

ENMIENDA N° 1 AL PLAN REGULADOR DE VILLARRICA

ENMIENDA A REGULACIÓN DE CUERPOS SALIENTES Y CONSTRUCCION SOBRE ANTEJARDINES PARA TODA EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE VILLARRICA

- Cuerpos salientes: Se prohíbe la edificación de cuerpos salientes que sobrepasen la línea oficial de edificación (Art. 2.7.11 OGUC).
- Respecto de los antejardines:
 1. Se prohíbe cualquier cuerpo saliente en planta baja que ocupe antejardines o espacio público. Se exceptúa caseta de Condominios.
 2. Se podrán construir cuerpos salientes de acuerdo a lo que se señala:
 - a) hasta 2,00 m desde la línea de edificación sobre antejardines de hasta 5,00 m de ancho.
 - b) Hasta 1,50 m desde la línea de edificación sobre antejardines mayores a 5,00 m de ancho.
 - c) Los cuerpos salientes sobre antejardín deberán situarse a un mínimo de 1,50 m de la línea de edificación.

ENMIENDAS MODIFICACION POR ZONAS

A continuación, se exponen SOLO las modificaciones en esta enmienda, de acuerdo a los parámetros anteriormente señalados para Normas de edificación y subdivisión: Superficie predial mínima; Coeficientes de ocupación de terreno; Altura de edificación; Antejardín; Estacionamientos; Usos de suelo incorporado o eliminados.

Z O N A Z-1A		
NORMATIVA	PRC - ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	200 m ²	200,00 m ²
Coeficiente ocupación de suelo	1° Piso 100%	1° Piso 100 %
	2° Piso 80%	2° Piso 100%
Altura máxima	14 metros	16,80 metros (Cuerpo continuo de 100%)
Sistema de agrupamiento	Continuo	Continuo
Antejardín	No consulta	No consulta
Usos de suelos agregados	Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento)	
Usos de suelos eliminados	Toda actividad de juegos de azar.	

Z O N A Z-1B		
NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	300 m ²	210,00 m ²
Coeficiente ocupación de	80%	100 %
Altura máxima	14 metros	16,80 metros (cuerpo continuo 100%).
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo	Aislado, Pareado, Continuo
Antejardín	No consulta, si consulta, mínimo 2	NO consulta, si consulta, mínimo 2
Usos de suelos agregados	Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento).	
Usos de suelos eliminados	Toda actividad de juegos de azar	

ZONA Z-2		
NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	600 m ²	420 m ²
Coeficiente ocupación de suelo	40%	52 %
Altura máxima	14 metros	16,80 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 metros	Residencial 3 metros Equipamiento NO consulta, si consulta, mínimo 2
Usos de suelos agregados	Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento).	
Usos de suelos eliminados	Toda actividad de juegos de azar.	

ZONA Z-3		
NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	200 m ²	200,00 m ²
Coeficiente ocupación de suelo	80%	80 %
Altura máxima	Para edif. aislada y pareada por Rasante 70° aplicadas a nivel del terreno.	Para edif. aislada y pareada por Rasante 70° aplicadas a nivel del terreno.
	Para edif. continua, la altura máxima de los deslindes edificados será de 7 metros y la profundidad del cuerpo continuo será de un 60% máximo.	Para edif. continua, la altura máxima de los deslindes edificados será de 8,4 metros y la profundidad del cuerpo continuo será de un 78% máximo.
	Por sobre la altura máxima establecida se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la altura máxima de la edificación continua.	Por sobre la altura máxima establecida se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la altura máxima de la edificación continua.
Antejardín	2 metros - Si consulta	2 metros - Si consulta
Usos de suelos agregados	Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento). Terminales de buses tipo rodoviario.	
Usos de suelos eliminados	Toda actividad de juegos de azar	

ZONA Z-4		
NORMATIVA	PRC - ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	200 m ²	200,00 m ²
Coeficiente ocupación de suelo	60%	78 %
Altura máxima	Para edif. aislada y pareada se definirá por las rasantes aplicadas a nivel del terreno de 70°	Para edif. aislada y pareada se definirá por las rasantes aplicadas a nivel del terreno de 70°
	Para edif. continua, la altura máxima de los deslindes edificados será de 7 metros y la profundidad del cuerpo continuo será de un 60% máximo .	Para edif. continua, la altura máxima de los deslindes edificados será 8,4 metros, para cuerpo continuo 78% máximo .
	Por sobre la altura máxima establecida se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la	Por sobre la altura máxima establecida se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la

	altura máxima de la edificación continua.	altura máxima de la edificación continua.
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, continuo	Aislado, Pareado, continuo
Antejardín	2 metros	2 metros.
Usos de suelos agregados	Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento). Terminales de buses tipo rodoviario.	
Usos de suelos eliminados	Toda actividad de juegos de azar.	

Z O N A Z-H1

NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Estacionamientos	Se incorporar exigencia de estacionamientos para todo tipo de construcciones , de acuerdo a lo que señala la OGUC en su Art. 2.4.1 y 2.4.1 bis.	

Z O N A Z-H2

NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Antejardín	No señala	5 metros

Z O N A Z-H3 SIN MODIFICACION

Z O N A - ZEE

NORMATIVA	PRC ACTUAL	PROPUESTA
Usos de suelos agregados		Vivienda

ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA

Z O N A Z-2E

NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Altura máxima	21 metros	16.80 metros
Estacionamientos		Se incorporar exigencia de estacionamientos para todo tipo de construcciones , de acuerdo a lo que señala la OGUC en su Art. 2.4.1 y 2.4.1 bis.
Usos de suelos agregados		Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento); Toda actividad de juegos de azar incluida casino; Salud en la escala Intercomunal y regional.

Z O N A Z-4E

NORMATIVA	PRC ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	200 m ²	200 m ²
Coeficiente ocupación de suelo.	60%	78%
Altura máxima	Para edif. aislada y pareada se definirá por las rasantes aplicadas a nivel del terreno.	Para edif. aislada y pareada se definirá por las rasantes de 70° aplicadas a nivel del terreno.
Sistema de agrupamiento	Para edif. aislada y pareada se definirá por las rasantes aplicadas a nivel del terreno.	Para edif. aislada y pareada se definirá por las rasantes aplicadas a nivel del terreno.
	Para edif. continua, la altura máxima de los deslindes edificados será de 7 metros, y la profundidad del cuerpo continuo será de un 60% máximo.	Para edif. continua, la altura máxima de los deslindes edificados será de 8.4 metros, y la profundidad del cuerpo continuo será de un 78% máximo.

	Por sobre la altura máxima establecida se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la altura máxima de la edificación continua.	Por sobre la altura máxima establecida se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la altura máxima de la edificación continua (70°)
Antejardín	Si consulta 2 metros. mínimo	Vivienda unifamiliar Si consulta 2 metros Edificación en altura 5 metros
Estacionamientos		Se incorporar exigencia de estacionamientos para todo tipo de construcciones , de acuerdo a lo que señala la OGUC en su Art. 2.4.1 y 2.4.1 bis.
Usos de suelos agregados		Equipamiento (Edificios y/o playas de estacionamiento); Educación en todos sus niveles. Toda actividad de juegos de azar; Salud en la escala Intercomunal y regional; Terminales de buses tipo rodoviario.

ZONA ZE-5

NORMA	PRC ACTUAL	PROPUESTA
Superficie predial mínima	2.000 m ²	1.400
Coeficiente ocupación de suelo	40%	52 %
Altura máxima	21 metros	21 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	Mínimo 5 metros	Mínimo 5 metros
Estacionamientos	Se incorporar exigencia de estacionamientos para todo tipo de construcciones , de acuerdo a lo que señala la OGUC en su Art. 2.4.1 y 2.4.1 bis.	
Usos de suelos agregados	Equipamiento Salud en todas sus escala; Educación en todos sus niveles; Estaciones de servicio; Toda actividad de juegos de azar incluida casino; Terminales de buses tipo rodoviario.	
Usos de suelos eliminados		

ZONA ZE-5A

VIGENTE	PRC	PROPUESTA
Superficie predial mínima	4.000 m ²	4.000 m ²
Coeficiente ocupación de suelo	10%	13 %
Altura máxima	9 metros.	9.0 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 metros	5 metros
Estacionamientos	Se incorpora exigencia de estacionamientos para todo tipo de construcciones, de acuerdo a lo que señala la OGUC en su Art. 2.4.1 y 2.4.1 bis.	

Z O N A ZE-6		
VIGENTE	PRC	PROPUESTA
Superficie predial mínima	1.000 m ²	700 m ²
Coefficiente ocupación de suelo	40%	52 %
Altura máxima	14,00 metros	16,80 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 metros	3 metros mínimo
Estacionamientos	Se incorpora exigencia de estacionamientos para todo tipo de construcciones, de acuerdo a lo que señala la OGUC en su Art. 2.4.1 y 2.4.1 bis.	
Usos de suelos agregados	Equipamiento Salud en todas sus escalas; Educación en todas sus escalas; Deporte en todos sus escalas, Estaciones de servicio; Toda actividad de juegos de azar incluida casino; Terminales de buses tipo rodoviario.	