



**MUNICIPALIDAD DE ANGOL**  
**COSOC**

**ACTA N° 08**

**Acta Sesión Ordinaria de Cosoc, Miércoles 25 de Octubre de 2023, a las 15:20 horas en la sala de sesiones de la I. Municipalidad de Angol, presidida por el presidente del COSOC, Don Enrique Neira Neira, Don Álvaro Urra Morales, Secretario Municipal y Ministro de Fe, y don Omar Riquelme Asesor Urbanista , con la asistencia de los siguientes consejeros:**

- Sr. José Cifuentes**
- **Sra. María Cecilia Muñoz**
  - **Sr. Carlos Hernández**
  - **Sra. Elisa Campos**
  - **Sr. Yerco Castro B.**
  - **Sra. Marcela Osses**
  - **Sr. Bruno Parada**

**Se Justifica la señora Mónica Opazo, Sr. Nelson Orellana, Sr. Jorge Zamora, Sra. Lucia Fonseca, Héctor Jiménez y el Sr. Alejandro Fernandez por motivos personales y de trabajo.**

Comienza la Sesión a las 15:20 horas, con el saludo del señor Alcalde y presidente del Cosoc, don Enrique Neira Neira, quien agradece a los consejeros por su participación y presenta a don Omar Riquelme quien saluda a los consejeros y expone con la presentación final de las enmiendas que se hicieron del Plano Regulador, da a conocer las observaciones que se han recibido.

El proceso se inicio hace un tiempo atrás a través de un acuerdo de concejo, donde se acordó modificar algunas falencias que tiene el plan regulador. Esta el decreto que aprueba, y las convocatorias que se han hecho para que la Ciudadanía pueda conocer estas enmiendas, una se hizo el 5 de Julio en dos jornadas, se informo a la Comunidad en los medios de prensa y en las páginas de la plataforma de la Municipalidad de Angol, también se dio a conocer este proceso a la Dirección de Obras Municipales para que estuvieran atentos a cualquier solicitud de permiso que contravenga lo que se está proponiendo en las enmiendas, lo mismo por intermedio de oficio a la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, para pedirles su apoyo en las convocatorias, también se tuvo una reunión de trabajo con el Cosoc en el cuartel de bomberos, y la primera audiencia pública que se desarrollo en las dependencias donde está ubicado don Omar Riquelme.

## Convocatorias a participar de las audiencias Públicas

Publicación del día 31 de julio 2023

- Se informa en medio de prensa escrito el día 27 y 31 de julio 2023.

Publicación del día 27 de julio 2023



**Ilustre Municipalidad de Angol**  
**Informa Inicio proceso consulta ciudadana**  
**Emiendas al Plan Regulador Comunal de Angol**

En el marco de la elaboración de **Modificaciones No sustanciales que requiere el Plan Regulador Comunal** de la ciudad de Angol y que son posibles de realizar vía **Emiendas**, la Municipalidad de Angol informa que iniciará un periodo de exposición y recepción de observaciones a las **Emiendas propuestas**, según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con audiencias públicas que se realizarán 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 SERVITU).

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 SERVITU), 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 SERVITU).

Las personas interesadas podrán revisar la propuesta en la página web de la Municipalidad de Angol ([www.angol.cl](http://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), o en Oficina Asesor Urbanista ubicada en calle Prat N° 475-D (Exdelegación de SERVITU) o en digital al correo electrónico [oriquelme@angol.cl](mailto:oriquelme@angol.cl).

## Se informa a la Dirección de Obras Municipales

- Se sostiene reunión preliminar para analizar la propuesta de emiendas con el equipo de la DOM el día 12 de abril 2023.
- Se solicita a Dirección de Obras, difundir la convocatoria e informar a los solicitantes de permisos y certificados (Memorandum N°23 del 27 de julio 2023)

## Se informa a Unión Comunal de Junta de Vecinos Urbana

- Se solicita formalmente apoyo a la Unión Comunal de Juntas de Vecinos Urbanas para difundir e invitar a participar del proceso (Ordinario de fecha 4 de agosto 2023)

## Se consulta la opinión del Consejo de la Sociedad Civil (COSOC)

- En sesión del día 26 de julio 2023 se consulta opinión del COSOC.
- Se desarrolla primera reunión de trabajo con el COSOC el día 4 de agosto 2023.
- Se agenda segunda reunión de trabajo con el COSOC para el día 11 de agosto 2023



## Primera Audiencia Pública

- Se desarrolla primera Audiencia Pública **1 de agosto 2023**, a las 11:30 y a las 15:30.



El día 01 de Agosto se presentó al concejo Municipal, el día 08 de Agosto, se presentaron lineamientos generales en una jornada convocada por la Unión Comunal de Juntas de Vecinos donde acudieron bastantes vecinos, luego se hace la segunda audiencia pública el día 04 de Septiembre informada también por los medios de comunicación, y a su vez se hace una segunda convocatoria a las Juntas de Vecinos, por medio de oficio, la que se realiza el día 16 de Octubre en la sala multiuso de la Municipalidad, acudieron mayormente vecinos del Sector Las Acequias y piedra blanca, se mostraron las presentaciones y observaciones recibidas. Eso es en términos generales de todo lo que es el proceso hasta ahora.

## Presentación de la Propuesta de Enmiendas en sesión Pública de Concejo Municipal N°23 del 8 de agosto 2023

- En Sesión Ordinaria N°23 del Concejo Municipal del día **8 de agosto 2023** se efectúa presentación de carácter público, que se transmitió en vivo y que puede ser vista en el siguiente link:

<https://fb.watch/miiT8qz1jf/?mibextid=Nif5oz>



## Presentación general del PRC y de la Propuesta de Enmiendas ante representantes de distintas Juntas de Vecinos urbanas

- Jornada convocada por la **Unión Comunal de Juntas de Vecinos Urbanas** el día **23 de agosto 2023**.
- Se explica en términos general que es el Plan Regulador Comunal, en que conciten las enmiendas y se invita a la segunda audiencia pública.



## Convocatorias a participar de la segunda audiencia Públicas

- Se informa en medio de prensa escrito el día **4 de septiembre 2023**.

Publicación del día 4 de septiembre 2023





## Segunda Audiencia Pública

- Se desarrolla segunda Audiencia Pública el día **5 de septiembre 2023**, a las 11:30 y a las 15:30.



## Convocatorias a participar de nueva audiencia Públicas

- Se informa en medio de prensa escrito el día **5 y 10 de octubre 2023**.



## Segunda Audiencia Pública

- Se desarrolla NUEVA Audiencia Pública el día **16 de octubre 2023**, a las 15:30.



### **Propuestas:**

Se hablo de aumentar la densidad ya que hay indicadores bastante bajos y se propone aumentar la densidad para que haya mayor constructividad en el área urbana todo sube en un 20% que es lo máximo a través de enmienda por eso el Z4 que es el más bajo de 50% podemos llegar a 60%.

También se hablo de disminuir el tamaño predial, hay superficies bastante grandes como superficies mínimas como el caso de Z4 y a través de las enmiendas podemos llegar a un valor más holgado, también bajar el tamaño predial en la Z3 de 200 pasaría a 140 mt cuadrados, después tenemos el coeficiente de ocupación de suelo, es un coeficiente que multiplicado por la superficie del terreno nos da el total de metros cuadrados que se puede construir en el terreno, la idea es subirles a todos para tener más posibilidad de construir en altura. En las enmiendas también hay una propuesta de aumentar la construcción en altura en un 20%.

### **Se adjunta archivo pdf con presentación completa de Don Omar Riquelme.**

Con las enmiendas se pretende estandarizar el antejardín a 3 metros dependiendo el tipo de zona y el tipo de uso. Hay excepciones como los tipos de edificación que ya tienen permiso. Con el uso de suelo se pretende potenciar el comercio en el centro indicando que puede llegar a ocuparse el 95% del terreno, la señora Ana consulta sobre las edificaciones actuales que como consiguieron los permisos, don Omar aclara que con el Plano Regulador anterior se podía construir.

Ante las consultas de los consejeros sobre las edificaciones que según el plano regulador actual no se podía construir don Omar Riquelme explica que todas esas construcciones están con sus permisos de edificación según el Plano Regulador anterior.

Los consejeros consultan por los tacos de automóviles que se presentan en ciertos sectores, donde los ciudadanos sobre todo adultos mayores también les cuesta cruzar las calles debido al flujo vehicular y piden al Sr. Alcalde la posibilidad de semáforos en algunos sectores, don Enrique les hace saber que el Ministerio de Transporte por medio de la Unidad Operativa de Control de Tránsito(UOCT) tiene que aprobar un estudio que depende de ellos. Se menciona a la vez que cuando terminen la Avenida O "Higgins, se descongestionara el tráfico vehicular.

Los consejeros hablan de tomas de terreno, que corren los cercos y se toman áreas verdes en varios sectores sucede, se llega a la conclusión que falta fiscalización.

Don Enrique se refiere a la falencia que tiene el Municipio por la falta de fiscalización ya que no hay funcionarios que estén permanentemente en terreno. Con respecto a todo lo informado el Sr. Alcalde se refiere a que en general Chile esta centralizado y eso significa que todo es más difícil de lograr y mucha demora en lograr proyectos.

Nos cuenta don Enrique que está ingresado a la Contraloría el proyecto para seguir con los trabajos del edificio consistorial, está en revisión.

Don Enrique hace la invitación para la gala del ballet Folclórico de Angol BAFA para el día 27 de octubre.

Don Álvaro le hace entrega a don Carlos Hernández del Presupuesto Municipal para el año 2024, se acordó reunión para analizar el presupuesto para el día 02 de Noviembre en el cuerpo de bomberos a las 15.30 horas.

**Se da termino a la reunión a las 17:00 horas**



**Álvaro Ervin  
Urra Morales**

Firmado digitalmente  
por Álvaro Ervin Urra  
Morales  
Fecha: 2023.11.06  
12:15:18 -03'00'

**Ministro de FE.  
Secretario Municipal**



Ilustre  
**Municipalidad**  
de **Angol**

Omar Riquelme Rojas  
Asesor Urbanista  
Municipalidad de Angol

## Propuesta de Enmiendas Plan Regulador Comunal de Angol





### **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



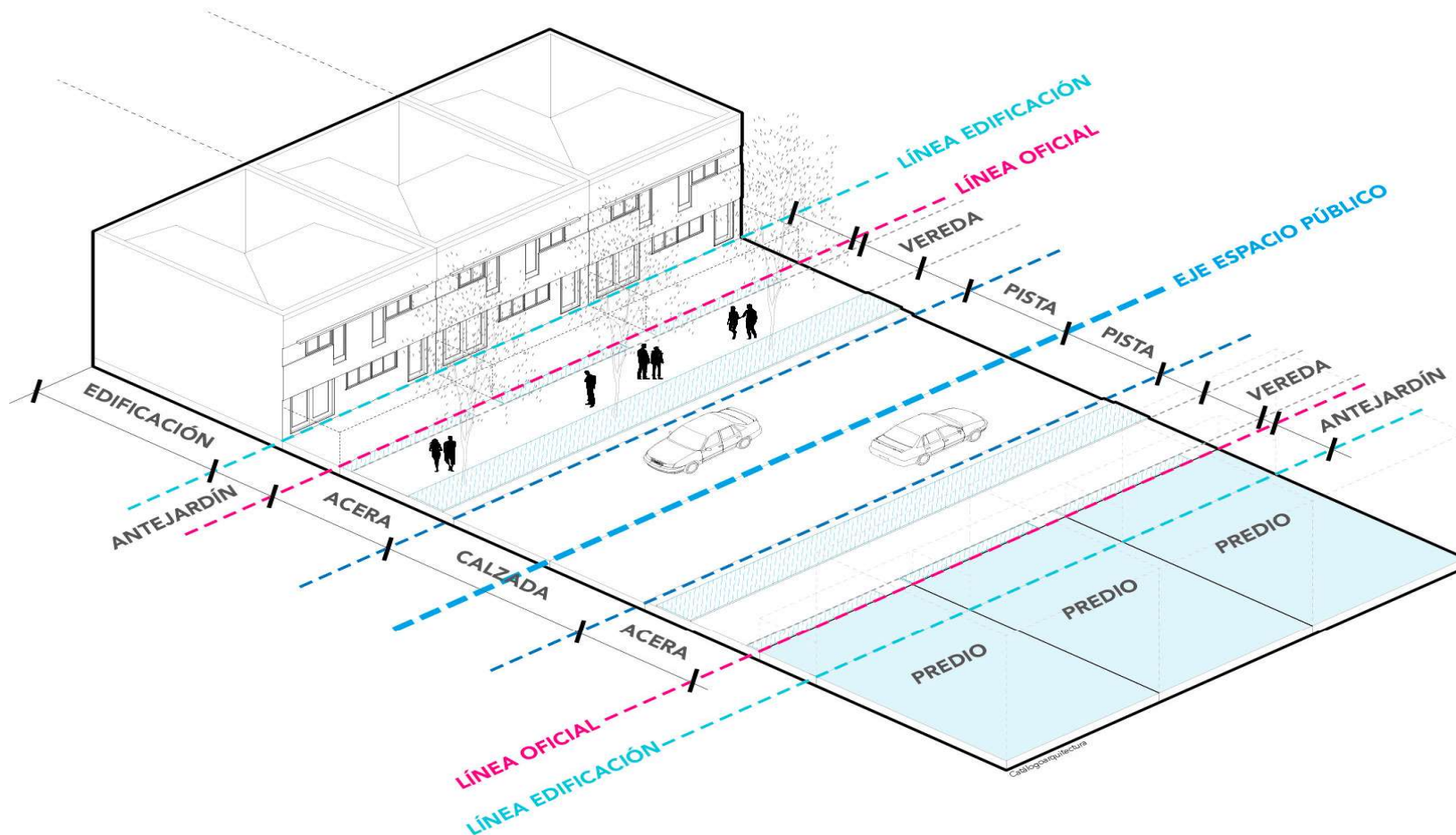
# ASPECTOS NORMATIVOS –CONTEXTO LOCAL

**Línea oficial:** la indicada en el plano de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.

**Línea de edificación:** la señalada en el instrumento de planificación territorial, a partir de la cual se podrá levantar la edificación en un predio.

**Acera:** parte de una vía destinada principalmente para circulación de peatones, separada de la circulación de vehículos.

**Vereda:** parte pavimentada de la acera.



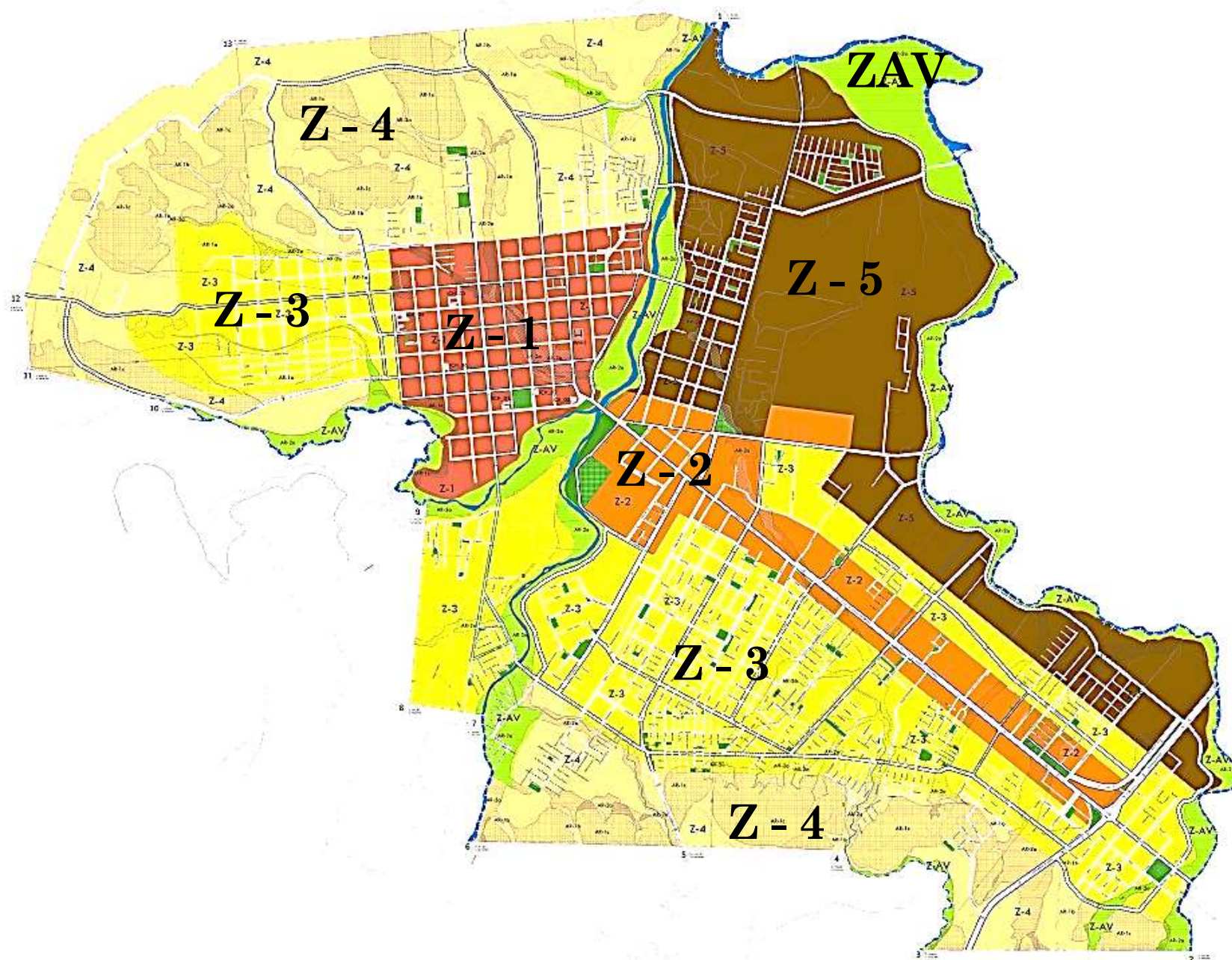
**Vía:** espacio destinado a la circulación de vehículos motorizados y no motorizados y/o peatones.

**Calzada:** parte de una vía destinada a la circulación de vehículos motorizados y no motorizados.

**Predio:** denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público.

**Antejardín:** área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.

# Plan Regulador Comunal de Angol



# 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, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.

# Inicio del proceso de Enmiendas al PRC

- Acuerdo de Concejo Municipal de sesión Ordinaria N°8 del **14 de marzo 2023**.
- Decreto Exento N° 1539 del **18 de julio 2023** que Decreta el inicio del proceso de participación ciudadana conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción.

# Convocatorias a participar de las audiencias Públicas

- Se informa proceso y se publica en medios digitales el llamado a participar en las Audiencias Públicas **(5 de julio 2023)**.
- El mismo día se publica información de la propuesta de enmiendas y convocatoria en pagina web de la Municipalidad de Angol **(5 de julio 2023)**.



## Informa a la comunidad

- En el marco de la elaboración de **Modificaciones No sustanciales** que requiere el **Plan Regulador Comunal de la ciudad de Angol** y que son posibles de realizar vía **Enmiendas**, la **Municipalidad de Angol** informa que iniciará un período de exposición y recepción de observaciones a las Enmiendas propuestas, según lo establecido en la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, con audiencias públicas que se realizarán 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 **período 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 período de exposición, se realizará nuevas audiencias públicas el **día 05/09/23, 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 **observaciones fundadas por escrito a la propuesta de Enmiendas**, entre los días **01/08/23 y el 05/10/23**. Todas las observaciones serán recibidas por escrito, en papel en la **Oficina de Partes de la Municipalidad (Pedro Aguirre Cerda N°509)** o en digital al correo electrónico **oriquelme@angol.cl**

# Convocatorias a participar de las audiencias Públicas

- Se informa en medio de prensa escrito el día **27 y 31 de julio 2023.**

Publicación del día 27 de julio 2023

## Llaman a participar en proceso de modificación de Plan Regulador

La Municipalidad de Angol llamó a los vecinos y vecinas a participar del Proceso de Elaboración de Modificaciones No Sustanciales que requiere el Plan Regulador Comunal, lo cual es posible de realizar vía enmienda, proceso que considera una etapa de exposiciones que se realizará entre el 1 de agosto y el 1 de septiembre.

La gente que tenga alguna inquietud puede ir a calle Prat N°475-D, en la ex Delegación del SERVIU, de lunes a viernes, de 9 a 13 horas, donde el asesor urbanista Omar Riquelme, responderá a las distintas interrogantes de la ciudadanía.

Concluido el período de exposición

se realizarán nuevas audiencias el 3 de septiembre, a las 11:30 horas y a las 15:30 horas, en las mismas dependencias de la ex Delegación del SERVIU. Las personas interesadas podrán formular observaciones fundadas por escrito a las propuestas de enmienda, entre el 1 de agosto y 5 de octubre, las cuales serán recibidas por escrito en papel, en la Oficina de Partes de la Municipalidad, en Pedro Aguirre Cerda N° 509, o en digital al correo electrónico [oriquelme@angol.cl](mailto:oriquelme@angol.cl)

ALCALDE  
Malleco7 consultó al alcalde Enrique Neira respecto del tema, quien aclaró

que si bien se está llamando a realizar enmiendas no sustanciales, el Plan Regulador de Angol está vigente y operativo actualmente y que todos los proyectos de la comuna se están realizando de acuerdo este instrumento de ordenamiento.



Manifiesto que las modificaciones que se están solicitando es porque "siempre que se aprueba un Plan Regulador, lamentablemente se hace desfasado en el tiempo en algunos aspectos, por las demoras de su tramitación, pero está la posibilidad, según lo establece la normativa, de hacer una consulta ciudadana para aplicar el concepto de enmienda, lo que se hace en base a propuestas de la gente, respecto a una modificación que se le podría hacer a este instrumento".

### MÁS AMIGABLE

Explicó que las enmiendas que se puedan hacer permitirán hacer mucho más amigable este instrumento para su aplicación, permitiendo buscar soluciones concretas a las necesidades de la comuna. Señaló que las enmiendas se aprueban sólo por acuerdo del Concejo Municipal.

**COMERCIAL NAZAL S.A.**

**GOODYEAR**

Central: 452 718730 – Serviteca: 452 715113  
Email: [comercialnazalsa@gmail.com](mailto:comercialnazalsa@gmail.com)

**NEMER SILVA CONCEJAL**

**A SU SERVICIO**  
Arturo Prat 45, Angol  
**Asesoría Previsional**  
☎ +569 87379599  
✉ [nemer.concejel2016@gmail.com](mailto:nemer.concejel2016@gmail.com)

Publicación del día 31 de julio 2023

## Ilustre Municipalidad de Angol

### Informa Inicio proceso consulta ciudadana

### Enmiendas al Plan Regulador Comunal de Angol

En el marco de la elaboración de **Modificaciones No sustanciales que requiere el Plan Regulador Comunal** de la ciudad de Angol y que son posibles de realizar vía **Enmiendas**, la Municipalidad de Angol informa que iniciará un período de exposición y recepción de observaciones a las **Enmiendas propuestas**, según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con audiencias públicas que se realizarán 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 período 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 período 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 revisar la propuesta en la página web de la Municipalidad de Angol ([www.angol.cl](http://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), o en Oficina Asesor Urbanista ubicada en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU) o en digital al correo electrónico [oriquelme@angol.cl](mailto:oriquelme@angol.cl)



## Se informa a la Dirección de Obras Municipales

- Se sostiene reunión preliminar para analizar la propuesta de enmiendas con el equipo de la DOM el día **12 de abril 2023**.
- Se solicita a Dirección de Obras, difundir la convocatoria e informar a los solicitantes de permisos y certificados (**Memorandum N°23 del 27 de julio 2023**)

## Se informa a Unión Comunal de Junta de Vecinos Urbana

- Se solicita formalmente apoyo a la Unión Comunal de Juntas de Vecinos Urbanas para difundir e invitar a participar del proceso (**Ordinario de fecha 4 de agosto 2023**)

# Se consulta la opinión del Consejo de la Sociedad Civil (COSOC)

- En sesión del día **26 de julio 2023** se consulta opinión del COSOC.
- Se desarrolla primera reunión de trabajo con el COSOC el día **4 de agosto 2023**.
- Se agenda segunda reunión de trabajo con el COSOC para el día **11 de agosto 2023**



# Primera Audiencia Pública

- Se desarrolla primera Audiencia Pública **1 de agosto 2023**, a las 11:30 y a las 15:30.





# Presentación de la Propuesta de Enmiendas en sesión Pública de Concejo Municipal N°23 del 8 de agosto 2023

- En Sesión Ordinaria N°23 del Concejo Municipal del día **8 de agosto 2023** se efectúa presentación de carácter público, que se transmitió en vivo y que puede ser vista en el siguiente link:

<https://fb.watch/miiT8qz1jf/?mibextid=Nif5OZ>





# Presentación general del PRC y de la Propuesta de Enmiendas ante representantes de distintas Juntas de Vecinos urbanas

- Jornada convocada por la **Unión Comunal de Juntas de Vecinos Urbanas** el día **23 de agosto 2023**.
- Se explica en términos general que es el Plan Regulador Comunal, en que conciten las enmiendas y se invita a la segunda audiencia pública.



# Convocatorias a participar de la segunda audiencia Públicas

Publicación del día 4 de septiembre 2023

- Se informa en medio de prensa escrito el día **4 de septiembre 2023**.



**Ilustre Municipalidad de Angol**  
**Informa Inicio proceso consulta ciudadana**  
**Enmiendas al Plan Regulador Comunal de Angol**

*En el marco de la elaboración de **Modificaciones No sustanciales que requiere el Plan Regulador Comunal** de la ciudad de Angol y que son posibles de realizar vía **Enmiendas**, iniciado por la Municipalidad de Angol el 1° de agosto 2023, se informa que aun está en curso el periodo de exposición y recepción de observaciones a las **Enmiendas propuestas**, según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

*Por esta razón se invita a la ciudadanía a participar del segundo proceso de audiencias públicas que se realizarán el día **5 de septiembre 2023, a las 11:30 hrs. y a las 15:30**, en dependencia ubicada en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU).*

*La propuesta permanecerá expuesta para consultas hasta el día **5 de octubre 2023** en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU), de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 hrs.*

*También, las personas interesadas podrán revisar la propuesta en la página web de la Municipalidad de Angol ([www.angol.cl](http://www.angol.cl)).*

*Todas las observaciones serán recibidas por escrito hasta el día **5 de octubre 2023**, en la Oficina de Partes de la Municipalidad (Pedro Aguirre Cerda N°509), o en Oficina Asesor Urbanista ubicada en calle Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU) o en digital al correo electrónico [oriquelme@angol.cl](mailto:oriquelme@angol.cl)*

# Segunda Audiencia Pública

- Se desarrolla segunda Audiencia Pública el día **5 de septiembre 2023**, a las 11:30 y a las 15:30.



# Se invita a nueva Audiencia Pública

- *Se envía invitación formal a las Juntas de Vecinos para difundir e invitar a participar de nueva audiencia pública el **16 octubre de 2023.***



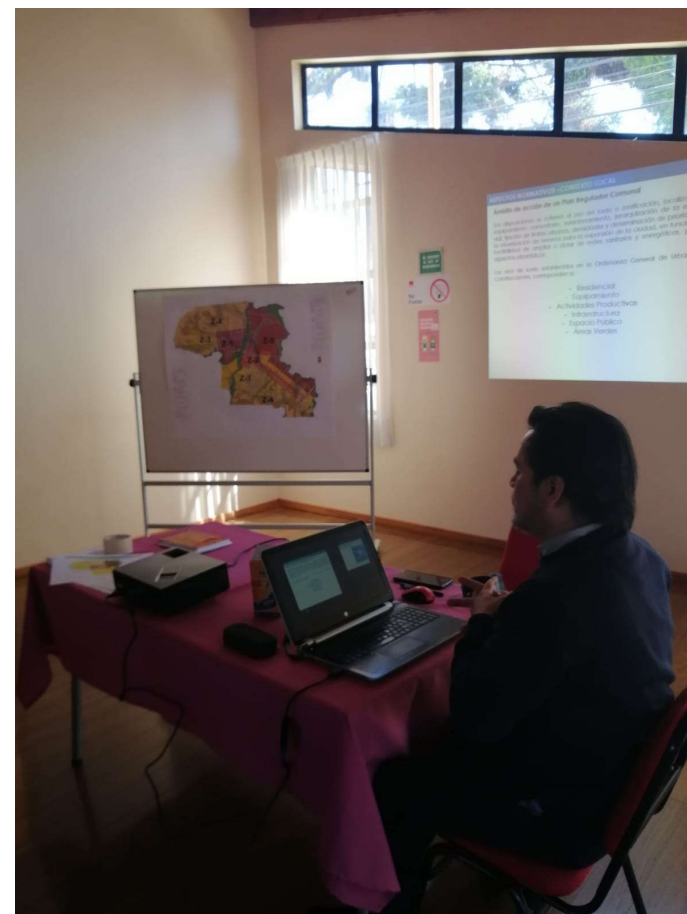
# Convocatorias a participar de nueva audiencia Públicas

- Se informa en medio de prensa escrito el día **5 y 10 de octubre 2023**.



# Segunda Audiencia Pública

- Se desarrolla NUEVA Audiencia Pública el día **16 de octubre 2023**, a las 15:30.



# **Propuesta de *Modificaciones***

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

- *Incrementar en un 20% la altura y la densidad.*
- *Incrementar en un 30% coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo.*
- *Disminuir en un 30% el 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 0,95.*
- *Disminuir hasta 3 metros los antejardines.*
- *Incorporar normas generales de excepción para casos determinados*



## 1. Incrementar 20% Densidad

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

### 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

## 2. Disminuir 30% Tamaño predial

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

Situación Actual:

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	ZONA
250	Z – 1    Z – 2
200	Z – 3
800	Z – 4
300	Z – 5

Situación Propuesta

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	ZONA
250 (Se mantiene)	Z – 1    Z – 2
200 (Observación al finalizar presentación)	Z – 3
560	Z – 4
210	Z – 5

### 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, si un terreno tiene 200m<sup>2</sup> y la Zona del Plan Regulador entrega un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0,6 (60%). Este valor deberá multiplicarse por el tamaño del terreno para saber cuanto es la superficie máxima de terreno que puedo construir (en primer piso).

$$\begin{array}{rclcl} \text{Terreno} & \times & \text{Coeficiente de Ocupación de Suelo} & = & \text{Máximo Construible Primer Nivel} \\ 200 \text{ m}^2 & \times & 60\% & = & 120 \text{ m}^2 \end{array}$$

### 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	0,52	Z – 4
0,65	0,52	Z – 5



## 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 un terreno tiene 200m<sup>2</sup> y la Zona del Plan Regulador entrega un Coeficiente de Constructibilidad de 1,4. Este valor deberá multiplicarse por el tamaño del terreno para saber cuantos metros cuadrados puedo construir en el sitio.

TERRENO	X	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	=	MÁXIMO CONSTRUIBLE
200 M <sup>2</sup>	X	1,4	=	280 M <sup>2</sup>

## 4. Incrementar 30% Coeficiente de Constructibilidad.

- Situación Actual:

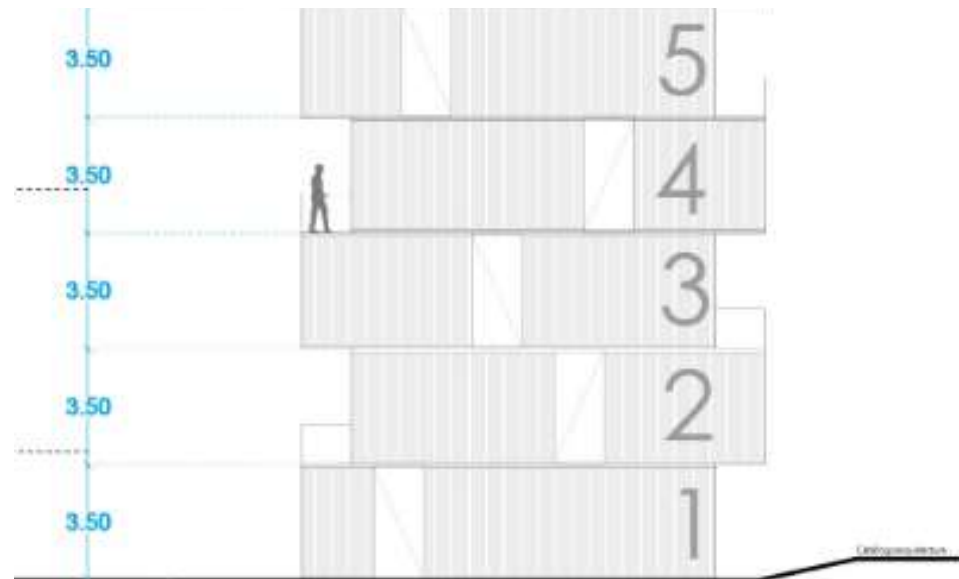
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		ZONA
Residencial	Equipamiento	
1,4	1,2	Z – 1
2	2	Z – 2
1,5	1	Z – 3
0,6	0,7	Z – 4
1	0,8	Z – 5

Situación Propuesta

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		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

## 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

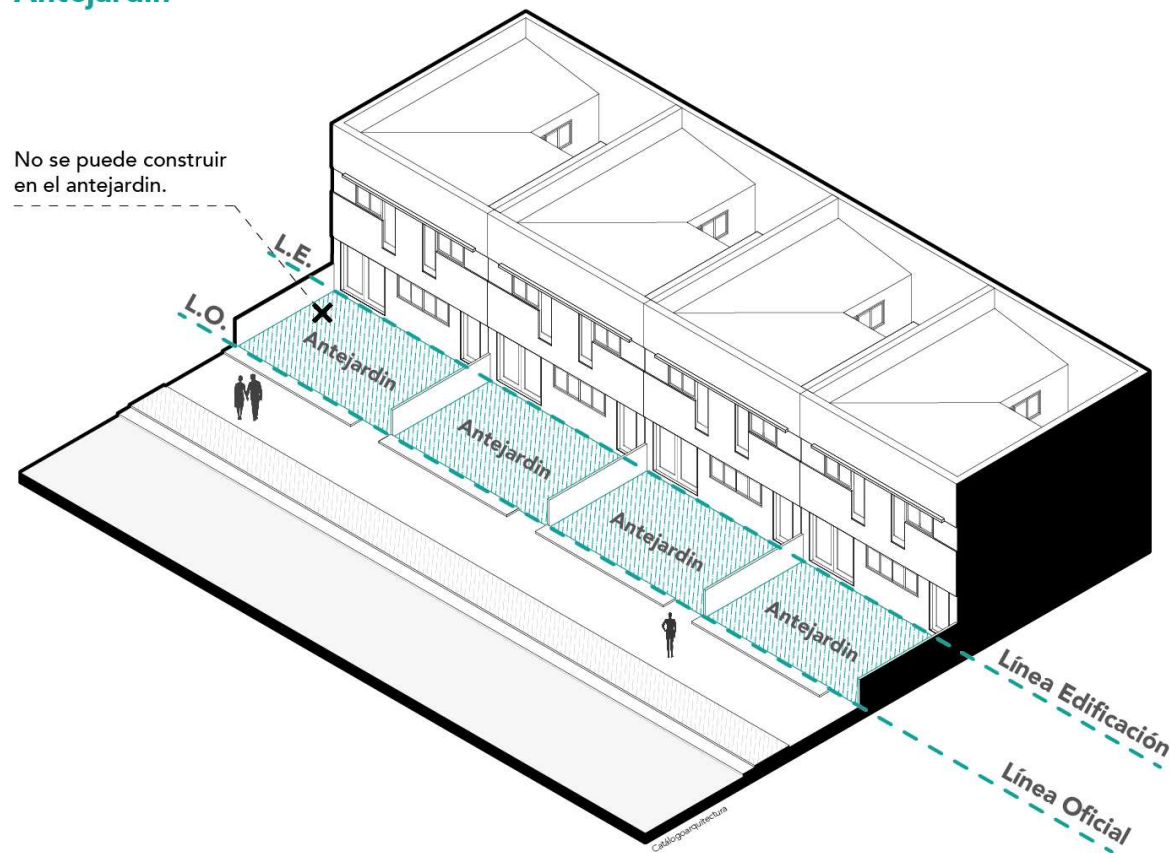
ALTURA		ZONA
Residencial	Equipamiento	
16,80	16,80	Z – 1
18,00	18,00	Z – 2
12,60	12,60	Z – 3
8,40	8,40	Z – 4
8,40	12,60	Z – 5



## 6. Disminución de Antejardines 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.

### Antejardin



## 6. Disminución de Antejardines a 3,00 metros.

Situación Actual:

Residencial y Equipamiento	ZONA
3,00	Z - 2    Z - 3
5,00 ←	Z - 4    Z - 5
Infraestructura	ZONA
3,00	Z - 2
5,00 ←	Z - 5
7,00 ←	Z - 3    Z - 4
Actividades Productivas	ZONA
7,00 ←	Z - 3    Z - 5

Situación Propuesta

Residencial y Equipamiento	ZONA
3,00	Z - 2    Z - 3
3,00	Z - 4    Z - 5
Infraestructura	ZONA
3,00	Z - 2
3,00	Z - 5
3,00	Z - 3    Z - 4
Actividades Productivas	ZONA
3,00	Z - 3    Z - 5

Nota: Se incorporan sugerencia indicada como observación al finalizar presentación

## 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 (Escalas según Art. 2.1.36 de la OGUC).





## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

### 2) ANTEJARDÍN:

- 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.



## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

### 2) ANTEJARDÍN:

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



## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

### 2) ANTEJARDÍN:

- 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. **(Observación al finalizar presentación)**



## 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. **(Observación al finalizar presentación)**





## 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.





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

Conforme a la OGUC, los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico y redefinir su localización conforme.

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:

En Observaciones se indica propuesta

### 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 200m <sup>2</sup> hasta 1000m <sup>2</sup> ): 1 CADA 150m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE EDIFICADA.
		LOCALES COMERCIALES y, CENTROS COMERCIALES (Mayor a 1000m <sup>2</sup> ); GRANDES TIENDAS; SUPERMERCADOS Y MERCADOS: 1 CADA 50m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE EDIFICADA.
		ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR: 1 CADA 150m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.
		RESTAURANTES, FUENTES DE SODA Y BARES 1 CADA 30m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE EDIFICADA.

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

USO	ACTUAL	PROPUESTO
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERÍAS DE ARTE.	1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	Carga de ocupación <b>menor a 250</b> personas: <b>No se Exige.</b>
		Carga ocupación <b>mayor a 250</b> personas: <b>1 CADA 50m<sup>2</sup></b> 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 <sup>2</sup> DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
ESTADIO	1 CADA 20 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 20m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE GRADERIAS
PISCINAS	1 CADA 80 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1 CADA 20m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE PISCINA
MULTICANCHA	1 CADA 150 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1 CADA 600m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO (Detalle en observación al final)

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

USO	ACTUAL	PROPUESTO
CEMENTERIOS, CREMATORIOS.	1 CADA 250 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1 CADA 1800m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
TRANSPORTE; TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE.	2 CADA 100 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	3 POR ANDEN



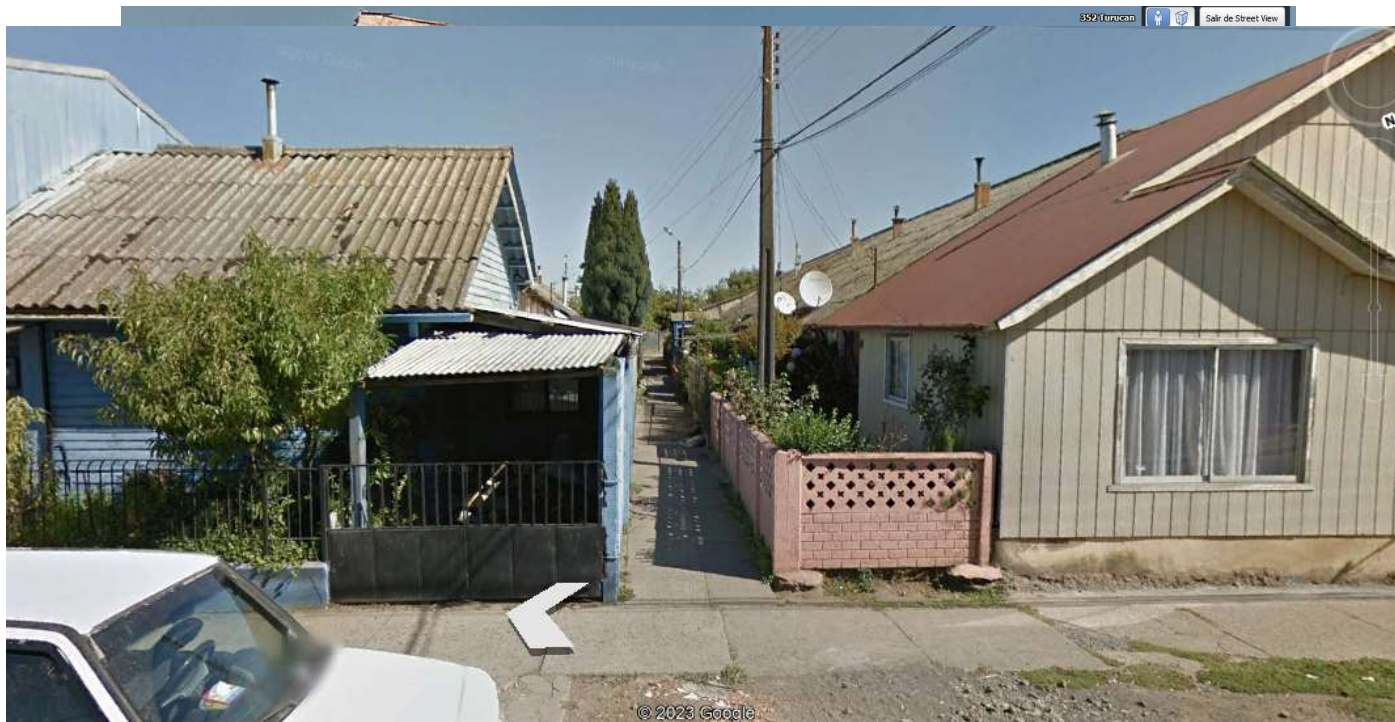
## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- a) Equipamiento en zona Z-1, a Escala Básica según Artículo 2.1.36 de la OGUC, no será exigible estacionamiento. **(Observación al finalizar presentación)**



## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- b) Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción de viviendas no será exigible cumplir con exigencia de estacionamiento siempre y cuando la construcción preexistente cuente Recepción Definitiva.



## 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.





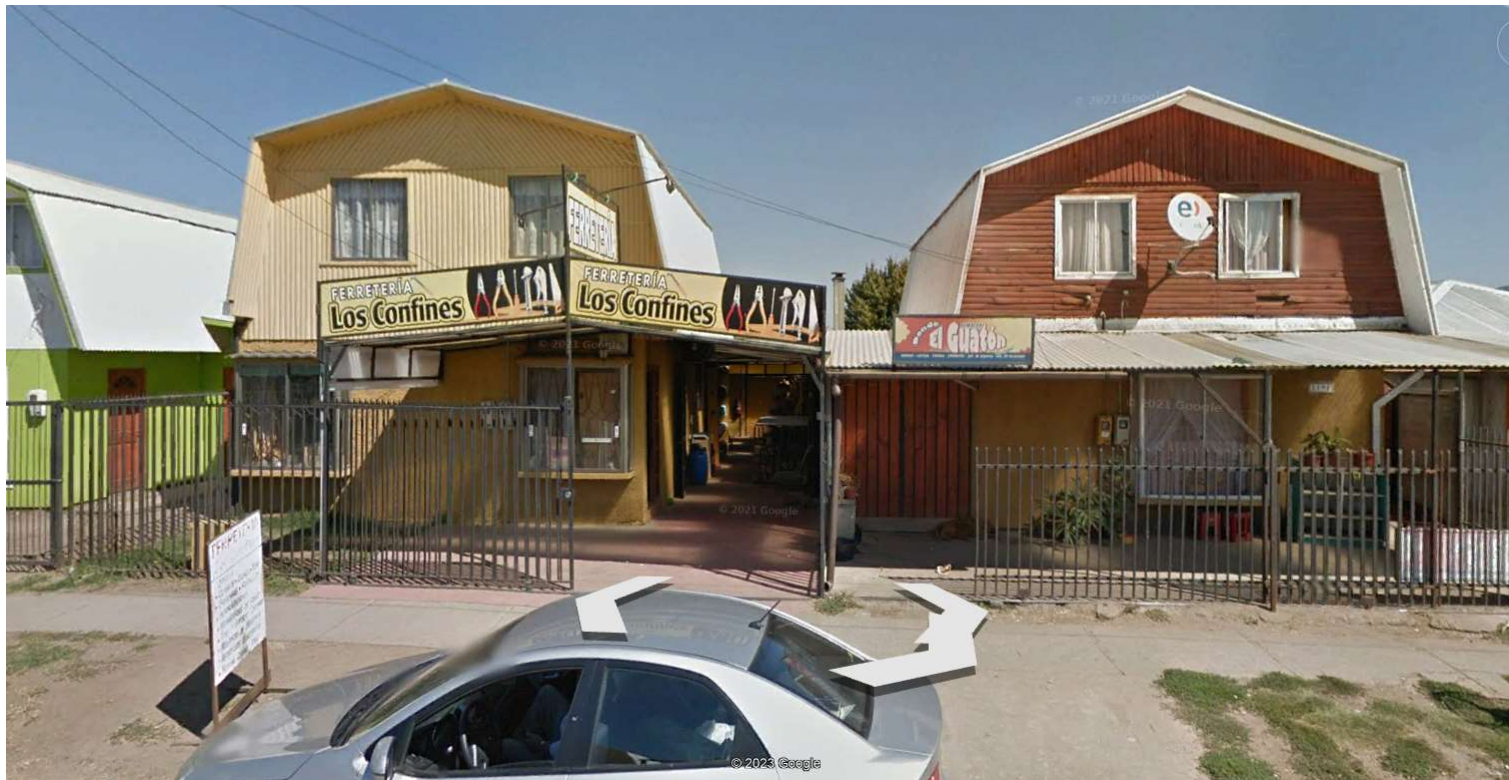
## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- 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 que podrán declarar 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.



## Se incorporan las siguientes Normas Generales de Excepción

- 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.



**Observaciones presentadas:**

## Observaciones técnicas detectadas:

### SOBRE ANTEJARDÍN:

- 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.

**Observación:** Dificultad para verificar que las construcciones predominantes cuenten con Recepción Definitiva. Se sugiere descartar esta norma propuesta.



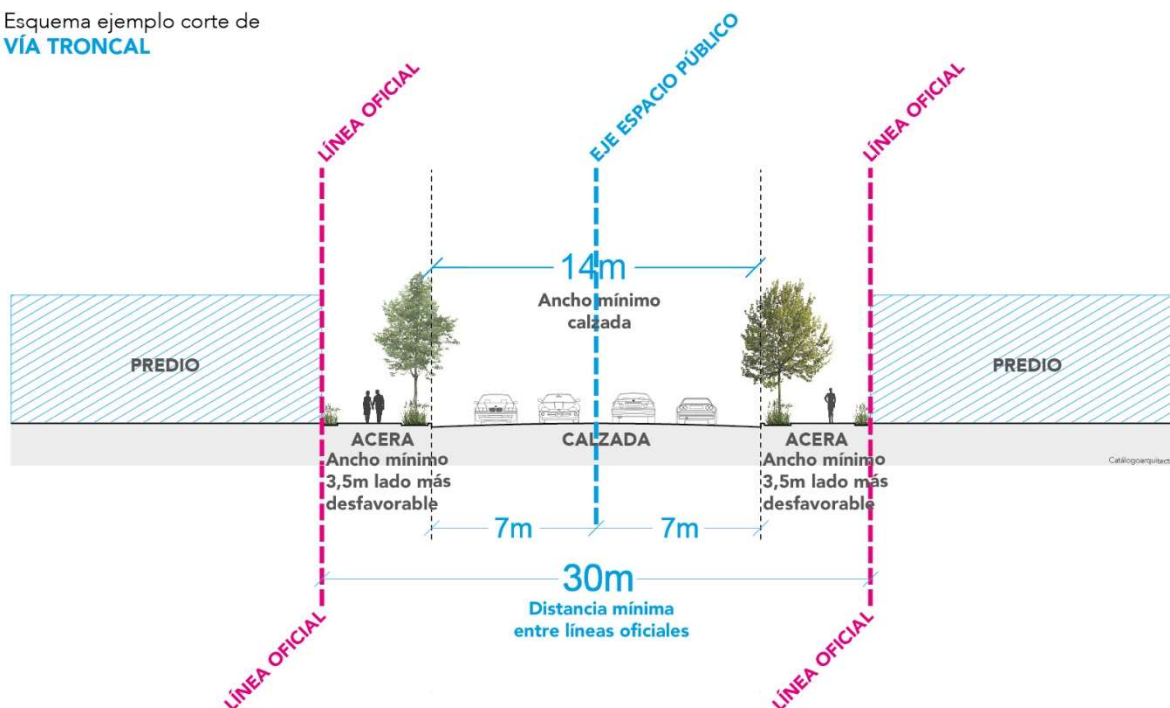
## Observaciones técnicas detectadas:

### SOBRE ANTEJARDÍN:

- Lo indicado en las normas de excepción propuestas no podrá aplicarse en las porciones de terrenos afectos a utilidad pública por apertura o ensanche ni en sitios que no tengan acceso directo a Bien Nacional de Uso Público para tránsito peatonal o vehicular.

**Observación:** Agregar que no se podrán aplicar excepciones a las normas de antejardín en terrenos que enfrenten calles clasificadas como **Vía Troncal o Expresa**.

Esquema ejemplo corte de  
VÍA TRONCAL





## Observaciones técnicas detectadas:

	<b>LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTO:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Analizando los aspectos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para redefinir localización de equipamiento se pueden admitir usos en determinadas zonas <u>siempre y cuando se supriman en otras</u>. Esto implica definir que zonas poder suprimir los usos planteados.</li></ul>
--	---

USO DE SUELO	CONDICIÓN DE ESCALA	PERMITIR EN ZONA	PROHIBIR EN ZONA
ESTADIO	Básica y Menor	<b>Z-2      Z-3</b>	<b>Z-5    Z-AV</b>
CENTROS COMERCIALES Y GRANDES TIENDAS	Básica y Menor	<b>Z-1      Z-3</b>	<b>(*)</b>
DISCOTECAS	Básica	<b>Z-4</b>	<b>Z-5</b>

## Observaciones técnicas detectadas:

### LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTO:

(\*) Para el caso de los Centros Comerciales, solo están permitidos en Z-2 y Z-5, las zonas con mayor perspectiva de desarrollo inmobiliario: Suprimir este uso seria restringir el desarrollo de dichas la zonas, más de lo que ya esta.

Se propone que los permisos de edificación de **Centros Comerciales** en zonas Z-1, Z-3 y Z-4 donde actualmente no están permitidos estos usos, **se declaren como Local Comercial** cuando se pida el permiso respectivo, ya que este uso que si esta permitido. En consecuencia no es atendible la modificación vía enmienda.

## Observaciones técnicas detectadas:

### SOBRE ESTACIONAMIENTOS:

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

**Observación:** Especificar que la excepción aplica a **Equipamiento Comercio en Z-1 a escala Básica** y agregar esta excepción a los **Inmuebles de Conservación Histórica (Z-ICH)** a toda escala siempre que se mantenga el inmueble.

Los inmuebles son los siguientes:

	NOMBRE	DIRECCIÓN	Nº ROL
ICH_01	PARROQUIA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN	BUNSTER 337-33	68-001
ICH_02	BANCO DEL ESTADO DE CHILE	CHORRILLOS 390	66-013
ICH_03	IGLESIA SAN FRANCISCO DE SAN BUENAVENTURA	VERGARA 506	180-001
ICH_04	IGLESIA Y CONVENTO SANTA ANA	TRAIGUÉN 750	162-001
ICH_05	RUKA INARRUMENELU ZUGU MALLEKO MAPU (DIRECCION DEL TRABAJO)	ILABACA 345	65-008
ICH_06	PREFECTURA DE CARABINEROS Nº 21	CAUPOLICÁN 598	120-012

Observaciones planteadas por la comunidad posibles de atender a través de **Enmiendas**:

CANTIDAD	OBSERVACIÓN
1	1) Disminuir antejardín a <b>2,00</b> metros en Z-2, Z-3, Z-4 y Z-5 para no perder mucho terreno para construcción. <b>R:</b> Las enmiendas agregan normas de excepción.
1	2) Disminuir también un <b>30% superficie predial mínima en Z-3.</b> (Pasaría de 200m2 a 140m2 la sup. perd. mínima) <b>R:</b> Es posible atender dado que el anterior PRC planteaba sup. pred. mínima de 130m2 en la misma zona.
1	3) Se propone dejar estacionamiento para multicancha 1 cada 1.200m2: <b>R:</b> Se aclara que la exigencia de estacionamiento para multicancha propuesta en enmienda solo aplica a multicanchas que se encuentren dentro de superficies de áreas verdes y equipamiento cedidos conforme al Art. 70 de la LGUC. En el resto se podría dejar 2 por cancha.

Observaciones planteadas por la comunidad posibles de atender a través de Enmiendas:

CANTIDAD	OBSERVACIÓN
1	4) En caso de Templos, Parroquias exigir estacionamientos cuando carga ocupación sea mayor a <b>100</b> personas y no cuando sea mayor a 250. <b>R:</b> Atendible 1 cada 100 personas.
2	5) En caso de Templos, Parroquias, Centro Cultural, Museos, Biblioteca exigir estacionamientos cuando carga ocupación sea mayor a <b>200</b> personas y no cuando sea mayor a 250. <b>R:</b> Atendible 1 cada 100 personas.
1	6) Permitir Centro Comerciales y Grandes Tiendas en Z-4 <b>R:</b> No atendible según Observaciones Técnicas planteadas anteriormente



**Observaciones planteadas por la comunidad que serian  
atendibles elaborando **Otro Plan Regulador:****

CANTIDAD	OBSERVACIÓN
1	a) Modificar trazado de vía orbital Nor-Oriente proyectada en el Plan Regulador.
1	b) Modificar clasificación de calle Pedro Aguirre Cerda entre Valparaíso y fin de calle, para dejarla como vía de servicio de 15metros de ancho y no de 20 como esta ahora.
1	c) Incrementar densidad en más de un 20%.
1	d) Disminuir superficie predial mínima a 250m2 en Z-4.
1	e) Incrementar coeficiente de ocupación de suelo en más de 30%.
1	f) Incrementar altura hasta 16,80m. En Z-4.
1	g) Modificar zonas de riesgo.

## **Plazo para formular Observaciones**

Las personas interesadas en formular observaciones a la propuesta de Enmiendas podrán hacerlo hasta el día **7 de noviembre 2023**. Las observaciones serán recibidas por escrito, en papel en la Oficina del Asesor Urbanista ubicada en calle **Prat N° 475-D (ExDelegación de SERVIU)** o al correo **oriquelme@angol.cl**



Ilustre  
**Municipalidad  
de Angol**

Omar Riquelme Rojas  
Asesor Urbanista  
Municipalidad de Angol



*Muchas Gracias...*