONIFICACIÓN PRC 1987 Y PRC 2022)

III.1. Comparativo de la normativa Z-1 PRC 2022 v/s la aplicable con PRC 1987

Normativa PRC 2022 zona Z-1				
	NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-1 CENTRO HISTÓRICO			
	NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES
	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	400 HAB/HA	-----	
	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250 M ²		
	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,9	0,1
	COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,4	1,2	2
	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	14,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	14,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO, PAREADO, CONTINUO	ASLADO, PAREADO, CONTINUO	ASLADO
	ANTECEDENTE OBLIGATORIO (H)	-----	-----	-----
	RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	

La actual superficie de la zona Z-1 del nuevo PRC comprende un total de 117,52ha construibles dentro de la actual zona urbana y no agrega superficie rural a la zona urbana Z-1.

La superficie de Z-1 modifica condiciones urbanísticas en las siguientes áreas del Plan Regulador antiguo:

	Z-1
Ex Z-1	99,3ha
Ex Z-2	16,7ha
Ex ZE-1	1,5ha
Total	117,5ha

Cambio en Condiciones Urbanísticas									
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-1	Z-1		Z-2	Z-1		ZE-1	Z-1	
Sup. Predial mínima (M2)	400	250	-150	130	250	+120	150	250	+100
C.O.S.	0,96	0,9	-0,06	0,65	0,9	+0,25	0,65	0,9	+0,25
Altura (M)	14	14	0	12	14	+2	12	14	+2

En promedio, el área Z-1 del nuevo PRC modifica las condiciones urbanísticas del anterior Plan Regulador en los siguientes porcentajes y componentes:

Variación Superficie Predial Mínima		
18% Disminución promedio		
Variación Altura		
84% Permanece Igual		
16% Aumenta (m): 12 a 14		
Variación Coeficiente de Ocupación de Suelo		
16%	Aumenta	0,65 a 0,9
84%	Disminuye	0,96 a 0,9

La superficie predial promedio en Z-1 no disminuye significativamente la superficie predial mínima que aplicaba en el PRC antiguo. La altura propuesta prácticamente permanece igual y en 18% aproximadamente (16%) aumenta de 12 a 14 metros, permitiendo construcción de edificaciones de hasta 5 pisos (2,55m cada piso). Lo mismo ocurre con la ocupación de suelo, que disminuye levemente, manteniendo la ocupación de suelo en un índice muy similar al anterior PRC.

Dentro del área analizada, se evidencia que la siguiente superficie del anterior Plan Regulador se ve afectada con las mayores modificaciones:

Figura 9: Ex Z-1 que pasa a Z-1 de nuevo PRC: 99,3ha.

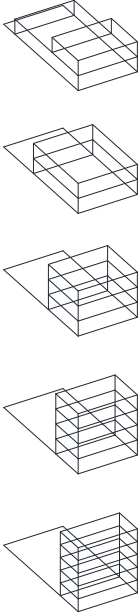


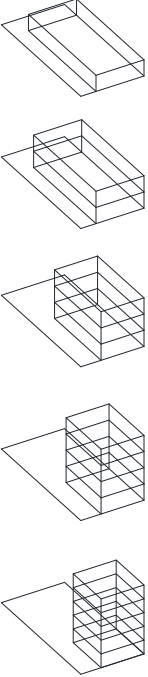
	Z-1 (Ex Z-1)			99,3ha
Condición Urbanística	1987	2022	Dif.	Dif. %
Sup. Predial mínima (M2)	400	250	-150	-38%
C.O.S.	0,96	0,9	-0,06	-6%
Altura (M)	14	14	0	0%

El área descrita plantea disminución de superficie predial mínima en un 38%, prácticamente mantiene el Coeficiente de Ocupación de Suelo y Altura.

Además de lo anterior, esta área fija nuevas condiciones que antes no existían en la zona y se indican a continuación:

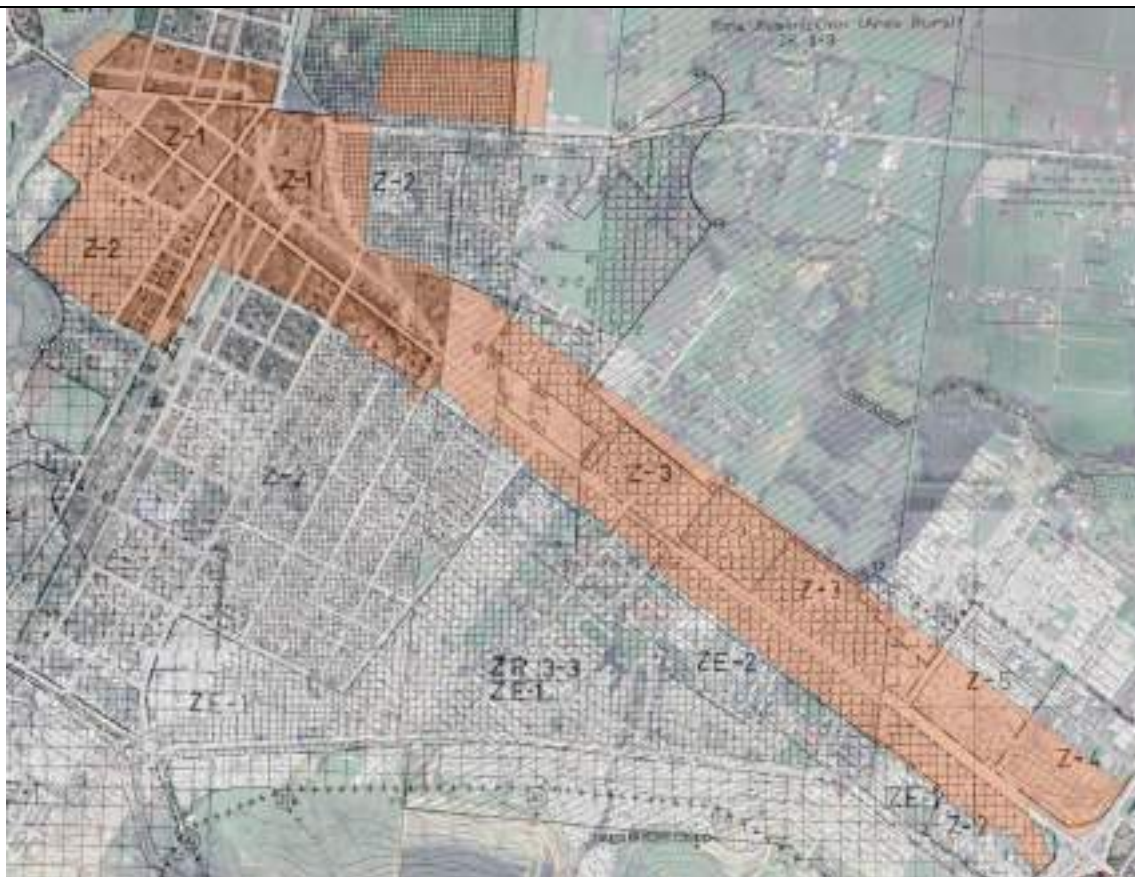
- Densidad Bruta para uso residencial de 400 Hab/Ha: permite construir hasta 2 viviendas cada 250m².
- Coeficiente de Constructibilidad de 1,4 residencial que no limita la construcción de 2 viviendas.
- Coeficiente de Constructibilidad de 1,2 para **equipamiento**, que permite construir la siguiente edificación en predios de 250m²:

<p>Edificación Continua</p> <p>Equipamiento:</p> <p>Terreno de 250m²:</p> <p>12,5m x 20m</p>		<p>2 pisos con máxima ocupación de suelo (225m²).</p> <p>2 pisos de 150m² c/u</p> <p>3 pisos de 100m² c/u</p> <p>4 pisos de 75m² c/u</p> <p>5 pisos (2,55m c/p) de 60m² c/u.</p>
---	---	---

<p>Edificación Pareada</p> <p>Equipamiento</p> <p>Terreno de 250m²:</p> <p>12,5m x 20m</p>		<p>1 piso con máxima ocupación de suelo.</p> <p>2 pisos de 150m² c/u</p> <p>3 pisos de 100m² c/u</p> <p>4 pisos de 75m² c/u</p> <p>5 pisos (2,55m c/p) de 60m² c/u</p>
---	---	--

III.2. Comparativo de la normativa Z-2 PRC 2022 v/s la aplicable con PRC 1987

Normativa PRC 2022 zona Z-2



NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HABITA	400 HAB/HA	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250 M ²			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,8	0,7	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2	2	2	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	15,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	15,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	15,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

La actual zona Z-2 del nuevo PRC comprende un total de 129,2ha construibles dentro de las cuales, 125,4ha corresponden a la actual zona urbana y agrega 3,9ha de superficie rural a Z-2.

La superficie de Z-2 modifica condiciones urbanísticas en las siguientes áreas del Plan Regulador antiguo:

	Z-2
Ex Z-1	52,9ha
Ex Z-2	29,3ha
Ex Z-3	33,2ha
Ex Z-4	5,4ha
Ex Z-5	4,6ha
Zonas Rurales	3,9ha
Total	129,2ha

Cambio en Condiciones Urbanísticas									
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-1	Z-2		Z-2	Z-2		Z-3	Z-2	
Sup. Predial mínima (M2)	400	250	-150	130	250	+120	500	250	-250
C.O.S.	0,96	0,8	-0,16	0,65	0,8	+0,15	0,4	0,8	+0,4
Altura (M)	14	15	+1	12	15	+3	6	15	+7
Antejardín (M)	---	3	+3	---	3	+3	10	3	-7

Cambio en Condiciones Urbanísticas						
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-4	Z-2		Z-5	Z-2	
Sup. Predial mínima (M2)	1.800	250	-1550	300	250	-50
C.O.S.	0,8	0,8	0	0,5	0,8	+0,3
Altura (M)	6	15	+7	7	15	+6
Antejardín (M)	---	3	+3	---	3	+3

En promedio, el área Z-2 del nuevo PRC modifica las condiciones urbanísticas establecidas en el anterior Plan Regulador, en los siguientes porcentajes y componentes:

Variación Superficie Predial Mínima
12% Disminución promedio
Variación Altura
42% Aumenta (m): 14 a 15
31% Aumenta (m): 6 a 15
23% Aumenta (m): 12 a 15
4% Aumenta (m): 7 a 15

Variación Coeficiente de Ocupación de Suelo		
6%	Permanece Igual	
26%	Aumenta	0,4 a 0,8
23%	Aumenta	0,65 a 0,8
4%	Aumenta	0,5 a 0,8
41%	Disminuye	0,96 a 0,8

La superficie predial mínima promedio que comprende la actual área de Z-2 no disminuye significativamente la superficie predial mínima que aplicaba con el PRC antiguo (disminuye 12%). La altura propuesta aumenta en toda el área a 15m, permitiendo construcción de edificaciones de hasta 5 pisos (2,55m cada piso). Respecto a la ocupación de suelo, esta aumenta en forma importante en un 53% de la superficie, generando mayor densidad de edificación, pero un 41% disminuye levemente coeficiente en -0,16.

Dentro del área analizada, se evidencia que la siguiente superficie del anterior Plan Regulador se ve afectada con las mayores modificaciones:

Figura 10: Ex Z-1 que pasa a Z-2 de nuevo PRC: 99,3ha.

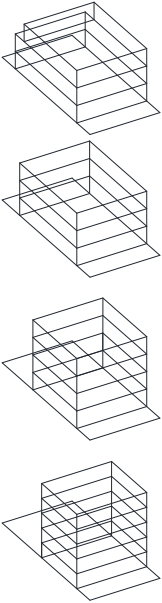


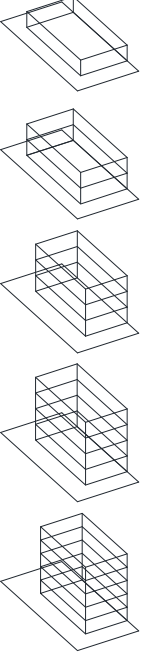
Condición Urbanística	Z-2 (Ex Z-1)			52,9ha
	1987	2022	Dif.	Dif. %
Sup. Predial mínima (M2)	400	250	-150	-38%
C.O.S.	0,96	0,8	-0,16	-20%
Altura (M)	14	15	1	7%
Antejardín (M)		3	3	

El área descrita plantea disminución de superficie predial mínima en un 38%, mantiene el Coeficiente de Ocupación de Suelo y aumento de Altura.

Además de lo anterior, esta área fija nuevas condiciones que antes no existían en la zona y se indican a continuación:

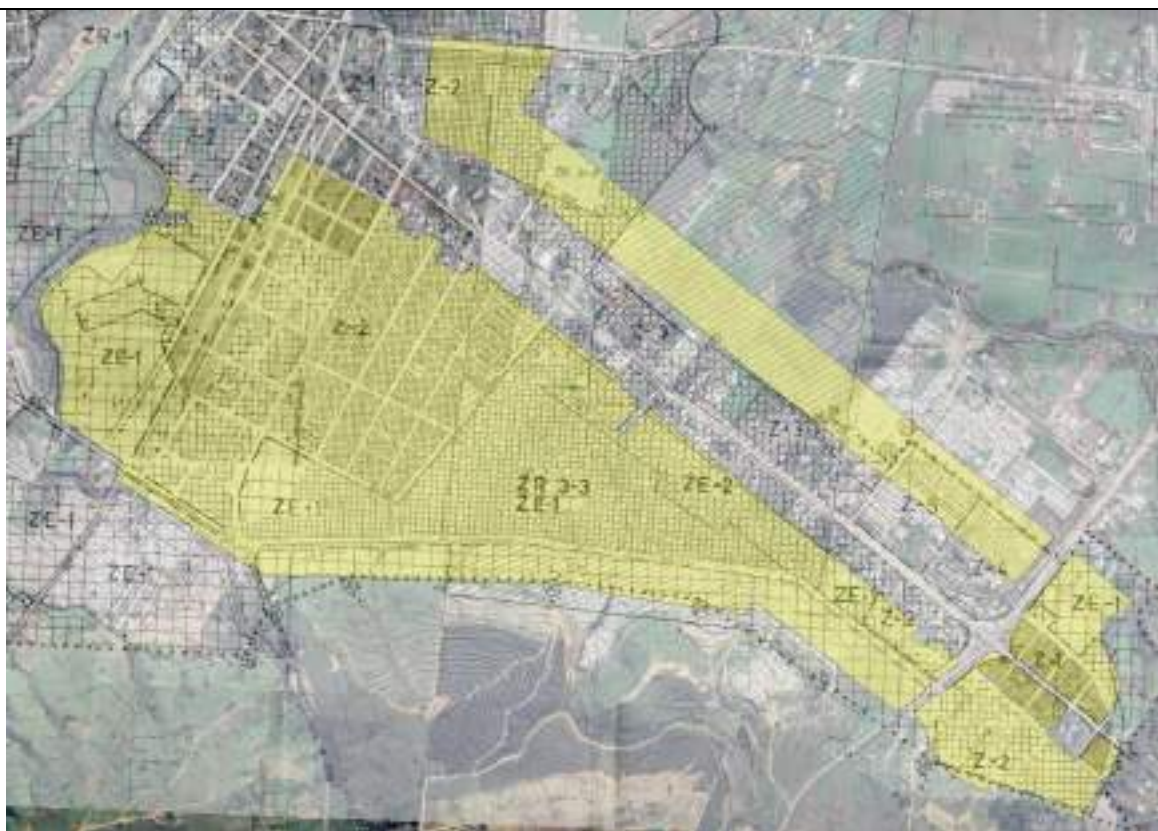
- Densidad Bruta para uso residencial de 400 Hab/Ha: permite construir hasta 2 viviendas cada 250m².
- Antejardín de 3 metros, en zona consolidada que no tenía exigencia de antejardín.
- Coeficiente de Constructibilidad de 2 residencial, que no limita la construcción de 2 viviendas.
- Coeficiente de Constructibilidad de 2 para **equipamiento**, que permite construir la siguiente edificación en predios de 250m²:

<p>Edificación Equipamiento</p> <p>Terreno de 250m2: 12,5m x 20m</p> <p>Antejardín de 3 m</p>	<p>Continua</p> 	<p>3 pisos con máxima Ocupación de Suelo (200m2)</p> <p>3 pisos de 162,5m2 c/u</p> <p>4 pisos de 125m2 c/u</p> <p>5 pisos de 100m2 c/u (2,55m altura piso)</p>
---	---	--

<p>Edificación Equipamiento</p> <p>Terreno de 250m2: 12,5m x 20m</p> <p>Antejardín de 3 m</p>	<p>Pareada</p> 	<p>1 piso con COS con máxima Ocupación de Suelo.</p> <p>2 pisos de 114,2m2 c/u</p> <p>3 pisos de 110,5m2 c/u</p> <p>4 pisos de 110,5m2 c/u</p> <p>5 pisos de 100m2 c/u (2,55m altura piso)</p>
---	---	--

III.3. Comparativo de la normativa Z-3 PRC 2022 v/s la aplicable con PRC 1987

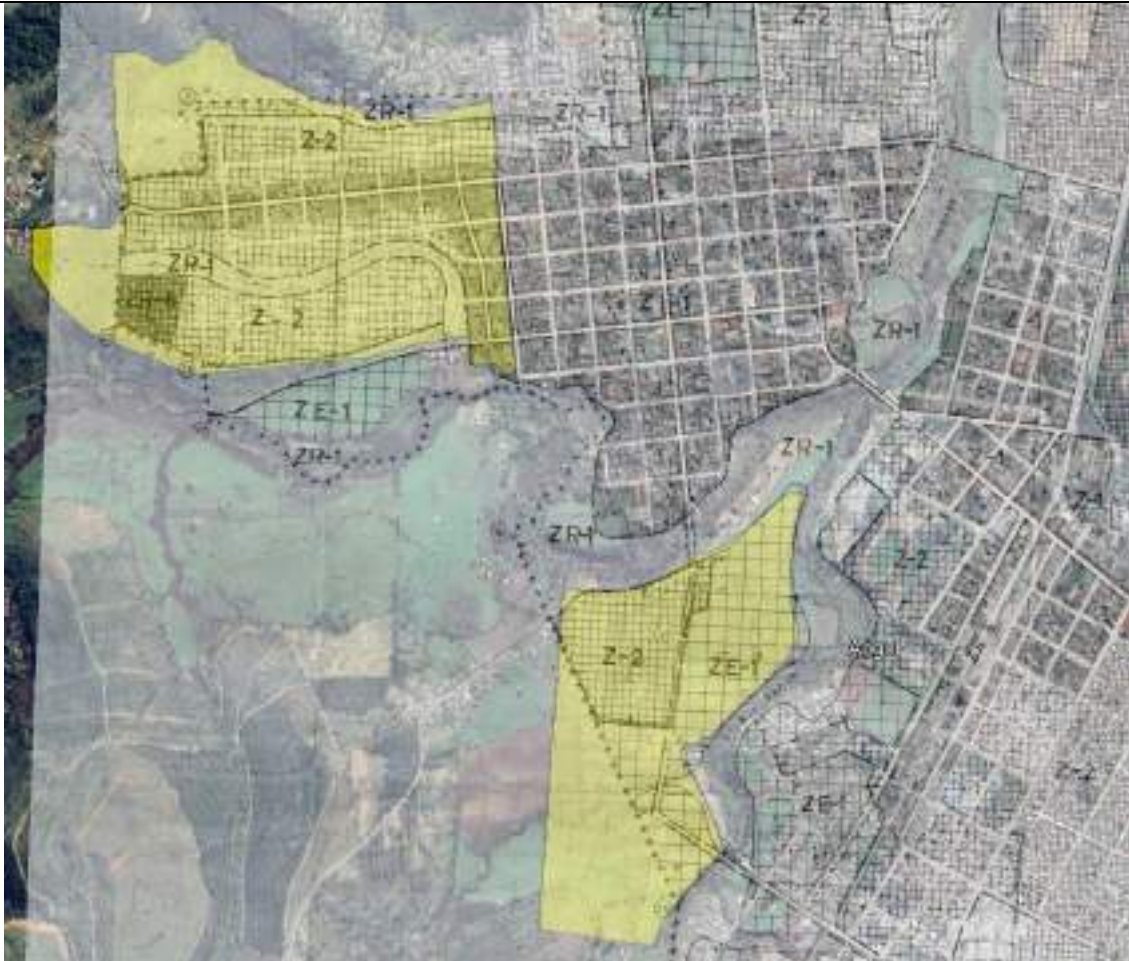
Normativa PRC 2022 zona Z-3 (sector oriente)



NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA

NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	ÁREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	250 HAB/HA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	200 M ²				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,5	0,7	0,5	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1	1,5	1	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AJUSTAMIENTO	ASLADO, PAREADO, CONTINUO	ASLADO, PAREADO	ASLADO	ASLADO	ASLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	7,88 M	7,88 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DESIVANDOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

Normativa PRC 2022 zona Z-3 (sector poniente)



NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	250 HAB/HA	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	200 M ²				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,5	0,7	0,5	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1	1,5	1	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AISLAMIENTO	ASLADO, PAREADO, CONTINUO	ASLADO, PAREADO	ASLADO	ASLADO	ASLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	7,88 M	7,88 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

La actual zona Z-3 del nuevo PRC comprende un total de 460,8ha construibles dentro de las cuales, 414,2ha corresponden a la actual zona urbana y agrega 46,6ha de superficie rural a Z-3.

La superficie de Z-3 modifica condiciones urbanísticas en las siguientes áreas del Plan Regulador antiguo:

	Z-3
Ex Z-1	44,8ha
Ex Z-2	168,7ha
Ex Z-3	8,4ha
Ex Z-4	3,9ha
Ex Z-5	4,1ha
Ex ZE-1	168,5ha
Ex ZE-2	15,7ha
Zonas Rurales	46,6ha
Total	460,8ha

Cambio en Condiciones Urbanísticas									
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-1	Z-3		Z-2	Z-3		Z-3	Z-3	
Sup. Predial mínima (M2)	400	200	-200	130	200	+70	500	200	-300
C.O.S.	0,8	0,7	-0,1	0,65	0,7	+0,05	0,4	0,7	+0,3
Altura (M)	14	10,5	-3,5	12	10,5	-1,5	6	10,5	+4,5
Antejardín (M)	---	3	+3	---	3	+3	10	3	-7

Cambio en Condiciones Urbanísticas						
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-4	Z-3		Z-5	Z-3	
Sup. Predial mínima (M2)	1.800	200	-1600	300	200	-100
C.O.S.	0,8	0,7	+0,1	0,5	0,7	+0,2
Altura (M)	6	10,5	+4,5	7	10,5	+3,5
Antejardín (M)	---	3	+3	---	3	+3

Cambio en Condiciones Urbanísticas						
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	ZE-1	Z-3		ZE-2	Z-3	
Sup. Predial mínima (M2)	150	200	+50	1000	200	-800
C.O.S.	0,65	0,7	+0,05	0,2	0,7	+0,5
Altura (M)	12	10,5	-1,5	6	10,5	+4,5
Antejardín (M)	---	3	+3	3	3	0

En promedio, en las 414,1ha ya urbanizadas de Z-3 en el nuevo PRC, cambian las condiciones urbanísticas del anterior Plan Regulador, en los siguientes porcentajes y componentes:

Variación Superficie Predial Mínima	
25%	Promedio de aumento
Variación Altura	
7%	Aumenta (m): 6 a 10,5
1%	Aumenta (m): 7 a 10,5
81%	Disminuye (m): 12 a 10,5
11%	Disminuye (m): 14 a 10,5

Variación Coeficiente de Ocupación de Suelo		
81%	Aumenta	0,65 a 0,7
4%	Aumenta	0,2 a 0,7
2%	Aumenta	0,4 a 0,7
1%	Aumenta	0,5 a 0,7
12%	Disminuye	0,8 a 0,7

La superficie predial mínima promedio que comprenden las 414,1ha ya urbanizadas de Z-3 aumenta en un 25% respecto a la superficie que aplicaba con el PRC antiguo. La altura en general disminuye gran parte del área (81% de la superficie) de 12m a 10,5m, permitiendo construcción de edificaciones solo hasta 4 pisos (2,55m cada piso). Respecto a la ocupación de suelo, esta aumenta levemente en gran parte del área (81% de la superficie) de 0,65 a 0,7 y solo en un 12% de la superficie disminuye de 0,8 a 0,7.

Dentro del área analizada, se evidencia que la siguiente superficie del anterior Plan Regulador se ve afectada con las mayores modificaciones:

Figura 11: Ex Z-2 y ZE-1 que pasa a Z-3 de nuevo PRC: 337,21ha.



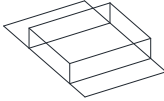
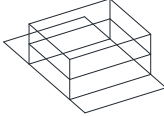
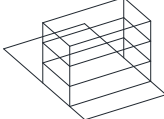
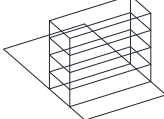
Z-3 (Ex Z-2)			168,72
1987	2022	Dif.	Dif. %
130	200	70	54%
0,65	0,7	0,05	8%
12	10,5	-1,5	-13%
---	3	3	

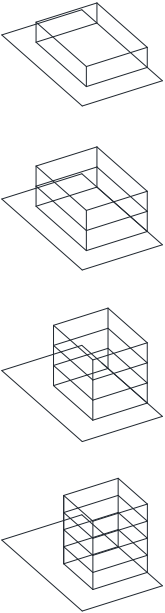
Z-3 (Ex Z-E1)			168,49
1987	2022	Dif.	Dif. %
150	200	50	33%
0,65	0,7	0,05	8%
12	10,5	-1,5	-13%
---	3	3	

El área descrita plantea aumento de superficie predial mínima en un 54% para la anterior Z-2 y de 33% en anterior ZE-1, aumenta levemente el Coeficiente de Ocupación de Suelo para uso residencial y disminuye de 0,65 a 0,5 para uso equipamiento. Junto con lo anterior, disminuye Altura de 12m a 10,5m, permitiendo aun altura máxima de 3 pisos (2,55m cada piso).

Además de lo anterior, esta área fija nuevas condiciones que antes no existían en la zona, que se indican a continuación:

- Densidad Bruta para uso residencial de 250 Hab/Ha: permite construir máximo 1 vivienda cada 200m².
- Antejardín de 3 metros, en zona consolidada que no tenía exigencia de antejardín y que está conformada principalmente por viviendas económicas construidas años atrás por SERVIU o Ex CORVI, con antejardín mínimo de 2m.
- Coeficiente de Constructibilidad de 1,5 residencial que no limita la construcción de 1 vivienda.
- Coeficiente de Constructibilidad de 1 para **equipamiento**, que permite construir la siguiente edificación en predios de 200m²:

Edificación Equipamiento Terreno de 200m ² : 12,5m x 16m Antejardín de 3 m	Continua		1 piso con máxima Ocupación de Suelo (100m ²)
			2 pisos de 100m ² c/u
			3 pisos de 66,7m ² c/u
			4 pisos de 50m ² c/u (2,55m altura piso)

<p>Edificación Equipamiento</p> <p>Terreno de 200m²: 12,5m x 26m</p> <p>Antejardín de 3 m</p>	<p>Pareada</p> 	<p>1 piso con máxima Ocupación de Suelo (100m²)</p> <p>2 pisos de 100m² c/u</p> <p>3 pisos de 66,7m² c/u</p> <p>4 pisos de 50m² c/u (2,55m altura piso)</p>
--	--	---

III.4 Comparativo de la normativa Z-4 PRC 2022 v/s la aplicable con PRC 1987

Normativa PRC 2022 zona Z-4 (sector sur)



Normativa PRC 2022 zona Z-4 (sector norte)



NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	50 HAB/HA	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	800 M ²			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,4	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,7	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN OBLIGATORIO (M)	5,00 M	5,00 M	7,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

La actual zona Z-4 del nuevo PRC comprende un total de 546,0ha construibles dentro de las cuales, 82,2ha corresponden a la actual zona urbana y agrega 463,8ha de superficie rural a Z-4, un 62% del área total rural que pasa a ser urbana.

La superficie de Z-4 modifica condiciones urbanísticas en las siguientes áreas del Plan Regulador antiguo:

	Z-4
Ex Z-2	11,2ha
Ex ZE-1	71,0ha
Zonas Rurales	463,8ha
Total	546,0ha

Cambio en Condiciones Urbanísticas						
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-2	Z-4		ZE-1	Z-4	
Sup. Predial mínima (M2)	130	800	+670	150	800	+650
C.O.S.	0,65	0,5	-0,15	0,65	0,5	-0,15
Altura (M)	12	7	-5	12	7	-5
Antejardín (M)	---	5	+5	---	5	+5

En promedio, el área Z-4 del nuevo PRC modifica las condiciones urbanísticas establecidas por el anterior Plan Regulador en las 82,2ha que ya eran urbanas, en los siguientes porcentajes y componentes:

Variación Superficie Predial Mínima		
445% Promedio de aumento		
Variación Altura		
100% Disminuye (m): 12 a 7		
Variación Coeficiente de Ocupación de Suelo		
100%	Disminuye	0,65 a 0,5

La superficie predial mínima promedio que comprende las 82,2ha ya urbanas que ahora pasan a Z-4, aumenta en un 445%, 4,45 veces más respecto a la superficie urbana que aplicaba con el PRC antiguo. La altura en toda la parte urbana disminuye de 12m a 7m, admitiendo edificaciones de hasta 2 pisos solamente (2,55m cada piso). Respecto a la ocupación de suelo, esta disminuye en el área urbana de 0,65 a 0,5.

Dentro del área analizada, se evidencia que la siguiente superficie del anterior Plan Regulador se ve afectada con las mayores modificaciones:

Figura 12: Ex Z-2 y ZE-1 que pasan a Z-4 de nuevo PRC: 81,162ha.

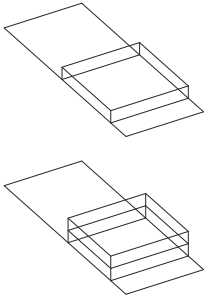
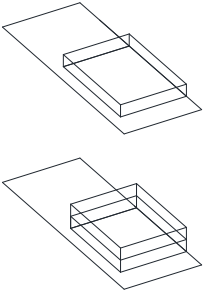


Z-4 (Ex Z-2)				11,2ha	Z-4 (Ex Z-E1)				70,96ha
1987	2022	Dif.	Dif. %		1987	2022	Dif.	Dif. %	
130	800	670	515%		150	800	650	433%	
0,65	0,5	-0,15	-23%		0,65	0,5	-0,15	-23%	
12	7	-5	-42%		12	7	-5	-42%	
---	5	5			---	5	5		

El área descrita plantea aumento de superficie predial mínima en cuatro veces (áreas de anterior Z-E1) hasta 5 veces (áreas de anterior Z-2) que resulta exagerado para las zonas de viviendas sociales ya consolidadas. También plantea una disminución del el Coeficiente de Ocupación de Suelo para uso residencial de 0,65 a 0,5 y a 0,4 para uso equipamiento. Junto con lo anterior, disminuye Altura significativamente de 12m a 7m, permitiendo edificación en altura de hasta 2 pisos.

Además de lo anterior, esta área fija nuevas condiciones que antes no existían en la zona, que se indican a continuación:

- Densidad Bruta para uso residencial de 50 Hab/Ha: permite construir máximo 1 vivienda cada 800m².
- Antejardín de 5 metros, en zona consolidada que no tenía exigencia de antejardín y que está conformada principalmente por viviendas económicas construidas años atrás por SERVIU, con antejardín mínimo de 2m.
- Coeficiente de Constructibilidad de 0,6 residencial que no limita la construcción máxima de 1 vivienda.
- Coeficiente de Constructibilidad de 0,7 para **equipamiento**, que permite construir la siguiente edificación en predios de 800m²:

<p>Edificación Equipamiento</p> <p>Terreno de 800m²: 40 x 20m Antejardín de 5 m</p>	<p>Continua</p> 	<p>1 piso con máxima Ocupación de Suelo (320m²)</p> <p>2 pisos de 280m² c/u</p>
<p>Edificación Equipamiento</p> <p>Terreno de 800m²: 40 x 20m Antejardín de 5 m</p>	<p>Pareada</p> 	<p>1 piso con máxima Ocupación de Suelo (320m²)</p> <p>2 pisos de 280m² c/u</p>

III.5. Comparativo de la normativa Z-5 PRC 2022 v/s la aplicable con PRC 1987

Normativa PRC 2022 zona Z-5



NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-5 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	160 HAB/HA	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	300 M ²				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,4	0,5	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,8	1	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN OBLIGATORIO (M)	5,00 M	5,00 M	7,00 M	5,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

La actual zona Z-5 del nuevo PRC comprende un total de 345,0ha construibles dentro de las cuales, 146,5ha corresponden a la actual zona urbana (de las cuales 46,1ha corresponden a zonas de restricción de uso para regimiento y cementerio) y agrega 195,5ha de superficie rural a Z-5, eliminando restricciones de uso a la anterior ZR-2 (Regimiento) y ZR-5 (Cementerio).

La superficie de Z-5 modifica condiciones urbanísticas en las siguientes áreas del Plan Regulador antiguo:

	Z-5
Ex Z-1	22,4ha
Ex Z-2	16,5ha
Ex Z-3	14,3ha
Ex ZE-1	9,6ha
Ex ZR-2 y ZR-5	46,1ha
Poblaciones fuera del límite urbano (asimiladas a ZE-1)	37,6ha
Zonas Rurales	198,5ha
Total	345,0ha

Cambio en Condiciones Urbanísticas									
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	Z-1	Z-5		Z-2	Z-5		Z-3	Z-5	
Sup. Predial mínima (M2)	400	300	-100	130	300	+170	500	300	-200
C.O.S.	0,8	0,5	-0,3	0,65	0,5	-0,15	0,4	0,5	+0,1
Altura (M)	14	7	-7	12	7	-5	6	7	+1
Antejardín (M)	---	5	+5	---	5	+5	3	5	+2

Cambio en Condiciones Urbanísticas						
Año PRC	1987	2022	Dif.	1987	2022	Dif.
Zona	ZE-1	Z-5		ZE-2	Z-5	
Sup. Predial mínima (M2)	150	300	+150	1000	300	-700
C.O.S.	0,65	0,5	-0,15	0,2	0,5	+0,3
Altura (M)	12	7	-5	6	7	+1
Antejardín (M)	---	5	+5	3	5	+2

En promedio, el área Z-5 del nuevo PRC modifica las condiciones urbanísticas establecidas por el anterior Plan Regulador en las 146,5ha que ya eran urbanas, en los siguientes porcentajes y componentes:

Variación Superficie Predial Mínima		
57% Promedio de aumento		
Variación Altura		
14% Aumenta (m): 6 a 7		
63% Disminuye (m): 12 a 7		
22% Disminuye (m): 14 a 7		
Variación Coeficiente de Ocupación de Suelo		
14%	Aumenta	0,4 a 0,5
63%	Disminuye	0,65 a 0,5
22%	Disminuye	0,8 a 0,5

La superficie predial mínima promedio que comprende las 146,5ha ya urbanas que ahora pasan a Z-5, aumenta en un 57% más respecto a la superficie urbana que aplicaba con el PRC antiguo. La altura en un 85% de la parte ya urbana disminuye a 7m, admitiendo edificaciones de hasta 2 pisos solamente (2,55m cada piso). Respecto a la ocupación de suelo, esta disminuye a 0,5 en el 85% del área ya urbana.

Dentro del área analizada, se evidencia que la siguiente superficie del anterior Plan Regulador se ve afectada con las mayores modificaciones:

Figura 13: Zonas que pasan a Z-5 de nuevo PRC: 146,5ha.



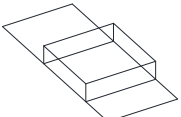
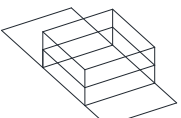
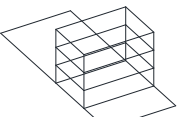
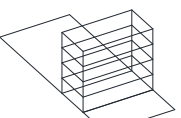
En promedio, el área Z-5 del nuevo PRC modifica las condiciones urbanísticas establecidas por el anterior Plan Regulador en las 146,5ha que ya eran urbanas, en los siguientes porcentajes y componentes:

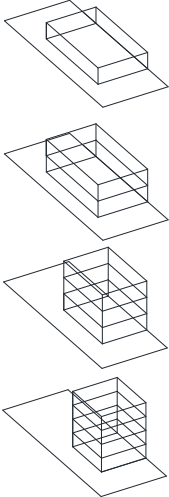
Variación Superficie Predial Mínima
57% Promedio de aumento
Variación Altura
14% Aumenta (m): 6 a 7
63% Disminuye (m): 12 a 7
22% Disminuye (m): 14 a 7

Variación Coeficiente de Ocupación de Suelo		
14%	Aumenta	0,4 a 0,5
63%	Disminuye	0,65 a 0,5
22%	Disminuye	0,8 a 0,5

Además de lo anterior, esta área fija nuevas condiciones que antes no existían en la zona, que se indican a continuación:

- Densidad Bruta para uso residencial de 160 Hab/Ha: permite construir máximo 1 vivienda cada 300m².
- Antejardín de 5 metros, en zona consolidada que no tenía exigencia de antejardín y que está conformada principalmente por viviendas sociales construidas años atrás por SERVIU, con antejardín mínimo de 2m.
- Coeficiente de Constructibilidad de 1 para uso residencial que no limita la construcción máxima de 1 vivienda.
- Coeficiente de Constructibilidad de 0,8 para **equipamiento**, que permite construir la siguiente edificación en predios de 300m²:

Edificación Continua Equipamiento Terreno de 300m ² : 24 x 12,5m Antejardín de 5 m		1 piso con máxima Ocupación de Suelo (120m ²)
		2 pisos de 120m ² c/u
		3 pisos de 80m ² c/u
		4 pisos de 60m ² c/u (2,55 altura piso)

Edificación Equipamiento Terreno de 300m2: 24 x 12,5m Antejardín de 5 m	Pareada 	1 piso con máxima Ocupación de Suelo (120m2)
		2 pisos de 120m2 c/u
		3 pisos de 80m2 c/u
		4 pisos de 60m2 c/u (2,55 altura piso)

III.6. Zonas rurales que pasan a urbanas en nuevo PRC

Del total de la superficie urbana del nuevo Plan Regulador; 712,8ha corresponden a zona rural que se incorpora al nuevo límite urbano (45% del total de la nueva área urbana del actual PRC), de las cuales un 65% serán posibles de edificar bajo las condiciones urbanísticas de Z-4 y un 28% como indican las condiciones de Z-5.

	Superficie Urbanas anteriores (ha)	Superficie Rural que pasa a urbana (ha)	Total (ha)
Z-1	117,5	0,0	117,5
Z-2	125,4	3,9	129,2
Z-3	414,2	46,6	460,8
Z-4	82,2	463,8	546,0
Z-5	146,5	198,5	345,0
	885,7	712,8	1598,5

Figura 14: Zonas rurales que pasan a urbanas en nuevo PRC



Las condiciones urbanísticas aplicables en esta zona son:

Condiciones Urbanísticas	65% en Z-4		28% en Z-5	
	Residencial	Equipamiento	Residencial	Equipamiento
Densidad	50	---	160	---
Sup. Predial	800m ²		300m ²	
COS	0,5	0,4	0,4	0,8
CC	0,6	0,7	1	0,8
Altura	7m	7m	7m	10,5m
Agrupamiento	A – P – C			
Antejardín	5m			

- La Densidad Bruta para uso residencial es toda esta área, que comprende un 93% del total de la superficie que se suma al radio urbano, solo permite construir como máximo 1 vivienda por cada superficie predial mínima.
- Antejardín de 5 metros.
- Coeficiente de Constructibilidad de 1 para uso residencial que no limita la construcción máxima de 1 vivienda.
- Coeficiente de Constructibilidad para **equipamiento** de 0,8 en sector de 198,5ha y de 0,4 en 463,8ha.

IV. CONIDICIONES URBANISTICAS ANALIZADAS

a. Densidad, Superficie predial mínima y Ocupación de Suelo para Uso Residencial:

Resumen Densidades para uso Residencial en el PRC

DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	ZONA
400	Z - 1 Z - 2
250	Z - 3
50	Z - 4
160	Z - 5

Resumen de Superficie Predial mínima que indica el PRC

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M ²)	ZONA
250	Z - 1 Z - 2
200	Z - 3
800	Z - 4
300	Z - 5

Resumen Coeficiente de Ocupación de Suelo uso Residencial que indica el PRC

C. O. S.	ZONA
0,9	Z - 1 Z - 2
0,7	Z - 3
0,5	Z - 4 Z - 5

Respecto de la inconsistencia entre densidades máximas y subdivisión predial mínima es necesario resolver dicha materia, en especial en Z-4, cuya exigencia de superficie predial mínima de 800 m2 con una densidad habitacional de 50 hab/ha permite edificar solo una vivienda acogible al DFL N° 2 (Título 6 de la OGUC) de

hasta 140 m², considerando el aumento de densidad que indica Art. 6.1.8 de la OGUC. Esto resulta excesivamente bajo.

Restricciones para el desarrollo habitacional

Con la actual restricción de densidad, superficie predial mínima y ocupación de suelo que establece el PRC, es posible señalar que para USO RESIDENCIAL, solo se puede edificar lo siguiente:

Predio de 250m² en Z-1 y en Z-2

HAB /Sup. Predial	Viviendas	Superficie Terreno por Viv.	Sup. máxima de Ocupación de Suelo por Viv.
10	2	125,0	112,5

Predio de 200m² en Z-3

HAB /Sup. Predial	Viviendas	Superficie Terreno por Viv.	Sup. máxima de Ocupación de Suelo por Viv.
5	1	200	140

Predio de 800m² en Z-4

HAB /Sup. Predial	Viviendas	Superficie Terreno por Viv.	Sup. máxima de Ocupación de Suelo por Viv.
4	1	800	400

Predio de 300m² en Z-5

HAB /Sup. Predial	Viviendas	Superficie Terreno por Viv.	Sup. máxima de Ocupación de Suelo por Viv.
5	1	300	150

Cabe señalar que en la ciudad de Angol según INE, la tendencia de desarrollo habitacional aumenta en densidad, hacia un desarrollo y tipología de edificación de **departamentos en edificio** según la tabla que se expone se continuación:

NUMERO DE VIVIENDAS SEGÚN TIPOLIGIA HABITACIONAL	Año		
	1992	2002	2017
Casa	9.349	13.141	18.716
Departamento en edificio	69	81	232
Vivienda Tradicional indígena	-	-	1
Pieza en casa antigua o en conventillo	236	84	53
Mediagua	1.074	324	254
Móvil (carpa, casa rodante)	2	1	3
Vivienda Particular de otro tipo	6	23	107
Vivienda Colectiva (residencial, pensión)	55	46	47
Total Vivienda censadas	10.791	13.701	19.413

Se puede ver en la tabla que en 25 años casi se ha duplicado el número de viviendas. Si consideramos la proyección de 30 años del Plan Regulador, este instrumento al menos debe asegurar el desarrollo habitacional que ha marcado tendencia durante el último tiempo, dando las condiciones al menos que permitan un crecimiento habitacional al menos para 10.000 viviendas más.

Aunque se construyan viviendas acogibles al DFL N° 2 (Título 6 de la OGUC), es decir de hasta 140 m², considerando el aumento de densidad de 25% que indica Art. 6.1.8 de la OGUC, las condiciones del PRC solo permiten construir hasta 1 vivienda en para cada una de las superficies prediales mínimas establecidas en el PRC, a excepción de Z-1 y Z-2 que admitirían hasta 3 viviendas cada 250m² de terreno:

HAB /Sup. Predial	Viviendas	Superficie Terreno por Viv.	Superficie mínima de Patio	Sup. máxima de Ocupación de Suelo por Viv.
13	3,0	83,3	24	59,3

b. Coeficiente de Constructibilidad:

Tabla de normas urbanísticas referidas a Coeficiente Constructibilidad propuestas en el PRC

ZONA Z-1 CENTRO HISTÓRICO			
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREAS VERDES
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,4	1,2	2

ZONA Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2	2	2	2

ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1	1,5	1	2

ZONA Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,7	0,8	2

ZONA Z-5 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,8	1	0,8	2

Las condiciones urbanísticas para desarrollo de proyectos en altura se ven severamente limitados con el coeficiente de constructibilidad que plantea el PRC. Por ejemplo, el CC del PRC de Temuco no baja de 2 en las zonas de menor densidad, y llega al 7 en sector centro.

Llama la atención la contradicción del CC de 2 para uso suelo Áreas Verdes, el cual es mayor al CC propuesto para los usos residenciales, equipamiento e infraestructura en todas las zonas del PRC.

c. Altura:

Tabla de normas urbanísticas referidas a Altura propuestas en el PRC

ZONA Z-1 CENTRO HISTÓRICO			
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREAS VERDES
ALTURA	14	14	7

ZONA Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS				
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
ALTURA	15	15	15	7

ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
ALTURA	10,5	10,5	10,5	10,5	7

ZONA Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA				
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
ALTURA	7	7	7	7

ZONA Z-5 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
ALTURA	7	10,5	10,5	10,5	7

En resumen, las zonas urbanas anteriores variaran su altura, en las siguientes áreas:

Altura anterior PRC		Altura actual PRC (m)				
Zona	(m)	Z-1	Z-2	Z-3	Z-4	Z-5
Altura Z-1	14	14	15	10,5	-	7
Altura Z-2	12	14	15	10,5	7	7
Altura Z-3	6	-	15	10,5	-	7
Altura Z-4	6	-	15	10,5	-	-
Altura Z-5	7	-	15	10,5	-	-
Altura ZE-1	12	14	-	10,5	7	7
Altura ZE-2	6	-	-	10,5	-	-
Altura ex Zonas Rurales	N/A	-	15	10,5	7	7

En el área de mayor cambio urbano en lo ya construido, de Z-2 y ZE-1 a Z-3 (337,2ha) se reduce la altura de 12 a 10,5m

En el área rural que se incorpora al radio urbano (712,8ha) se condiciona altura máxima a 7m para un uso residencial.

Se debe propender modificar normas sobre la altura máxima de edificación, con el fin de permitir conjuntos acogidos al DFL N°2, esto es, edificaciones de 10,5m como mínimo en toda la comuna de ser posible.

d. Estacionamientos:

Al PRC de 1987 no contemplaba estacionamientos, sin embargo es evidente que es necesario plantear superficie predial para albergar estacionamiento según uso de suelo.

A continuación se expone la propuesta de estacionamientos que indica el actual PRC, junto con establecer comentario frente a situaciones que ameritan revisión:

Exigencias de Estacionamientos en actual PRC	Observación																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="115 869 602 896">USO DE SUELO</th> <th data-bbox="602 869 906 896">ESTANDAR MINIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 896 906 919">RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 919 602 942">VIVIENDA</td> <td data-bbox="602 919 906 942">1 POR VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 942 602 989">HOGARES DE ACCESIA, EDIFICACIONES O LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE</td> <td data-bbox="602 942 906 989">1 CADA 100 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 989 906 1012">EQUIPAMIENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1012 906 1035">CENTRO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1035 602 1058">CENTROS CIENTIFICOS, CENTROS TECNOLOGICOS</td> <td data-bbox="602 1035 906 1081">1 CADA 50 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1081 906 1104">COMERCIO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1104 602 1173">CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES</td> <td data-bbox="602 1104 906 1150">1 CADA 20 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1173 602 1197">DISCOTECAS</td> <td data-bbox="602 1173 906 1220">1 CADA 25 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1220 906 1243">CULTO Y CULTURA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1243 602 1289">TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUAROS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE</td> <td data-bbox="602 1243 906 1289">1 CADA 50 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1289 602 1335">SALAS DE CONCIERTO O ESPECTACULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES</td> <td data-bbox="602 1289 906 1335">1 CADA 20 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1335 906 1358">DEPORTE</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1358 602 1381">ESTADIO</td> <td data-bbox="602 1358 906 1404">1 CADA 20 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1381 602 1407">CENTROS DEPORTIVOS Y GIMNASIOS</td> <td data-bbox="602 1381 906 1428">1 CADA 80 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1407 602 1430">PISCINAS</td> <td data-bbox="602 1407 906 1453">1 CADA 80 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1430 602 1453">MULTICANCHAS</td> <td data-bbox="602 1430 906 1476">1 CADA 150 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1476 906 1499">EDUCACION</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1499 602 1545">LICEOS, COLEGIOS, ESCUELAS BASICAS, JARDINES INFANTILES, SALAS CUNA, PARVULARIOS</td> <td data-bbox="602 1499 906 1545">1 CADA 100 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1545 602 1568">ACADEMIAS, INSTITUTOS, UNIVERSIDADES</td> <td data-bbox="602 1545 906 1591">1 CADA 50 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1591 906 1614">ESPARCIMIENTO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1614 602 1638">PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZOOLOGICOS</td> <td data-bbox="602 1614 906 1661">1 CADA 200 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1661 906 1684">SALUD</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1684 602 1707">HOSPITALES, CLINICAS, HOSPITALIZACION</td> <td data-bbox="602 1684 906 1730">1 CADA 120 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1707 602 1730">POLICLINICOS, CONSULTORIOS, POSTAS</td> <td data-bbox="602 1707 906 1753">1 CADA 100 M² SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1730 602 1753">CEMENTERIOS, CREMATORIOS</td> <td data-bbox="602 1730 906 1776">1 CADA 250 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="115 1776 906 1799">SEGURIDAD</td> </tr> <tr> <td data-bbox="115 1799 602 1854">UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CARCELES, CENTROS DE DETENCION, CENTROS DE INTERNACION PROVISORIA, CENTROS DE PRIVACION DE LIBERTAD</td> <td data-bbox="602 1799 906 1854">1 CADA 50 M² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</td> </tr> </tbody> </table>	USO DE SUELO	ESTANDAR MINIMO	RESIDENCIAL		VIVIENDA	1 POR VIVIENDA	HOGARES DE ACCESIA, EDIFICACIONES O LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE	1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	EQUIPAMIENTO		CENTRO		CENTROS CIENTIFICOS, CENTROS TECNOLOGICOS	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	COMERCIO		CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES	1 CADA 20 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DISCOTECAS	1 CADA 25 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	CULTO Y CULTURA		TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUAROS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	SALAS DE CONCIERTO O ESPECTACULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES	1 CADA 20 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	DEPORTE		ESTADIO	1 CADA 20 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	CENTROS DEPORTIVOS Y GIMNASIOS	1 CADA 80 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	PISCINAS	1 CADA 80 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	MULTICANCHAS	1 CADA 150 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	EDUCACION		LICEOS, COLEGIOS, ESCUELAS BASICAS, JARDINES INFANTILES, SALAS CUNA, PARVULARIOS	1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	ACADEMIAS, INSTITUTOS, UNIVERSIDADES	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	ESPARCIMIENTO		PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZOOLOGICOS	1 CADA 200 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	SALUD		HOSPITALES, CLINICAS, HOSPITALIZACION	1 CADA 120 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	POLICLINICOS, CONSULTORIOS, POSTAS	1 CADA 100 M ² SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	CEMENTERIOS, CREMATORIOS	1 CADA 250 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	SEGURIDAD		UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CARCELES, CENTROS DE DETENCION, CENTROS DE INTERNACION PROVISORIA, CENTROS DE PRIVACION DE LIBERTAD	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	<p>VIVIENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No hace mención a estacionamientos de visitas para viviendas colectivas (inciso 11 del art. 2.4.2 de la OGUC). <p>COMERCIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No hace diferencia entre tipo y escala de comercio. - Si se construye edificación con destino comercio aprovechando la máxima constructibilidad en superficie predial mínima se obtiene lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> o Z-1: Locales Comerciales de 300m2 (en superficie de terreno de 250m2 Z-1) requerirán 15 estacionamientos (300m2 aprox. de superficie, lo que supera en 20% el total del terreno disponible). o Z-2: Locales Comerciales de 500m2 (en superficie de terreno de 250m2 Z-2) requerirán 25 estacionamientos (500m2 aprox. de superficie, el doble
USO DE SUELO	ESTANDAR MINIMO																																																										
RESIDENCIAL																																																											
VIVIENDA	1 POR VIVIENDA																																																										
HOGARES DE ACCESIA, EDIFICACIONES O LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE	1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
EQUIPAMIENTO																																																											
CENTRO																																																											
CENTROS CIENTIFICOS, CENTROS TECNOLOGICOS	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
COMERCIO																																																											
CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES	1 CADA 20 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
DISCOTECAS	1 CADA 25 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
CULTO Y CULTURA																																																											
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUAROS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
SALAS DE CONCIERTO O ESPECTACULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES	1 CADA 20 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
DEPORTE																																																											
ESTADIO	1 CADA 20 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
CENTROS DEPORTIVOS Y GIMNASIOS	1 CADA 80 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
PISCINAS	1 CADA 80 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO																																																										
MULTICANCHAS	1 CADA 150 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO																																																										
EDUCACION																																																											
LICEOS, COLEGIOS, ESCUELAS BASICAS, JARDINES INFANTILES, SALAS CUNA, PARVULARIOS	1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
ACADEMIAS, INSTITUTOS, UNIVERSIDADES	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
ESPARCIMIENTO																																																											
PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZOOLOGICOS	1 CADA 200 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO																																																										
SALUD																																																											
HOSPITALES, CLINICAS, HOSPITALIZACION	1 CADA 120 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
POLICLINICOS, CONSULTORIOS, POSTAS	1 CADA 100 M ² SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										
CEMENTERIOS, CREMATORIOS	1 CADA 250 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO																																																										
SEGURIDAD																																																											
UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CARCELES, CENTROS DE DETENCION, CENTROS DE INTERNACION PROVISORIA, CENTROS DE PRIVACION DE LIBERTAD	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA																																																										

SERVICIO		
OFICINAS, CENTROS MÉDICOS, CENTROS DENTALES		1 CADA 80 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
SERVICIOS PÚBLICOS EN GENERAL		1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
CENTROS DE PAGO, BANCOS		1 CADA 100M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
SOCIAL		
CLUBES SOCIALES		1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	HASTA 500 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 150 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
INDUSTRIA	DESDE 501 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 180 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
TALLERES		1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	HASTA 500 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 200 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	DESDE 501 M ² HASTA 1000M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 250 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	DESDE 1001 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 300 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
INFRAESTRUCTURA		
TRANSPORTE; TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE		2 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.
SANITARIA: PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN O TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS O DE AGUAS LLUVIA.		1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.

de terreno disponible).

- Z-3: Locales Comerciales de 200m² (en superficie de terreno de 200m² Z-3) requerirán 10 estacionamientos (200m² aprox. de superficie, el total del terreno disponible).
- Z-4: Locales Comerciales de 560m² (en superficie de terreno de 800m² Z-4) requerirán 28 estacionamientos (560m² aprox. de superficie, limitando la ocupación de suelo a 240m² máximo).
- Z-5: Locales Comerciales de 240m² (en superficie de terreno de 300m² Z-5) requerirán 12 estacionamientos (240m² aprox. de superficie, el total del terreno disponible).

- Supermercado de 2000m² requerirá 100 estacionamientos.

CULTO Y CULTURA:

- Debiese establecer estacionamientos según cabida de espectadores.

DEPORTE:

- Se debe aclarar si la cancha es parte de la edificación o no.
- Debiese establecer estacionamientos según cabida de espectadores.
- Para Multicanchas de 540m² se requerirán 4 estacionamientos.

e. Usos de Suelo Prohibidos:

El Artículo 62 de la LGUC señala que los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin

embargo, no estarán afectos a dicho congelamiento, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto.

En este sentido y conforme a lo que permite lo que señala Art. 2.1.36 de la OGUC que señala que los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalado en el artículo citado, y redefinir su localización conforme al número uno del inciso segundo Art. 45 y el inciso segundo del Art. 2.1.13 de la OGUC, es posible proponer redefinir la localización de los siguientes uso con destino equipamiento que sean de escala menor o básica:

- Estadio.

Actualmente los Estadios de la ciudad administrados por la Municipalidad de Angol corresponden a Equipamiento Deporte y poseen las siguientes escalas conforme a lo caracterizado en Art. 2.1.36 de la OGUC:

- Equipamiento mediano, con carga de ocupación sobre 1.000 personas hasta 6.000 personas: Estadio Alberto Larraguibel.
- Equipamiento menor, con carga de ocupación sobre 250 personas hasta 1.000 personas: Estadio Huequen
- Equipamiento básica, con carga de ocupación hasta 250 personas: Cancha sector El Retiro y Cancha sector Alemania

Actualmente, los recintos mencionados se emplazan en zonas Z-2 (Estadio Alberto L. Morales) y Z-3 (Estadios Huequen, Retiro y Alemania), cuyos usos de suelo prohíben Estadio.

Se deja de manifiesto entonces, que bajo las condiciones urbanísticas de Z-2 y Z-3 del PRC no se permite ampliar la capacidad ni construir edificaciones adicionales a las ya existentes en los Estadios administrados por la Municipalidad (ampliar o construir graderías, camarines, baños bodegas, etc.), por estar emplazados en Zonas que prohíben ese uso.

El caso del Complejo Deportivo Alberto Larraguibel Morales, no es posible redefinir su uso para “Estadio” actualmente prohibido, por corresponder a equipamiento de tipo mediano según clasificación del Art. 2.1.36 de la OGUC:

Cabe señalar que para el caso del Complejo Deportivo ALM no existe prohibición de uso en Z-2 del PRC para “Recintos destinados al Deporte o actividad física en General”.

- Centros Comerciales y Grandes Tiendas.

Actualmente, el Plan Regulador prohíbe Edificación con uso asociado a Centros Comerciales y a Grandes Tiendas en zonas Z-1 (Centro Histórico), Z-3 (Residencial Mixta Densidad media) y Z-4 (Residencial Mixta Densidad baja). Sin embargo, estos usos si están permitidos en Z-2 (Eje Bernardo O'Higgins) y Z-5 (Residencial Mixta Productiva). Considerando que los usos señalados promueven una dinámica comercial vital para el desarrollo económico, redefinir la localización de este tipo de equipamiento a escala básica y menor implica permitir estos usos en Zonas suprimiendo en otras Zonas, pudiendo no ser suficiente modificar esta situación a través de enmiendas, por tal motivo, se descarta relocalizar equipamiento asociado a Centros Comerciales y Grandes Tiendas.

- Discotecas.

Actualmente, el Plan Regulador permite Discotecas solamente en zona Z-5 (Residencial Mixta Densidad Media). Considerando el potencial ampliamente residencial de la zona descrita se propone reubicar equipamiento vecinal con uso Discoteca en zona Z-4 (Residencial Mixta Densidad baja), permitiendo incluso potenciar el crecimiento urbano en borde cerro.

V. CRITERIOS QUE RESPALDAN LA MODIFICACIÓN AL PRC

Criterios en que se enmarca la propuesta de modificación al PRC:

1. *Promover desarrollo habitacional:*
 - a. *Contribuir a la reducción del déficit habitacional, considerando la tendencia tipológica de edificación en altura que presenta la comuna.*
 - b. *Diversificar y aumentar la oferta habitacional adecuada acorde a diversas necesidades.*

2. *Promover desarrollo económico:*
 - a. *Contribuir a potenciar la constructibilidad para equipamiento no sectorizado, accesible y diversificado.*
 - b. *Reducir cambios significativos respecto al anterior Plan Regulador que dificulten el desarrollo.*

3. *Respetar criterios de edificación planteados en Estudio de Riesgo:*
 - a. *Para zonas que presenten condiciones de riesgo de remoción en masa y anegamiento, considerar altura máxima en metros que permita albergar hasta 4 pisos considerando 3,5m para cada piso (Art. 2.1.23 OGUC).*

VI. MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES QUE SON POSIBLES DE ABORDAR A TRAVÉS DE ENMIENDA.

La OGUC permite determinadas alteraciones al PRC vía Enmiendas que no requieren de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que se establecen en Art. 2.1.13, que requieren audiencias públicas y pueden ser aprobadas por el Concejo Municipal:

La propuesta de Modificación al PRC a través de enmiendas se restringe a:

- 1) Lo que establece el número 1 del inciso segundo del Art. 45 de la LGUC regulado conforme a inciso segundo del Art. 2.1.13 de la OGUC:**
 - a) Redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.*
- 2) Lo que establece el número 3 del inciso segundo del Art. 45 de la LGUC regulado conforme a inciso cuarto del Art. 2.1.13 de la OGUC:**
 - a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.*
 - b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.*
 - c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.*
 - d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.*
 - e) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.*

Respecto al procedimiento, este debe ceñirse al Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

- 1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, que se hará de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
- 2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.*
- 3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto.*
- 4. Exponer el anteproyecto a la comunidad, con posterioridad a la o las audiencias públicas, por un plazo de treinta días.*

5. *Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas. Tal consulta no será necesaria cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del concejo municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies.*
6. *Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad, en su caso.*
7. *Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar la propuesta para la Aprobación del concejo municipal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a 15 días ni superior a 30 días, contados desde el vencimiento del plazo para formular observaciones.*

VII. PROPUESTA DE MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES AL PLAN REGULADOR COMUNAL A TRAVÉS DE ENMIENDA.

1. Modificación Artículo 7 de la Ordenanza Local: Usos de Suelo Permitido para Equipamiento Vecinal.

Conforme a lo que señala Art. 2.1.36 de la OGUC, los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalado en el artículo citado, y redefinir su localización conforme al número uno del inciso segundo Art. 45 y el inciso segundo del Art. 2.1.13 de la OGUC, para lo cual se podrá cambiar usos de suelo según lo anterior, establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.

Tabla Resumen con modificaciones al Art. 7 de la OL del PRC Angol

Uso de Suelo Permitidos y Prohibidos

USO DE SUELO	CONDICIÓN DE ESCALA (*)	SITUACION ACTUAL		SITUACION PROPUESTA	
		PERMITIDO	PROHIBIDO	PERMITIR	PROHIBIR
ESTADIO	Básica y Menor	Z-5 Z-AV	Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	Z-2 Z-3	Z-5 Z-AV
DISCOTECAS	Básica	Z-5	Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	Z-4	Z-5

(*)Conforme al Art. 2.1.36 de la OGUC.

2. Modificación Artículo 7 de la Ordenanza Local: Normas Urbanísticas y Condiciones Especiales

Lo que establece el número 3 del inciso segundo del Art. 45 de la LGUC regulado conforme a inciso cuarto del Art. 2.1.13 de la OGUC es lo siguiente:

- *Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.*
- *Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.*
- *Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.*
- *Disminuir hasta en un 100% los antejardines.*
- *Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.*

Tabla Resumen con modificaciones al Art. 7 de la Ordenanza Local PRC Angol Normas Urbanísticas

MODIFICACION	USO DE SUELO		ZONA				
1. Incrementar 20% Densidad	Residencial		Z-1	Z-2	Z-3	Z-4	Z-5
2. Disminuir 30% Tamaño predial	Todos		Z-3	Z-4	Z-5		
3. Incrementar 30% Coeficiente Ocupación de Suelo.	Residencial		Z-4	Z-5			
	Equipamiento		Z-3	Z-4	Z-5		
4. Incrementar 30% Constructibilidad	Residencial	Equipamiento	Z-1	Z-2	Z-3	Z-4	Z-5
5. Incrementar 20% Altura	Residencial	Equipamiento	Z-1	Z-2	Z-3	Z-4	Z-5
6. Disminución de Antejardines a 3,00m.	Todos		Z-3	Z-4	Z-5		

Se incorporan las siguientes normas generales de excepción:

- 1) COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO: Para Equipamiento Comercio se podrá considerar un coeficiente de ocupación de suelo hasta 0,95.
- 2) ANTEJARDÍN:
 - a) Para permisos de edificación con destino equipamiento a escala básica, y Feria hasta escala mediana, se podrá disminuir hasta un 100% antejardín (Escala según Art. 2.1.36 de la OGUC).
 - b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción se podrá disminuir antejardín respetando Línea de Edificación de la construcción preexistente que cuente Recepción Definitiva.
 - c) Edificaciones con dos o más frentes, podrá considerar antejardín en un solo frente.
 - d) Las disminuciones de antejardines indicadas en las letras precedentes, no serán aplicables en los siguientes casos:
 - Para antejardines que enfrenten área afecta a utilidad pública por apertura o ensanche de alguna de las vías que se indican en el Artículo 9 de la Ordenanza Local.
 - Para antejardines que enfrenten alguna de las vías Troncales indicadas en Artículo 9 de la Ordenanza Local.
- 3) ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN: Edificaciones en Zonas de riesgo Zona AR-1 y AR-2 no podrán superar altura de 14m. en EL ÁREA AFECTADA.

Nota: La determinación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas propuestas en la modificación de la Ordenanza Local del PRC recogen lo señalado en el inciso segundo de Artículo 1.4.8. de la OGUC; cuando resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior. Para aplicación de altura, en la propuesta de modificación se expresará siempre en metros, en concordancia con lo establecido en Artículo 2.1.23 de la OGUC.

3. Modificación Artículo 5 de la Ordenanza Local: Exigencias de Estacionamientos

Tabla Resumen con modificaciones Art. 5 Ordenanza Local PRC Angol

USO DE SUELO	ESTANDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL	
VIVIENDA	1 POR VIVIENDA ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS EN VIVIENDA COLECTIVA Y/O COPROPIEDAD INMOBILIARIA: 1 POR CONJUNTO + 1 CADA 5 VIVIENDAS.
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	
CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES.	LOCALES COMERCIALES y CENTROS COMERCIALES (Desde los 200m ² hasta 1000m ²): 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA. LOCALES COMERCIALES y, CENTROS COMERCIALES (mayor a 1000m ²); GRANDES TIENDAS; SUPERMERCADOS Y MERCADOS: 1 CADA 50m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA. ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR: 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE DE TERRENO. RESTAURANTES, FUENTES DE SODA Y BARES: 1 CADA 30m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA.
CULTO Y CULTURA	
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERÍAS DE ARTE.	Carga de ocupación menor a 100 personas: No se Exige. Carga ocupación igual o mayor a 100 personas: 1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES.	1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
DEPORTE	
ESTADIO	1 CADA 20m ² DE SUPERFICIE GRADERIAS

PISCINAS	1 CADA 20m ² DE SUPERFICIE DE PISCINA
MULTICANCHA	MULTICANCHA en superficie área verde o equipamiento cedido conforme al Art. 70 de la LGUC: 1 CADA 600m ² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO. Otras MULTICANCHAS: 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO.
SALUD	
CEMENTERIOS, CREMATORIOS.	1 CADA 1800m ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SOCIAL	
CLUBES SOCIALES	SEDES DE JUNTAS DE VECINOS y LOCALES COMUNITARIOS: 1 POR SEDE. OTROS USOS: 1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE; TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.	3 POR ANDEN

Se incorporan las siguientes normas de excepción:

- a) Para edificaciones de tipo Equipamiento Comercio (Art. 2.1.33 OGUC) a Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) en Zona Z-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.
- b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de viviendas no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local, siempre y cuando la construcción preexistente cuente Recepción Definitiva.
- c) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de Inmuebles de Conservación Histórica ICH y Monumento Nacional MN-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.
- d) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de Equipamiento de Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local, siempre y cuando la edificación preexistente cuente con Recepción Definitiva y el total de lo edificado mantenga su Escala Básica y mantenga su Clasificación (Art. 2.1.33 OGUC).
- e) Cuando una construcción consulte dos a más destinos, se sumaran las exigencias mínimas de estacionamiento aplicables a cada destino, con excepción de edificaciones con destino vivienda que instalen pequeño comercio y cumplan con las condiciones establecidas en Art. 162 de la LGUC, declarando estacionamiento para el uso que tenga la mayor superficie.

VIII. ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL MODIFICADA

A continuación, se hace mención la estructura con que quedaría el Artículo 5 y 7 de la Ordenanza Local en caso que se aprobara la enmienda propuesta (MODIFICACIONES EN ROJO):

Artículo 5. Exigencias de Estacionamientos

Se establecen las siguientes mínimas de estacionamientos:

USO DE SUELO	ESTANDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL	
VIVIENDA	1 POR VIVIENDA ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS EN VIVIENDA COLECTIVA Y/O COPROPIEDAD INMOBILIARIA: 1 POR CONJUNTO + 1 CADA 5 VIVIENDAS.
HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES O LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE	1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	
CENTROS CIENTÍFICOS, CENTROS TECNOLÓGICOS.	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
COMERCIO	
CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES.	LOCALES COMERCIALES y CENTROS COMERCIALES (Desde los 200m ² hasta 1000m ²): 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA. LOCALES COMERCIALES y, CENTROS COMERCIALES (mayor a 1000m ²); GRANDES TIENDAS; SUPERMERCADOS Y MERCADOS: 1 CADA 50m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA. ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR: 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE DE TERRENO. RESTAURANTES, FUENTES DE SODA Y BARES: 1 CADA 30m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA.
DISCOTECAS	1 CADA 25 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
CULTO Y CULTURA	
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERÍAS DE ARTE.	Carga de ocupación menor a 100 personas: No se Exige. Carga ocupación igual o mayor a 100 personas: 1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES.	1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
DEPORTE	
ESTADIO	1 CADA 20m ² DE SUPERFICIE GRADERIAS
CENTROS DEPORTIVOS Y GIMNASIOS	1 CADA 60 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

PISCINAS		1 CADA 20m ² DE SUPERFICIE DE PISCINA
MULTICANCHA		MULTICANCHA en superficie área verde o equipamiento cedido conforme al Art. 70 de la LGUC: 1 CADA 600m ² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO. Otras MULTICANCHAS: 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO.
EDUCACIÓN		
LICEOS, COLEGIOS, ESCUELAS BÁSICAS, JARDINES INFANTILES, SALAS CUNA, PARVULARIOS.		1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
ACADEMIAS, INSTITUTOS, UNIVERSIDADES.		1CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
ESPARCIMIENTO		
PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZOOLOGICOS.		1 CADA 200 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SALUD		
HOSPITALES, CLÍNICAS, HOSPITALIZACIÓN		1 CADA 120 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS.		1 CADA 100 M ² SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
CEMENTERIOS, CREMATORIOS.		1 CADA 1800m ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SEGURIDAD		
UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN, CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.		1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
SERVICIO		
OFICINAS, CENTROS MÉDICOS, CENTROS DENTALES.		1 CADA 80 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
SERVICIOS PÚBLICOS EN GENERAL.		1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
CENTROS DE PAGO, BANCOS.		1 CADA 100M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
SOCIAL		
CLUBES SOCIALES		SEDES DE JUNTAS DE VECINOS y LOCALES COMUNITARIOS: 1 POR SEDE. OTROS USOS: 1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	HASTA 500 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 150 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
INDUSTRIA	DESDE 501 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 180 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
TALLERES		1 CADA 100 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	HASTA 500 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 200 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	DESDE 501 M ² HASTA 1500M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.	1 CADA 250 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	DESDE 1501 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 300 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE; TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.	3 POR ANDEN
SANITARIA: PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN O TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS O DE AGUAS LLUVIA.	1 CADA 50 M ² DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Considérese las siguientes normas generales de excepción para estacionamientos:

- a) Para edificaciones de tipo Equipamiento Comercio (Art. 2.1.33 OGUC) a Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) en Zona Z-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.
- b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de viviendas no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local, siempre y cuando la construcción preexistente cuente Recepción Definitiva.
- c) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de Inmuebles de Conservación Histórica ICH y Monumento Nacional MN-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.
- d) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de Equipamiento de Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local, siempre y cuando la edificación preexistente cuente con Recepción Definitiva y el total de lo edificado mantenga su Escala Básica y mantenga su Clasificación (Art. 2.1.33 OGUC).
- e) Cuando una construcción consulte dos a más destinos, se sumaran las exigencias mínimas de estacionamiento aplicables a cada destino, con excepción de edificaciones con destino vivienda que instalen pequeño comercio y cumplan con las condiciones establecidas en Art. 162 de la LGUC, declarando estacionamiento para el uso que tenga la mayor superficie.

Artículo 7. Normas Urbanísticas y Condiciones Específicas

A las zonas definidas en el Artículo 6, les son aplicables las normas que se describen a continuación:

Zonas Urbanas

Zona Z-1 CENTRO HISTÓRICO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----
	CIENTIFICO	TODOS	-----
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, DISCOTECAS.
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----
		CULTURA: TODOS	-----
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, ESTADIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS, AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.
	EDUCACIÓN	TODOS	-----
	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA,	CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.
	SERVICIOS	TODOS	-----
	SOCIAL	TODOS	-----
AREAS VERDES		TODOS	-----

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-1 CENTRO HISTÓRICO			
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	480	-----	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,9	0,9	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,82	1,56	2,0
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	16,8 M	16,8 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	-----	-----	-----
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC

Zona Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----
	CIENTIFICO	TODOS	-----
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	DISCOTECAS.
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----
		CULTURA: TODOS	-----
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, ESTADIOS(1)(2), MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS(3), AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.
	EDUCACIÓN	TODOS	-----
	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS.	POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN, CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.	CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.
	SERVICIOS	TODOS	-----
SOCIAL	TODOS	-----	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS Y/O DE AGUAS LLUVIA	RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.
AREAS VERDES		TODOS	-----

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS				
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	480	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,8	0,7	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	2	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	18,00 M	18,00 M	15,00 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

Zona Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	

EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----
		CULTURA: TODOS	-----
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, ESTADIOS(1)(2), MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	
	EDUCACIÓN	TODOS	
	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN	
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.	
	SERVICIOS SOCIAL	TODOS	
	TODOS	-----	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.	
		ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS.	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS DE AGUAS LLUVIAS, RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.	
	ENERGETICA	GASEODUCTO	
		RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.	

		CENTRALES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA, DE GAS Y DE TELECOMUNICACIONES, ETC.	
AREAS VERDES		TODOS	

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	300	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,65	0,7	0,5	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95	1,30	1,5	1	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	12,6 M	12,6 M	10,50 M	10,50 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

Zona Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----
	CIENTIFICO	TODOS	-----
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS (1) , FERIAS	CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y DISCOTECAS (2)(3)
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----
		CULTURA: TODOS	-----
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS, AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.
	EDUCACIÓN	TODOS	-----
	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.	CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.
	SERVICIOS SOCIAL	TODOS	-----
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS Y/O DE AGUAS LLUVIA	RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.
AREAS VERDES		TODOS	-----

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA				
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	60	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	560			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65	0,52	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78	0,9	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M	8,4 M	7,00 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

Zona Z-5 RESIDENCIAL MIXTA PRODUCTIVA

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----
	CIENTIFICO	TODOS	-----
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS(2)(3), FERIAS.	MERCADOS, DISCOTECAS (1)
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----
		CULTURA: TODOS	-----
	DEPORTE	TODOS LOS NO PROHIBIDOS	ESTADIOS(1)(2)
	EDUCACIÓN	TODOS	-----
	ESPARCIMIENTO	TODOS	-----
	SALUD	TODOS	-----
	SEGURIDAD	TODOS	-----
	SERVICIOS	TODOS	-----
SOCIAL	TODOS	-----	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.	RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS.
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS Y DE AGUAS LLUVIAS.	RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.
AREAS VERDES		TODOS	-----

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-5 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	192	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65	0,52	0,5	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,30	1,04	1	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M	12,6 M	10,50 M	10,50 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

Zona Z-AV ÁREA VERDE

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS	
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		
RESIDENCIAL		-----	TODOS	
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	-----	
	COMERCIO	-----	TODOS	
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----	
		CULTURA: TODOS	-----	
	DEPORTE	TODOS LOS NO PROHIBIDOS	ESTADIOS(1)(2)	
	EDUCACIÓN	-----	TODOS	
	ESPARCIMIENTO	TODOS	-----	
	SALUD	-----	TODOS	
	SEGURIDAD	-----	TODOS	
	SERVICIOS	-----	TODOS	
SOCIAL	-----	TODOS		
AREAS VERDES		TODOS	-----	

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-AV AREA VERDE			
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	2.000 M ²		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	0,1	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	2	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	-----	7,00 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	AISLADO, PAREADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	-----	-----	3,00 M
RASANTES	-----	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	-----	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	-----	OGUC	OGUC

Considérese las siguientes Normas generales de excepción para Coeficiente ocupación de Suelo, Antejardín y Altura:

1) COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO: Para Equipamiento Comercio se podrá considerar un coeficiente de ocupación de suelo hasta 0,95.

2) ANTEJARDÍN:

a) Para permisos de edificación con destino Equipamiento a Escala Básica, y Feria hasta escala mediana, se podrá disminuir hasta un 100% antejardín (Escalas según Art. 2.1.36 de la OGUC).

- b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción se podrá disminuir antejardín respetando Línea de Edificación de la construcción preexistente que cuente Recepción Definitiva.
- c) Edificaciones con dos o más frentes, podrá considerar antejardín en un solo frente.
- d) Las disminuciones de antejardines indicadas en las letras precedentes, No serán aplicables en los siguientes casos:
 - Para antejardines que enfrenten área afecta a utilidad pública por apertura o ensanche de alguna de las vías que se indican en el Artículo 9 de la Ordenanza Local.
 - Para antejardines que enfrenten alguna de las vías Troncales indicadas en Artículo 9 de la Ordenanza Local.

3) ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN: Edificaciones en Zonas de riesgo Zona AR-1 y AR-2 no podrán superar altura de 14m. en EL ÁREA AFECTADA.

Nota: Todo lo señalado en el Artículo 7 de la Ordenanza Local y no considerado en la presente modificación, se mantiene.



IX. CUADROS COMPARATIVOS ORDENANZA LOCAL ACTUAL Y MODIFICACIONES PROPUESTAS (Modificaciones en rojo)

a. Tabla Comparativa Art. 5 de la Ordenanza Local PRC Angol - Exigencias de Estacionamientos

CONDICIONES ACTUALES		CONDICIONES PROPUESTAS	
USO DE SUELO	ESTANDAR MÍNIMO	USO DE SUELO	ESTANDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	
VIVIENDA	1 POR VIVIENDA	VIVIENDA	1 POR VIVIENDA ADEMAS: ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS EN VIVIENDA COLECTIVA Y/O COPROPIEDAD INMOBILIARIA: 1 POR CONJUNTO + 1 CADA 5 VIVIENDAS.
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO	
COMERCIO		COMERCIO	
CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES.	1 CADA 20 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES.	LOCALES COMERCIALES y CENTROS COMERCIALES (Desde los 200m ² hasta 1000m ²): 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA. LOCALES COMERCIALES y, CENTROS COMERCIALES (Mayor a 1000m ²); GRANDES TIENDAS; SUPERMERCADOS Y MERCADOS: 1 CADA 50m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA. ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR: 1 CADA 150m ² DE SUPERFICIE DE TERRENO. RESTAURANTES, FUENTES DE SODA Y BARES 1 CADA 30m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA.
CULTO Y CULTURA		CULTO Y CULTURA	
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERÍAS DE ARTE.	1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERÍAS DE ARTE.	Carga de ocupación menor a 100 personas: No se Exige. Carga ocupación mayor a 100 personas: 1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA

SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES.	1 CADA 20 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
DEPORTE	
ESTADIO	1 CADA 20 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
PISCINAS	1 CADA 80 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
MULTICANCHA	1 CADA 150 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SALUD	
CEMENTERIOS, CREMATORIOS.	1 CADA 250 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SOCIAL	
CLUBES SOCIALES	1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE; TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.	2 CADA 100 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO

SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES.	1 CADA 50m² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
DEPORTE	
ESTADIO	1 CADA 20m² DE SUPERFICIE GRADERIAS
PISCINAS	1 CADA 20m² DE SUPERFICIE DE PISCINA
MULTICANCHA	MULTICANCHA en superficie área verde o equipamiento cedido conforme al Art. 70 de la LGUC: 1 CADA 600m² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO. Otras MULTICANCHAS: 1 CADA 150m² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO.
SALUD	
CEMENTERIOS, CREMATORIOS.	1 CADA 1800m² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SOCIAL	
CLUBES SOCIALES	SEDES DE JUNTAS DE VECINOS y LOCALES COMUNITARIOS: 1 POR SEDE. OTROS USOS: 1 CADA 50m² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE; TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.	3 POR ANDEN

Se incorporan las siguientes normas generales de excepción:

- a) Para edificaciones de tipo Equipamiento Comercio (Art. 2.1.33 OGUC) a Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) en Zona Z-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.
- b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de viviendas no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local, siempre y cuando la construcción preexistente cuente Recepción Definitiva.
- c) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de Inmuebles de Conservación Histórica ICH y Monumento Nacional MN-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.
- d) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de Equipamiento de Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local, siempre y cuando la edificación preexistente cuente con Recepción Definitiva y el total de lo edificado mantenga su Escala Básica y mantenga su Clasificación (Art. 2.1.33 OGUC).
- e) Cuando una construcción consulte dos a más destinos, se sumaran las exigencias mínimas de estacionamiento aplicables a cada destino, con excepción de edificaciones con destino vivienda que instalen pequeño comercio y cumplan con las condiciones establecidas en Art. 162 de la LGUC, declarando estacionamiento para el uso que tenga la mayor superficie.

b. Tabla Comparativa Modificación Art. 7 de la Ordenanza Local: Usos de Suelo Permitido para Equipamiento Vecinal

Z-2 CONDICIONES ACTUALES				Z-2 CONDICIONES PROPUESTAS											
USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS	USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS								
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD									
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----	RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----								
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS		-----	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	-----						
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.		DISCOTECAS.		EQUIPAMIENTO	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	DISCOTECAS.					
		CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS		-----			EQUIPAMIENTO	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----				
			CULTURA: TODOS		-----					CULTO Y CULTURA	CULTURA: TODOS	-----			
		DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.		ESTADIOS, AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.				EQUIPAMIENTO		DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, ESTADIOS(1)(2), MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS(3), AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.		
		EDUCACIÓN	TODOS		-----					EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN	TODOS	-----		
		ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.		PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.						EQUIPAMIENTO	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.	
		SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS.		POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN, CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.							EQUIPAMIENTO	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS.	POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN, CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.
		SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.		CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.								EQUIPAMIENTO	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	TODOS	-----	EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	TODOS	-----									
SOCIAL	TODOS	-----		EQUIPAMIENTO	SOCIAL	TODOS	-----								
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE			RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.	INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE						RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.	
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS Y/O DE AGUAS LLUVIA			RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.		INFRAESTRUCTURA	SANITARIA						PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS Y/O DE AGUAS LLUVIA	RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.
AREAS VERDES	TODOS	-----			AREAS VERDES	TODOS		-----							

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

Z-3 CONDICIONES ACTUALES				Z-3 CONDICIONES PROPUESTAS			
USOS DE SUELO PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS		USOS DE SUELO PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----	RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	-----
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	-----	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	-----
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y DISCOTECAS.		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y DISCOTECAS.
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS CULTURA: TODOS	----- -----		CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS CULTURA: TODOS	----- -----
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS, AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.		DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, ESTADIOS(1)(2), MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS(3), AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.
	EDUCACIÓN	TODOS	-----		EDUCACIÓN	TODOS	-----
	ESPARCIAMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.		ESPARCIAMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS Y CASINOS.
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.		SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.	CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.		SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.	CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.
	SERVICIOS	TODOS	-----		SERVICIOS	TODOS	-----
	SOCIAL	TODOS	-----		SOCIAL	TODOS	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS.	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.	INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS DE AGUAS LLUVIAS, RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.	-----		SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS DE AGUAS LLUVIAS, RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.	-----
	ENERGETICA	GASEODUCTO	CENTRALES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA, DE GAS Y DE TELECOMUNICACIONES, ETC.		ENERGETICA	GASEODUCTO	CENTRALES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA, DE GAS Y DE TELECOMUNICACIONES, ETC.
AREAS VERDES		TODOS	-----	AREAS VERDES		TODOS	-----

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

Z-4 CONDICIONES ACTUALES				Z-4 CONDICIONES PROPUESTAS			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS	USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.		RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS		EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS			COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS (1), FERIAS	
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS			CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.			DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	
	EDUCACIÓN	TODOS			EDUCACIÓN	TODOS	
	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.			ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN			SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN	
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.			SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.	
	SERVICIOS	TODOS			SERVICIOS	TODOS	
	SOCIAL	TODOS			SOCIAL	TODOS	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE		INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS Y/O DE AGUAS LLUVIA			SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS Y/O DE AGUAS LLUVIA	
AREAS VERDES		TODOS		AREAS VERDES		TODOS	

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

Z-5 CONDICIONES ACTUALES				Z-5 CONDICIONES PROPUESTAS			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS	USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.		RESIDENCIAL		VIVIENDA HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS		EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	TODOS	
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS , FERIAS.		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS(2)(3) , FERIAS.		MERCADOS, DISCOTECAS (1)
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS CULTURA: TODOS		CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS CULTURA: TODOS		-----
	DEPORTE	TODOS		DEPORTE	TODOS LOS NO PROHIBIDOS		ESTADIOS(1)(2)
	EDUCACIÓN	TODOS		EDUCACIÓN	TODOS		-----
	ESPARCIMIENTO	TODOS		ESPARCIMIENTO	TODOS		-----
	SALUD	TODOS		SALUD	TODOS		-----
	SEGURIDAD	TODOS		SEGURIDAD	TODOS		-----
	SERVICIOS	TODOS		SERVICIOS	TODOS		-----
	SOCIAL	TODOS		SOCIAL	TODOS		-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.		ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.		INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.	
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS Y DE AGUAS LLUVIAS.		SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS Y DE AGUAS LLUVIAS.		RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.
AREAS VERDES	TODOS			AREAS VERDES	TODOS		

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(3) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

Z-AV CONDICIONES ACTUALES				Z-AV CONDICIONES PROPUESTAS				
ZONA Z-AV AREA VERDE				ZONA Z-AV AREA VERDE				
USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS	USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS	
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	-----	TODOS	RESIDENCIAL	-----	-----	TODOS	
	CIENTIFICO	TODOS	-----	CIENTIFICO	TODOS	-----	-----	
	COMERCIO	-----	TODOS	COMERCIO	-----	-----	TODOS	
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----	-----	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	-----	-----
		CULTURA: TODOS	-----	-----		CULTURA: TODOS	-----	-----
	DEPORTE	TODOS	-----	DEPORTE	TODOS LOS NO PROHIBIDOS	-----	ESTADIOS(1)(2)	
	EDUCACIÓN	-----	TODOS	EDUCACIÓN	-----	-----	TODOS	
	ESPARCIMIENTO	TODOS	-----	ESPARCIMIENTO	TODOS	-----	-----	
	SALUD	-----	TODOS	SALUD	-----	-----	TODOS	
	SEGURIDAD	-----	TODOS	SEGURIDAD	-----	-----	TODOS	
	SERVICIOS	-----	TODOS	SERVICIOS	-----	-----	TODOS	
	SOCIAL	-----	TODOS	SOCIAL	-----	-----	TODOS	
AREAS VERDES	TODOS	-----	AREAS VERDES	TODOS	-----	-----		

(1) Escala básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.
(2) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

c. **Tabla Comparativa Art. 7 de la Ordenanza Local: Normas Urbanísticas**

CONDICIONES ACTUALES					CONDICIONES PROPUESTAS				
NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-1 CENTRO HISTÓRICO					NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-1 CENTRO HISTÓRICO				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREAS VERDES		NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	AREAS VERDES	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	400	-----			DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	480	-----		
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250				SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,9	0,9	0,1		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,9	0,9	0,1	
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,4	1,2	2		COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,82	1,56	2,0	
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	14,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	14,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)		ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	16,8 M	16,8 M	7,00 M	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO	
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	-----	-----	-----		ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	-----	-----	-----	
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC		RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC		DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC		ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	
NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS					NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES	NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	400	-----	-----	-----	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	480	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250				SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	250			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,8	0,7	0,1	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,8	0,7	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2	2	2	2	COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	2	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	15,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	15,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	15,00 M (MÁXIMO DE 4 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	18,00 M	18,00 M	15,00 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO	AISLADO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M	ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

CONDICIONES ACTUALES

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	250	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	200				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,5	0,7	0,5	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1	1,5	1	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	7,00 M	7,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	50	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	800			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,4	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,7	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	5,00 M	5,00 M	7,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

CONDICIONES PROPUESTAS

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	300	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,65	0,7	0,5	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95	1,30	1,5	1	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	12,6 M	12,6 M	10,50 M	10,50 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA				
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	60	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	500			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65	0,52	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,9	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M	8,4 M	7,00 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	5,00 M	5,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

CONDICIONES ACTUALES						CONDICIONES PROPUESTAS					
NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-5 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA						NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-5 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES	NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	160	-----	-----	-----	-----	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	192	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	300					SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,4	0,5	0,4	0,1	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65	0,52	0,5	0,4	0,1
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,8	1	0,8	2	COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,30	1,04	1	0,8	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	10,50 M (MÁXIMO DE 3 PISOS)	7,00 M (MÁXIMO DE 2 PISOS)	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M	12,6 M	10,50 M	10,50 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	5,00 M	5,00 M	7,00 M	5,00 M	3,00 M	ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

Se incorporan las siguientes normas generales de excepción:

- 1) COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO: Para Equipamiento Comercio se podrá considerar un coeficiente de ocupación de suelo hasta 0,95.
- 2) ANTEJARDÍN:
 - a) Para permisos de edificación con destino equipamiento a escala básica, y Feria hasta escala mediana, se podrá disminuir hasta un 100% antejardín (Escalas según Art. 2.1.36 de la OGUC).
 - b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción se podrá disminuir antejardín respetando Línea de Edificación de la construcción preexistente que cuente Recepción Definitiva.
 - c) Edificaciones con dos o más frentes, podrá considerar antejardín en un solo frente.
 - d) Las disminuciones de antejardines indicadas en las letras precedentes, No serán aplicables en los siguientes casos:
 - Para antejardines que enfrenten área afecta a utilidad pública por apertura o ensanche de alguna de las vías que se indican en el Artículo 9 de la Ordenanza Local.
 - Para antejardines que enfrenten alguna de las vías Troncales indicadas en Artículo 9 de la Ordenanza Local.
- 3) ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN: Edificaciones en Zonas de riesgo Zona AR-1 y AR-2 no podrán superar altura de 14m. en EL ÁREA AFECTADA.



Omar Riquelme Rojas
Asesor Urbanista
Municipalidad de Angol