

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
COSOC

ACTA N° 5

Acta Sesión Ordinaria de Cosoc, Miércoles 26 de Julio de 2023, a las 15:15 horas en la sala de sesiones de la I. Municipalidad de Angol, presidida por el vice presidente del COSOC, Don Carlos Hernández Melo, Don Álvaro Urra Morales, Secretario Municipal y Ministro de Fe y el Sr. Omar Riquelme, Asesor Urbanista, con la asistencia de los siguientes consejeros:

- Sra. Marcela Osés Garcés
- Sr. José Cifuentes
- Sra. María Cecilia Muñoz
- Sr. Carlos Hernández
- Sr. Bruno Parada N.
- Sr. Jorge Zamora
- Sr. Nelson Orellana c.
- Sr. Alejandro Fernández
- Sra. Mónica Opazo
- Sra. Lucia Fonseca
- Sra. Elisa Campos
- Sr. Yerko Castro
- Sr. Héctor Jiménez

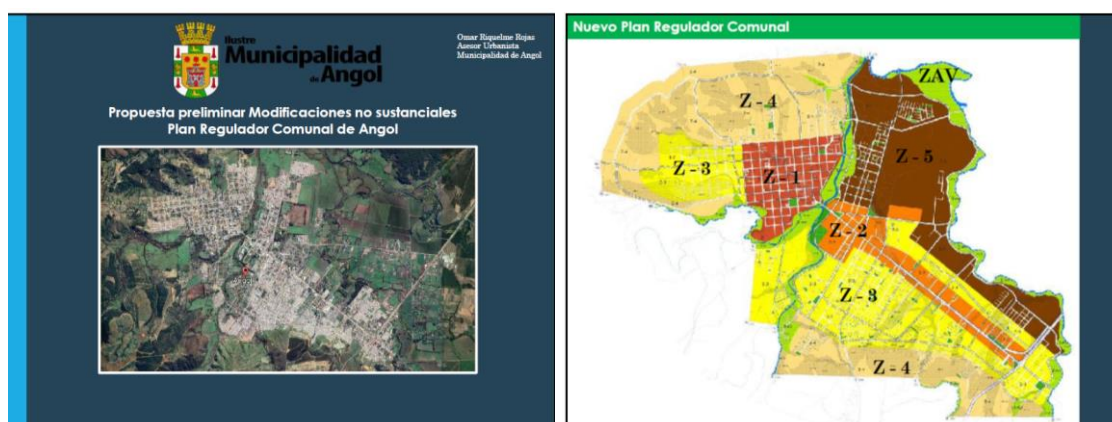
Comienza la Sesión a las 15:20 horas, con el saludo del Sr. Álvaro Urra Secretario Municipal y Ministro de Fe, quien agradece a los Consejeros por su asistencia y nos comenta que el Sr. Alcalde y presidente del Cosoc no estará presente por cambio de horario de una actividad en Coyanco. Posteriormente se da la palabra al vicepresidente del Cosoc, Sr. Carlos Hernández Melo, quien saluda a los presentes y presenta a Don Omar Riquelme quien agradece la presencia de los consejeros.

El tema que tratara Don Omar Riquelme Asesor Urbanista es sobre algunas enmiendas del plano regulador que por Ley debe ser informada al Cosoc.

Antes de empezar su exposición don Omar, pide la palabra la señora Elisa Campos para contarnos que fue a una reunión para formar el Cosoc Regional, autorizada por Don Enrique como presidente del Cosoc de Angol, y se candidateo y quedo como la primera delegada del Cosoc Regional, los Consejeros la felicitan y aplauden.

Comienza don Omar Riquelme saludando y dando las gracias por el espacio, nos recuerda de una exposición anterior donde ya nos había hablado a grandes rasgos sobre el Plano Regulador, pero dentro de lo que hoy está en el Plano regulador hay ciertos temas que requieren mejorarse. Hace entrega de una hoja para que puedan escribir sus dudas o si están conformes con lo planteado, ya que son varios temas y la idea es que logren comprender bien y le puedan hacer llegar sus inquietudes al término de la reunión.

Se inserta su presentación.



ASPECTOS NORMATIVOS –CONTEXTO LOCAL

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Instrumento de Planificación Territorial que busca promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados.

Ordenamiento Territorial

•Zonificación (urbana, extensión, riesgos)

•Estructura Vial

•Uso de Suelo (Actividades)

Normativa

•Restricciones

•Protección Patrimonial

•Densidades

•Normas de Subdivisión y Edificación

Estudios Complementarios

•Evaluación Ambiental

•Capacidad Vial

•Patrimonio

•Facilidades de Servicios Sanitarios

•Estudios de Riesgo y Protección

Esquema Plano PRC

Zonificación

Cada zona (color) establece dentro del PRC un uso de suelo y condiciones de edificación

Visibilidad

Establecimiento de calles y parámetros visuales (altura de edificación)

Límite Urbano

Define la altura de la zona

Establece la zona donde vive la ciudad

ASPECTOS NORMATIVOS –CONTEXTO LOCAL

Ámbito de acción de un Plan Regulador Comunal

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Los usos de suelo establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponden a:

- Residencial

- Equipamiento

- Actividades Productivas

- Infraestructura

- Espacio Público

- Áreas Verdes

Necesidad de Modificar Plan Regulador

• En el transcurso de ese tiempo la ciudad cambio de manera no prevista en el diagnostico que sustenta el PRC que se aprobó 10 años atrás, incorporándose al tejido urbano realidades no contempladas, como el desarrollo habitacional, la nueva vialidad de Circunvalación Sur y Av. O'Higgins,

• La densificación urbana actual no fue prevista en el diagnostico de aquel entonces y el límite urbano del actual PRC se torna insuficiente.

• Un nuevo Plan Regulador Comunal puede tardar 10 años más en concluir, por que habría que comenzar pronto un nuevo estudio.

Motivos que sustentan la Modificación vía Enmienda:

• Promover desarrollo habitacional:

• Contribuir a la reducción del déficit habitacional, considerando la tendencia tipológica de edificación en altura que presenta la comuna.

• Diversificar y aumentar la oferta habitacional adecuada acorde a diversas necesidades.

• Promover desarrollo económico:

• Contribuir a potenciar la constructibilidad para equipamiento no sectorizado, accesible y diversificado.

• Reducir cambios significativos respecto al anterior Plan Regulador que dificulten el desarrollo.

• Respetar criterios de edificación planteados en Estudio de Riesgo:

• Para zonas que presenten condiciones de riesgo de remoción en masa y anegamiento, restringir altura máxima hasta los 14 metros que recomienda el estudio.

Modificaciones al Plan Regulador

• MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES VIA EMNIENDAS:

• La OGUC permite determinadas alteraciones al PRC vía Enmiendas que se establecen en Art. 2.1.13 de la OGUC, que requieren audiencias públicas y pueden ser aprobadas por el Concejo Municipal:

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.

f) 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.

Propuesta de Modificaciones

I. Modificaciones Normas Urbanísticas Art. 7 de la Ordenanza Local

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:

• 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.

I. Modificaciones Normas Urbanísticas Art. 7 de la Ordenanza Local

Propuesta:

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-4 Z-5
3. Incrementar 30% Coeficiente Ocupación de Suelo.	Residencial Equipamiento	Z-4 Z-5 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

1. Incrementar 20% Densidad

• La Densidad se entiende como la cantidad de habitantes por hectárea.

Situación Actual

Situación Propuesta

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

DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	ZONA
480	Z-1 Z-2
300	Z-3
60	Z-4
192	Z-5

¿Está de Acuerdo con incrementar 20% la densidad en las zonas propuestas?

Situación Actual:

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

Situación Propuesta:

DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HA)	ZONA
480	Z-1 Z-2
300	Z-3
60	Z-4
192	Z-5

Si

No

En caso que no esté de acuerdo, indique por qué. También puede proponer mantener, disminuir o incrementar la densidad con otro porcentaje (20% máximo) en alguna zona, señalando sus razones:

2. Disminuir 30% Tamaño predial

- El Tamaño Predial es el mínimo tamaño en que puede subdividirse un terreno.

Situación Actual:			Situación Propuesta:		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M²)	ZONA		SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M²)	ZONA	
250	Z - 1	Z - 2	250 (Se mantiene)	Z - 1	Z - 2
200	Z - 3		200 (Se mantiene)	Z - 3	
800	Z - 4		560	Z - 4	
300	Z - 5		210	Z - 5	

¿Está de Acuerdo con disminuir 30% tamaño predial en las zonas propuestas?

Situación Actual:			Situación Propuesta:			Si
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M²)	ZONA		SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M²)	ZONA		
250	Z - 1	Z - 2	250 (Se mantiene)	Z - 1	Z - 2	No
200	Z - 3		200 (Se mantiene)	Z - 3		
800	Z - 4		560	Z - 4		
300	Z - 5		210	Z - 5		

En caso que no esté de acuerdo, indique por qué. También puede proponer mantener, disminuir o incrementar el tamaño predial con otro porcentaje (30% máximo) en alguna zona, señalando sus razones:

3. Incrementar 30% Coeficiente Ocupación de Suelo.

- El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), es el número que multiplicado por la superficie total del predio, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el primer piso de un terreno.

Por ejemplo, teniendo un predio de 200 m² de superficie y nuestro C.O.S nos indica que el Coeficiente de Ocupación de Suelo es 60%. Este valor deberá multiplicarse por el tamaño del predio. Hecho esto, sabremos que nuestro límite de construcción en el primer nivel será de 120 m².

Terreno x Coeficiente de Ocupación de Suelo = Máximo Construye Primer Nivel

200 m² x 60% = 120 m²

3. Incrementar 30% Coeficiente Ocupación de Suelo.

- Situación Actual:

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		ZONA
Residencial	Equipamiento	
0.9	0.9	Z - 1
0.8	0.8	Z - 2
0.7	0.5	Z - 3
0.5	0.4	Z - 4
0.5	0.4	Z - 5

- Situación Propuesta

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		ZONA
Residencial	Equipamiento	
0.9	0.9	Z - 1
0.8	0.8	Z - 2
0.7	0.65	Z - 3
0.65	0.5	Z - 4
0.65	0.5	Z - 5

¿Está de Acuerdo con incrementar 30% el coeficiente de ocupación de suelo en las zonas propuestas?

Situación Actual:			Situación Propuesta:			Si <input type="checkbox"/>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		ZONA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		ZONA	
Residencial	Equipamiento		Residencial	Equipamiento		
0.9	0.9	Z - 1	0.9	0.9	Z - 1	No <input type="checkbox"/>
0.8	0.8	Z - 2	0.8	0.8	Z - 2	
0.7	0.5	Z - 3	0.7	0.65	Z - 3	
0.5	0.4	Z - 4	0.65	0.5	Z - 4	
0.5	0.4	Z - 5	0.65	0.5	Z - 5	

En caso que no esté de acuerdo, indique por qué. También puede proponer mantener, disminuir o incrementar el coeficiente de ocupación de suelo con otro porcentaje (30% máximo) en alguna zona, señalando sus razones:

4. Incrementar 30% Coeficiente de Constructibilidad.

- El Coeficiente de Constructibilidad (CC), es el número que multiplicado por la superficie de un terreno, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él.

Por ejemplo, si tuviéramos un terreno de 200 m² de superficie y nuestro C.C nos indica que el Coeficiente de Constructibilidad es 1.4. Este valor deberá multiplicarse por el tamaño del predio. Hecho esto, sabremos que nuestro límite de construcción será de 280 m².

TERRENO X COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD = MÁXIMO CONSTRUIBLE

200 M² X 1.4 = 280 M²

4. Incrementar 30% Coeficiente de Constructibilidad.

- Situación Actual:

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		ZONA
Residencial	Equipamiento	
1.4	1.2	Z - 1
2	2	Z - 2
1.5	1	Z - 3
0.6	0.7	Z - 4
1	0.8	Z - 5

- Situación Propuesta

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		ZONA
Residencial	Equipamiento	
1.82	1.56	Z - 1
2.60	2.60	Z - 2
1.95	1.30	Z - 3
0.78	0.9	Z - 4
1.30	1.0	Z - 5

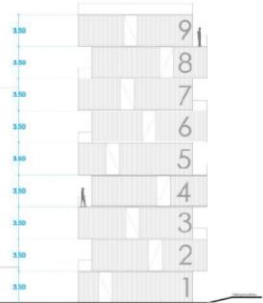
¿Está de Acuerdo con incrementar 30% el coeficiente de constructibilidad en las zonas propuestas?

Situación Actual:			Situación Propuesta:			Si <div><input type="checkbox"/></div> No <div><input type="checkbox"/></div>
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		ZONA	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		ZONA	
Residencial	Equipamiento		Residencial	Equipamiento		
1.4	1.2	Z - 1	1.82	1.56	Z - 1	
2	2	Z - 2	2.60	2.60	Z - 2	
1.5	1	Z - 3	1.95	1.30	Z - 3	
0.6	0.7	Z - 4	0.78	0.9	Z - 4	
1	0.8	Z - 5	1.30	1.0	Z - 5	

En caso que no esté de acuerdo, indique por qué. También puede proponer mantener, disminuir o incrementar el coeficiente de constructibilidad con otro porcentaje (30% máximo) en alguna zona, señalando sus razones:

5. Incrementar 20% Altura

- La Altura corresponde a la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.



5. Incrementar 20% Altura

- Situación Actual:

ALTURA		ZONA
Residencial	Equipamiento	
14.00	14.00	Z - 1
15.00	15.00	Z - 2
10.50	10.50	Z - 3
7.00	7.00	Z - 4
7.00	10.50	Z - 5

- Situación Propuesta

ALTURA		ZONA
Residencial	Equipamiento	
16.80	16.80	Z - 1
18.00	18.00	Z - 2
12.60	12.60	Z - 3
8.40	8.40	Z - 4
8.40	12.60	Z - 5

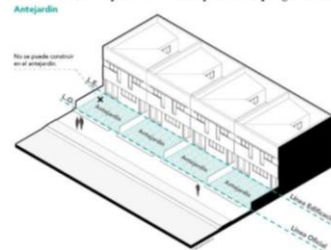
¿Está de Acuerdo con incrementar 20% la altura en las zonas propuestas?

Situación Actual:			Situación Propuesta:			Si
ALTURA		ZONA	ALTURA		ZONA	
Residencial	Equipamiento		Residencial	Equipamiento		
14,00	14,00	Z - 1	16,50	16,50	Z - 1	No
15,00	15,00	Z - 2	15,00	18,00	Z - 2	
16,50	16,50	Z - 3	12,60	12,60	Z - 3	
7,00	7,00	Z - 4	8,40	8,40	Z - 4	
7,00	10,50	Z - 5	8,40	12,60	Z - 5	

En caso que no esté de acuerdo, indique por qué. También puede proponer mantener, disminuir o incrementar la altura con otro porcentaje (30% máximo) en alguna zona, señalando sus razones:

6. Disminución de Ante jardines a 3,00 metros.

- El Antejardín es el área entre la línea oficial o la línea que divida la calle y la línea de edificación o línea de construcción. No se puede construir en esta área, excepto casetas de portería, pérgolas o similares.



6. Disminución de Ante jardines a 3,00 metros.

Situación Actual:		Situación Propuesta:	
Residencial y Equipamiento	ZONA	Residencial y Equipamiento	ZONA
3.00	Z-2 Z-3	3.00	Z-2 Z-3
5.00	Z-4 Z-5	3.00	Z-4 Z-5
Infraestructura	ZONA	Infraestructura	ZONA
3.00	Z-2	3.00	Z-2
5.00	Z-5	3.00	Z-5
7.00	Z-3 Z-4	3.00	Z-3 Z-4
Actividades Productivas	ZONA	Actividades Productivas	ZONA
7.00	Z-3 Z-5	3.00	Z-3 Z-5

¿Está de Acuerdo con disminuir antejardines a 3,00 metros en las zonas propuestas?

Situación Actual:			Situación Propuesta:			Si
Residencial y Equipamiento	ZONA		Residencial y Equipamiento	ZONA		
3,00	Z-2	Z-3	3,00	Z-2	Z-3	
5,00	Z-4	Z-5	3,00	Z-4	Z-5	
Infraestructura	ZONA		Infraestructura	ZONA		
3,00	Z-2		3,00	Z-2		
5,00	Z-5		3,00	Z-5		<input type="checkbox"/>
7,00	Z-3	Z-4	3,00	Z-3	Z-4	
Actividades Productivas	ZONA		Actividades Productivas	ZONA		
7,00	Z-3	Z-5	3,00	Z-3	Z-5	

En caso que no esté de acuerdo, indique por qué. También puede proponer mantener o disminuir más antejardines en alguna zona, justificando sus razones:



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- 3) **COEFICIENTE DE 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) Para permisos de dos o más frentes, podrá considerarse antejardín en un solo frente.
 - d) Aquellas construcciones que se emplacen en zonas donde más del 50% de la longitud de la cuntra presente situación de antejardín distinta a la exigida, estas podrán acoger la línea de antejardín predominante en dicha longitud.
 - e) Lo indicado en las letras precedentes no podrá aplicarse en las porciones de terrenos afectos a utilidad pública por apertura o ensanche de vías que se indican en Artículo 9 de la Ordenanza Local del PRC ni en sitios que no tengan acceso directo a Bien Nacional de Uso Público para tránsito peatonal o vehicular.
- 3) **ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:** Zonas que compartan condiciones de riesgo Zona AR-1 y AR-2 no podrán superar altura de 14m. en EL ÁREA AFECTADA.

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.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- 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).



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción se podrá disminuir antejaridin respetando Línea de Edificación de la construcción preexistente que cuente Recepción Definitiva.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- e) Edificaciones con dos o más frentes, podrá considerar antejardín en un solo frente.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- e) Lo indicado en las letras precedentes no podrá aplicarse en las porciones de terrenos afectos a utilidad pública por apertura o ensanche de vías que se indican en Artículo 9 de la Ordenanza Local del PRC ni en sitios que no tengan acceso directo a Bien Nacional de Uso Público para tránsito peatonal o vehicular.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

2) ANTEJARDÍN:

d) Aquellas construcciones que se emplacen en zonas donde más del 50% de la longitud de la cuadra presente situación de antejardín distinta a la exigida, estas podrán acoger la línea de antejardín predominante en dicha longitud.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

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



¿Está de Acuerdo con las normas de excepción a las normas urbanísticas propuestas?

Si ☐

No ☐

En caso que no esté de acuerdo con alguna o todas las normas de excepción propuestas, indique por qué. También puede proponer o sugerir otras ideas, justificando sus razones:

II. 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.

Respecto a esto, el Plan Regulador tiene los siguientes problemas:

	USO DE SUELO	ZONA
USO PERMITIDO	DISCOTECAS	Z-5
USO PROHIBIDO	ESTADIO	Z-2 Z-3
	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES TIENDAS	Z-1 Z-3
	DISCOTECAS	Z-4

II. Modificación Artículo 7 de la Ordenanza Local, Usos de Suelo Permitido para Equipamiento Vecinal.

Propuesta:

MODIFICACION	USO DE SUELO	CONDICIÓN DE ESCALA	ZONA
USO PERMITIDO	ESTADIO	(a) y (b)	Z-2 Z-3
	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES TIENDAS	(a) y (b)	Z-1 Z-3
	DISCOTECAS	(a)	Z-4
		(c)	Z-5
USO PROHIBIDO	ESTADIO	(c)	Z-2 Z-3
	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES TIENDAS	(c)	Z-1 Z-3
	DISCOTECAS	(b) y (c)	Z-4
		(a) y (b)	Z-5

(a) Escala básica conforme a art. 2.1.36 de la OGUC (Hasta 250 personas)
(b) Escala menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC (Hasta 1000 personas)
(c) Escala mediana y mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC (Más de 1000 personas)

¿Está de Acuerdo con la propuesta de modificación de usos de suelo permitidos y prohibidos para equipamiento vecinal?

Si ☐

No ☐

En caso que no esté de acuerdo con alguna o todas las propuestas de modificación de usos de suelo permitidos y prohibidos para equipamiento vecinal, indique por qué. También puede proponer o sugerir otras ideas, justificando sus razones:

III. Modificación Artículo 5 de la Ordenanza Local, Exigencias de Estacionamientos

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:

- Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.

III. Modificación Artículo 5 de la Ordenanza Local, Exigencias de Estacionamientos

USO	ACTUAL	PROPUESTO
VIVIENDA	1 POR VIVIENDA	1 POR VIVIENDA ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS EN VIVIENDA COLECTIVA Y/O COPROPIEDAD INMOBILIARIA 1 POR CONJUNTO + 1 CADA 5 VIVIENDAS
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	LOCALES COMERCIALES y CENTROS COMERCIALES (Desde los 250m 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 50m ² DE SUPERFICIE EDIFICADA.

USO	ACTUAL	PROPUESTO
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE.	1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	Carga de ocupación menor a 250 personas: No se Edige. Carga ocupación mayor a 250 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	1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
ESTADIO	1 CADA 20 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 20m ² DE SUPERFICIE GRADERÍAS
PISCINAS	1 CADA 40 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1 CADA 20m ² DE SUPERFICIE DE PISCINA
MULTICANCHA	1 CADA 150 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1 CADA 600m ² DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO

USO	ACTUAL	PROPUESTO
CEMENTERIOS, CREMATORIOS.	1 CADA 250 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1 CADA 1800m ² DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
CLUBES SOCIALES	1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	SEDES DE JUNTAS DE VECINOS y LOCALES COMUNITARIOS: 1 POR SEDE. OTROS USOS: 1 CADA 50m ² DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
TRANSPORTE, TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.	2 CADA 100 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	3 POR ANDEN

¿Está de Acuerdo con las modificaciones propuestas a la exigencia de estacionamientos?


Si

No

En caso que no esté de acuerdo con alguna o todas las modificaciones propuestas a las exigencias de estacionamientos, indique por qué.
También puede proponer o sugerir otras ideas, justificando sus razones:

Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción


a) Equipamiento en zona Z-1, a Escala Básica según Artículo 2.1.36 de la OGUC, no será exigible estacionamiento.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción


b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de viviendas no será exigible estacionamiento siempre y cuando la construcción preexistente cuente Recepción Definitiva(*)

(*) Construcciones recibidas por la Dirección de Obras Municipales (conforme a la Ley) asociados al Permiso primitivo aprobado con las condiciones urbanísticas del Plan Regulador Comunal de Angol aprobado por D.S MINVU N° 161 publicado en el D.O. 10-12-1987 y sus modificaciones.




Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

c) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de equipamiento de Escala Básica (Artículo 2.1.36 de la OGUC) no será exigible estacionamiento siempre y cuando la edificación preexistente cuente con Recepción Definitiva(*) y el total del equipamiento edificado no cambie su Escala Básica, ni su Clasificación según Artículo 2.1.33 de la OGUC.




Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

d) Para aquellas viviendas proyectadas que se acogen al Artículo 6.2.9 de la OGUC, solo les serán aplicables las condiciones de estacionamiento que se indican el citado artículo.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción


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.



Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

f) Toda construcción que se proyecte con una carga de ocupación superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo, 1 estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto, cumpliendo los requisitos de diseño y emplazamiento señala el Artículo 2.4.2bis de la OGUC.

g) Todo proyecto deberá considerar, dentro de la cantidad de estacionamientos resultantes de aplicar la presente Ordenanza, un número mínimo de estacionamientos para uso de personas con discapacidad, en el estándar y cantidad que indica en Artículo 2.4.2 de la OGUC.



¿Está de Acuerdo con las normas de excepción propuestas para estacionamientos?

Si

No

En caso que no esté de acuerdo con alguna o todas las normas de excepción propuestas, indique por qué. También puede proponer o sugerir otras ideas, justificando sus razones:

Consulta Ciudadana


Se realizaron el día 1/08/23 a las 11:30 hrs. y a las 15:30, en dependencia ubicada en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU).

El periodo de exposición de la propuesta será entre el 1/08/23 y el 1/09/23 en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU), de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 hrs.

Una vez concluido este periodo de exposición, se realizará nuevas audiencias públicas el día 5/09/23, a las 11:30 hrs. y a las 15:30, en dependencia ubicada en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU).


Las personas interesadas podrán formular revisar la propuesta en la página web de la Municipalidad de Angol (www.angol.cl) y hacer llegar observaciones fundadas por escrito, entre los días 1/08/23 y el 5/10/23.

Todas las observaciones serán recibidas por escrito, en papel en la Oficina de Partes de la Municipalidad (Pedro Aguirre Cerda N°509), en Oficina Asesor Urbanista ubicada en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU) o al correo oriquelme@angol.cl



Intero Municipalidad de Angol

Oficina Asesor Urbanista Municipalidad de Angol



Muchas Gracias...

Lo que requiere este proceso de elaboración de enmienda. Este proceso requiere de pronunciamiento, habrá audiencias públicas que nos darán el día y lugar donde se harán.

El Plan Regulador se divide en 5 zonas, Z1 que corresponde al sector centro, Z2 que corresponde donde está el estadio Alberto Larraguibel y el eje de Avenida O "Higgins, Z3, son zonas residenciales en el Sector el Cañón y Retiro, Z4 que están mas asociadas a Las Cumbres es decir más a los cerros de la Ciudad como Piedra Blanca, Las Acequias, Las Totoras etc...Z5 es zona residencial que se agrega donde están los sectores mas planos de Angol hacia el rio Malleco, y todo lo que es a orillas de rio está dispuesto para áreas verdes ya que no se puede construir ahí. En general esto es un instrumento que ordena la extensión Urbana, la estructura Vial y los usos de suelo. En cada zona hay puntos permitidos y no permitidos, los motivos del Plano Regulador es para promover aun más el desarrollo habitacional, promover el desarrollo económico modificando la construcción en los terrenos que en muchos sitios es bajo.

Permite una construcción en altura, la propuesta del Plan Regulador es inferior a la que había antes, esos puntos se plantean ahora, estas enmiendas están bien claras en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, los márgenes están establecidos ahí, y tiene que ver con aumentar o disminuir la altura y la densidad en un 20%, aumentar o disminuir en un 20% la construcción, disminuir antejardines, disminuir estacionamientos.

Las propuestas que ahora se han estudiado tienen que ver justamente con este punto, se propone aumentar la altura en un 20%, aumentar hasta 1 el uso de suelo a lo que es comercio y se puede disminuir los antejardines (en cuanto a la altura es en metros). El plan regulador trae consigo una Ordenanza local, en la ordenanza artículo N° 7 aparece las posibilidades constructivas de las 5 zonas, las propuestas tienen que ver con lo mencionado, aumentar la densidad en tamaño predial disminuir en el Z4 y Z5, en Z4 la superficie predial mínima es de 800 metros cuadrados, es una superficie grande para los efectos de un inversionista que quiera construir un conjunto habitacional se le complica. Z 1 y Z2 tiene una densidad de 400 habitantes por hectárea, se pretende en todas las zonas aumentar en un 20%.

Interviene don Bruno Parada preguntando por un edificio que se pretende construir en su sector (barrio Coñuñuco), que causara un impacto Ambiental en un Barrio Residencial habrán más personas más automóviles y se formaran mas tacos de vehículos que ahora en calle José Luis Osorio. Don Omar le explica que antes de hacer un proyecto de esa envergadura, tienen que hacer un estudio vial y de intervención en el espacio público que incluso podría llegar a financiar semáforos, cruces peatonales y construcción de paraderos, está regulado por la Ley de Aporte al Espacio Público.

Interviene la Sra. Mónica Opazo por un problema de alcantarillado en el sector la Acequias que ahora es Urbano que autorizaron y no se puede, en el fondo don Nelson Orellana y la Sra. Mónica Opazo opina que hay mucha diferencia en lo que está en el papel a la realidad. Don Omar les repite que todas esas inquietudes las pueden plantear en la hoja que se les entrego, aclara que el Plano Regulador de Angol está vigente lo que se está proponiendo son enmiendas.

Interviene don José Cifuentes planteando que en su Sector el Retiro hay 10 casas que no tienen alcantarillado, aguas Araucanía les mando una carta a cada poblador y les dio 12 meses para que se conecten y eso tiene un costo enorme que no está al alcance de ellos.

La Sra. Elisa Campos pregunta si se hizo un estudio antes de hacer el Plano Regulador a lo que don Omar responde que si se hizo pero hay problemas de reglamentación que no están dialogando uno el Pan Regulador y dos el área de concesión de la Sanitaria. Interviene don Carlos Hernández manifestando que hay muy poca comunicación al respecto, pero estas mismas reuniones sirven para comunicar en cada organización.

Interviene don Alejandro Fernández preguntando si es posible un plano para poder contestar lo que preguntan en las hojas que entrego don Omar, se saco copia aumentada y se le entrego a cada consejero.

Don Omar explica que Z4 y Z5 se propone disminuir en tamaño en un 30% según lo que permite la Ley para un mejor desarrollo habitacional en el Sector, nos dice que las modificaciones que se están planteando se pretende subir la construcción del comercio.

Preguntan con respecto a todo lo que está construido si alguien fiscaliza a lo que responde que eso corresponde a Departamento de Obras Municipales, nos comenta que hay zonas con uso prohibido como donde está ubicado el estadio, no se podría hacer un proyecto para ampliar, lo mismo Z3 donde está ubicado el centro comercial Corona está prohibido según el Plano Regulador. Se pretende regular los estacionamientos para visitas en edificios tipo condominio, para los locales comerciales se planteo 1 cada 20 metros cuadrados. Muestra las excepciones a lo planteado en Z1 sector centro se exige que a escala básica es decir hasta las 250 personas habría estacionamiento. Otras excepciones para ampliación o reparación de casas no van a exigir estacionamiento siempre y cuando la construcción anterior tenga su permiso de edificación.

Las observaciones de las hojas que entrego se pueden hacer llegar desde el 1 de Agosto hasta el 5 de octubre. El COSOC acordó juntarse a contestar las observaciones el día Viernes 4 de Agosto a las 15.30 horas en el cuerpo de Bomberos calle Pedro Aguirre Cerda para hacer mesa de trabajo.

Don Carlos Hernández da las gracias a don Omar Riquelme por la exposición.

Se da la palabra a Don Alejandro Fernández quien nos cuenta que se formo una Agrupación de la Solidaridad que la preside el como representante de la Cruz Roja, esta COANIQUEM representado por la Sra. Marcela Osses, Bomberos, Caritas Chile y el 16 de agosto se realizara una Feria Solidaria donde 7 agrupaciones expondrán su que hacer local y entregaran servicios a la Comunidad, y culminara el 18 de Agosto (día de la solidaridad) con un acto en la sede Ufro Angol, también se comentó la posibilidad de realizar la feria en poblaciones, sin embargo, por ahora solo será en los lugares mencionados.

Don Jorge Zamora expone al COSOC situación que sufrió su esposa, recordando que en el periodo del COSOC anterior, él manifestó el peligro de 25 perros que se encontraban en el Liceo Industrial, siendo muy mañosos y peligrosos para las personas que transitan por calle Esmeralda y Avendaño. A raíz de esto, hace 2 semanas unos 7 perros mordieron a su esposa que transitaba junto a el camino a la Feria, propinándole heridas de consideración, siendo que ella es diabética. Se realizó la denuncia y hoy no hay ningún perro, pero igualmente hace ver su parecer ante esta situación, que perfectamente puede pasar en otros lugares y con consecuencias más graves.

Termina la reunión a las 17:10 horas.

Ministro de FE.
Secretario Municipal