



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
ALCALDIA

DECRETO EXENTO N°

0 0 0 1 7 6

ANGOL,

2 4 ENE 2024

Vistos:

- a) La Resolución N°40, de fecha 6 de junio de 2022 que promulga actualización del Plan Regulador Comunal de Angol, publicado en Diario Oficial con fecha 14 de octubre de 2022.
- b) El Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial, lo establecido en sus Artículos N°5, 41, 42, 43, 44 y 45.
- c) La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- d) El decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones, en especial, lo establecido en su Artículo 2.1.11 y 2.1.13.-
- e) La Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e impuesto al aumento del valor por ampliación del límite urbano.
- f) La Ley N° 19.300, de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones.
- g) El Decreto Supremo N° 32, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- h) Decreto alcaldicio N° 4044, de fecha 29 de junio de 2021, que nombra en el cargo de Alcalde de la comuna de Angol a don José Enrique Neira Neira.
- i) La Resolución N° 7, de fecha 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón.

Considerando:

- a. El Memorandum N°11 de fecha **10 de marzo 2023** de Asesor Urbanista en que pone en conocimiento la necesidad de efectuar Modificaciones al Plan Regulador Comunal de Angol D.O. 14/10/2022, y solicita al Sr. Alcalde y H. Concejo Municipal, aprobar el inicio de elaboración de Modificaciones NO sustanciales posibles de desarrollar vía enmiendas y/o Planes Seccional para el Plan Regulador Comunal, según los parámetros permitidos por la Ley General de Urbanismo y su Ordenanza.
- b. El Acuerdo del **H. Concejo Municipal** tomado en Sesión Ordinaria N°8 de fecha **14 de marzo 2023**, en que se aprueba por unanimidad, iniciar la elaboración de modificaciones no sustanciales posibles de desarrollar vía **Enmiendas** y/o Planes seccionales para el Plan Regulador Comunal de Angol, según los parámetros permitidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c. La reunión preliminar para analizar la propuesta de enmiendas con el equipo de la Dirección de Obras Municipales el día **12 de abril 2023**.
- d. La propuesta de Modificaciones no sustanciales al Artículo 5 y 7 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Angol a través de Enmiendas, en el marco de lo establecido en el N°1 y 3 del inciso segundo del Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, elaborada por Asesor Urbanista de la Municipalidad de Angol, atendiendo a las funciones que indica el 3° del artículo 21 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, elaborada por Asesor Urbanista.

- e. El Decreto Exento N°1539 de fecha **18 de julio 2023** que aprueba el inicio del proceso de Enmiendas al Plan Regulador Comunal de Angol, conforme a lo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- f. Las publicaciones de fechas de audiencias públicas, proceso de consulta pública y exposición a la comunidad en medio masivo de difusión local (página web de la Municipalidad y Facebook municipal), el día **18 de julio 2023**, fecha en la que se da inicio a la exposición de la propuesta de Enmiendas y se publica su contenido y resumen ejecutivo en página web de la Municipalidad.
- g. Las publicaciones de fechas de audiencias públicas, proceso de consulta pública y exposición a la comunidad en periódico local (Malleco 7), los días **27 y 31 de julio 2023**.
- h. La solicitud enviada a Dirección de Obras para difundir la convocatoria e informar a los solicitantes de permisos y certificados, acerca de la existencia de proceso de aprobación de enmiendas al Plan Regulador Comunal de Angol (Memorandum N°23 del 27 de julio 2023 de Asesor Urbanista).
- i. La **consulta de opinión al Consejo Comunal de Organizaciones la Sociedad Civil (COSOC)** desarrollada en sesión de Consejo con fecha **26 de julio 2023**.
- j. La **Primera Audiencia Pública** desarrollada en Calle Prat 475-D, con fecha **1 de agosto 2023, a las 11:30 y a las 15:30**.
- k. La reunión de trabajo con el **Consejo Comunal de Organizaciones la Sociedad Civil (COSOC)** desarrollada con fecha **4 de agosto 2023**.
- l. La solicitud formal requerida a la **Unión Comunal de Juntas de Vecinos Urbanas** para difundir e invitar a participar de las Audiencias Públicas referidas a la propuesta de Enmiendas al Plan Regulador Comunal (**Ordinario N°5 de fecha 4 de agosto 2023**)
- m. La presentación de la propuesta de Enmiendas al Plan Regulador Comunal, ante el **H. Concejo Municipal**, efectuada en Sesión Ordinaria y de carácter público N°23 de fecha **8 de agosto 2023**.
- n. La Jornada de participación sostenida con la **Unión Comunal de Juntas de Vecinos Urbanas** el día **23 de agosto 2023**, en que se explica en términos general que es el Plan Regulador Comunal, en que conciten las enmiendas y se invita a participar de las audiencias públicas.
- o. La publicación de fecha de segunda audiencia pública, proceso de consulta pública y exposición a la comunidad en periódico local (Malleco 7), el día **4 de septiembre 2023**.
- p. La **Segunda Audiencia Pública** desarrollada Calle Prat 475-D, con fecha **5 de septiembre 2023, a las 11:30 y a las 15:30**.
- q. La exposición de la propuesta en dependencias ubicadas en calle Prat 475-D, con posterioridad a las audiencias públicas durante 30 días.
- r. Las observaciones y comentarios formuladas por la comunidad y recibidas formalmente.
- s. La publicación de fecha de nueva audiencia pública, en periódico local (Malleco 7), los días **5 y 10 de octubre 2023**.
- t. La **nueva Audiencia Pública** desarrollada Salón Multiuso de la Municipalidad de Angol ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda 698, con fecha **16 de octubre 2023**, en la cual se presento propuesta definitiva de enmiendas al Plan Regulador Comunal y una síntesis de las observaciones recibidas.
- u. La **nueva consulta de opinión al Consejo Comunal de Organizaciones la Sociedad Civil (COSOC)** desarrollada en sesión de Consejo con fecha **25 de octubre 2023**, en la cual se presento propuesta definitiva de enmiendas al Plan Regulador Comunal y una síntesis de las observaciones recibidas.
- v. La Presentación del Proceso de Audiencias y Resumen de Observaciones a la Propuesta de Enmiendas al **H. Concejo Municipal** en sesión ordinaria y de carácter público N°31 de fecha **7 de noviembre 2023**.
- w. La exposición de la propuesta en dependencias ubicadas en calle Prat 475-D, con posterioridad a las nuevas audiencias públicas durante 30 días, sin recibir nuevas observaciones.

- x. La sesión ordinaria N°35 del **H. Concejo Municipal** del día **12 de diciembre 2023**, en la que el Sr. Alcalde hace entrega de la propuesta de Enmiendas al Plan Regulador Comunal, al Concejo Municipal para su pronunciamiento (Ord. 2561 del 11 de diciembre 2023).
- y. La sesión ordinaria N°03 del **H. Concejo Municipal** del día **23 de enero 2024**, en la cual se aprueba por unanimidad la propuesta de Enmiendas al Plan Regulador Comunal hecha llegar por el Sr. Alcalde para su pronunciamiento.
- z. Las cartas certificadas dirigidas a los Presidentes de las distintas Juntas de Vecinos, informando del proceso de audiencias y exposiciones de la propuesta de Enmiendas al Plan Regulador Comunal e invitando a participar:
 - Ord. N°1868 dirigido a JJVV N°01, El Cañon.
 - Ord. N°1869 dirigido a JJVV N°02, El Retiro.
 - Ord. N°1870 dirigido a JJVV N°03, Chillancito.
 - Ord. N°1871 dirigido a JJVV N°03-A, Villa Galvarino.
 - Ord. N°1872 dirigido a JJVV N°04, Centro.
 - Ord. N°1873 dirigido a JJVV N°05, Hospital.
 - Ord. N°1874 dirigido a JJVV N°05-A, La Placilla.
 - Ord. N°1875 dirigido a JJVV N°05-B, Nahuelbuta.
 - Ord. N°1876 dirigido a JJVV N°05-C, Villa Las Cumbres.
 - Ord. N°1877 dirigido a JJVV N°05-D, Reinas Luisas.
 - Ord. N°1878 dirigido a JJVV N°06, El Rosario.
 - Ord. N°1879 dirigido a JJVV N°06-A, Las Araucarias.
 - Ord. N°1880 dirigido a JJVV N°06-B, Los Arrayanes.
 - Ord. N°1881 dirigido a JJVV N°07, Javiera Carrera.
 - Ord. N°1882 dirigido a JJVV N°08, Coñuñuco.
 - Ord. N°1883 dirigido a JJVV N°09, Villa Alegre.
 - Ord. N°1884 dirigido a JJVV N°09-A, Santa Teresita.
 - Ord. N°1885 dirigido a JJVV N°09-B, Villa La Arboleda.
 - Ord. N°1886 dirigido a JJVV N°09-C, Villa Los Ríos.
 - Ord. N°1887 dirigido a JJVV N°09-D, Villa España.
 - Ord. N°1888 dirigido a JJVV N°10, Cornelio Saavedra.
 - Ord. N°1889 dirigido a JJVV N°10-A, Juan Pablo II.
 - Ord. N°1890 dirigido a JJVV N°10-B, Villa Sol del Sur.
 - Ord. N°1891 dirigido a JJVV N°10-C, Estrella del Futuro.
 - Ord. N°1892 dirigido a JJVV N°12, Pampa Ingenieros.
 - Ord. N°1893 dirigido a JJVV N°13, Guacolda.
 - Ord. N°1894 dirigido a JJVV N°13-A, Los Conquistadores.
 - Ord. N°1895 dirigido a JJVV N°13-B, Los Lagos.
 - Ord. N°1896 dirigido a JJVV N°13-C, Mauricio Heyerman.
 - Ord. N°1897 dirigido a JJVV N°13-D, Los Copihues.
 - Ord. N°1898 dirigido a JJVV N°13-E, Villa Quelentaro.
 - Ord. N°1899 dirigido a JJVV N°13-F, Villa Las Lagunas.
 - Ord. N°1900 dirigido a JJVV N°14, República de Alemania.
 - Ord. N°1901 dirigido a JJVV N°15, Población Trizano.
 - Ord. N°1902 dirigido a JJVV N°16, Huequen.
 - Ord. N°1903 dirigido a JJVV N°16-A, Villa Emaus.
 - Ord. N°1904 dirigido a JJVV N°16-B, Barrio Industrial.
 - Ord. N°1905 dirigido a JJVV N°16-C, Villa Las Naciones.
 - Ord. N°1906 dirigido a JJVV N°16-D, Población El Vergel.
 - Ord. N°1907 dirigido a JJVV N°16-E, El Anheló.
 - Ord. N°1908 dirigido a JJVV N°16-F, La Unión.
 - Ord. N°1909 dirigido a JJVV N°17-A, Los Presidentes.
 - Ord. N°1910 dirigido a JJVV N°17-B, Villa Cordillera.
 - Ord. N°1911 dirigido a JJVV N°17-C, Villa Florencia.
 - Ord. N°1912 dirigido a JJVV N°17-D, Villa Nazaret.
 - Ord. N°1913 dirigido a JJVV N°17-E, Villa México.
 - Ord. N°1914 dirigido a JJVV N°17-F, Villa Las Naciones.

- Ord. N°1915 dirigido a JJVV N°17-G, El Bosque.
- Ord. N°1916 dirigido a JJVV N°17-H, Villa Las Hortensias.
- Ord. N°1917 dirigido a JJVV N°17-I-1, Villa Peumallen.
- Ord. N°1918 dirigido a JJVV N°17-I, Parque Austria.
- Ord. N°1919 dirigido a JJVV N°17-J, las Camelias.
- Ord. N°1920 dirigido a JJVV N°18, República de Alemania.
- Ord. N°1957 dirigido a JJVV N°31, Las Acequias.
- Ord. N°1958 dirigido a JJVV N°31-A, Las Totoras.
- Ord. N°1959 dirigido a JJVV N°31-B, Piedra Blanca.

Decreto:

1. **Promúlguese Enmiendas al Plan Regulatorio Comunal de Angol** (D. O. 14 de octubre de 2022), que considera Modificaciones no sustanciales al Artículo 5 y 7 de la Ordenanza Local del Plan Regulatorio Comunal, en el marco de lo establecido en el N°1 y 3 del inciso segundo del Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- A. Modifíquese Artículo 5 de la Ordenanza Local del Plan Regulatorio Comunal de Angol en lo que a continuación se indica:

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.
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

Además, considérense 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.

B. Modifíquese Artículo 7 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Angol en lo que a continuación se indica:

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

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	480
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,82
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	16,80 M
NORMAS URBANÍSTICAS	EQUIPAMIENTO
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,56
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	16,80 M

Zona Z-2 EJE BERNARDO O'HIGGINS

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
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.

(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	
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	480
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	18,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	EQUIPAMIENTO
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	18,00 M

Zona Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
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.

(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	
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	300
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	12,6 M
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,30
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	12,6 M
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	ÁREAS VERDES
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	140

Zona Z-4 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD BAJA

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
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)

(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	
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	60
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	560
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	560
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,9
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	560
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANÍSTICAS	ÁREAS VERDES
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	560

Zona Z-5 RESIDENCIAL MIXTA PRODUCTIVA

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
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)
	DEPORTE	TODOS LOS NO PROHIBIDOS	ESTADIOS(1)(2)

(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	
NORMAS URBANISTICAS	RESIDENCIAL
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA HAB/HA	192
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,30
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	8,4 M
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANISTICAS	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	1,04
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	12,6 M
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANISTICAS	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANISTICAS	INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M
NORMAS URBANISTICAS	ÁREAS VERDES
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M ²)	210

Zona Z-AV ÁREA VERDE

USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
EQUIPAMIENTO	DEPORTE	TODOS LOS NO PROHIBIDOS	ESTADIOS(1)(2)

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

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

Además, considérense 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:

- 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).
- Para permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción se podrá disminuir antejardín respetando Línea de Edificación de la construcción preexistente que cuente Recepción Definitiva.
- Edificaciones con dos o más frentes, podrá considerar antejardín en un solo frente.
- 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.

2. Actualícese texto completo de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Angol con las modificaciones que indica el presente Decreto Exento.
3. Publíquese la Ordenanza Local actualizada del Plan Regulador Comunal de Angol y el presente Decreto Exento en página web de la Municipalidad de Angol www.angol.cl.
4. Infórmese en periódico de circulación comunal la disponibilidad de Ordenanza Local actualizada del Plan Regulador Comunal de Angol y el presente decreto.
5. Archívese copia certificada por Ministro de Fe el texto completo de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Angol que incluya las modificaciones aprobadas, su respectiva memoria explicativa y el presente Decreto en Exento en Conservador de Bienes Raíces de Angol, SEREMI MINVU Región de La Araucanía, Dirección de Obras Municipales y Asesoría Urbana.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



ALVARO URRRA MORALES
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSE ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL

JENN/AUM/orr.

DISTRIBUCION:

- Secretaría Comunal de Planificación
- Asesor Urbanista
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Asesoría Jurídica
- SEREMI MINVU Región de La Araucanía
- Transparencia
- Secretaría Municipal