



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA, URBANISMO
Y BIENES NACIONALES



MUNICIPALIDAD
LOS ANGELES

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANGELES



Equipo Redactor



Municipalidad de Los Ángeles
Asesoría Urbana

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANGELES

MARZO DE 2009

INDICE

1. GENERALIDADES	2
2. MOTIVOS DE LA REVISIÓN	2
3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	3
3.1. MEJORAMIENTO DE LA PLANIMETRIA	3
3.1.1. ACTUALIZACIÓN DE BASE CARTOGRÁFICA DEL PLAN	3
3.1.2. MODIFICACIÓN LÍMITE DE ZONAS	5
3.1.3. MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE AREAS	6
3.1.4. INCORPORACIÓN DE NOMBRE DE CALLES	8
3.1.5. CAMBIO DE ESCALA DE PLANO PRCLA-A	9
3.2. TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES	9
3.2.1. CAMBIO DE COORDENADAS UTM DEL LÍMITE URBANO	9
3.3. TITULO II: VIALIDAD	9
3.3.1. ELIMINA VÍAS LOCALES Y DE SERVICIO	9
3.3.2. MODIFICACION DE PERFIL DE VIAS	9
3.3.3. INCORPORA TABLA DE VIAS DE SERVICIO EXISTENTES	9
3.4. TITULO III: ZONIFICACION Y NORMAS ESPECÍFICAS	10
3.4.1. INCORPORA CONDICIONES DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN BNUP	10
3.4.2. INCORPORA CONDICIONES PARA LOTEOS	10
3.4.3. INCORPORA NORMA DE EXCEPCIÓN PARA ANTEJARDÍN	10
3.4.4. ESPECIFICA EXIGENCIA DE OCHAVOS	10
3.4.5. ESPECIFICA CONDICIONES DE PORTALES	11
3.4.6. INCORPORA EL USO VIVIENDA EN ZONA ZP	11
3.4.7. MODIFICA CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	11
3.4.8. INCORPORA CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA ZCH	11
3.4.9. MODIFICA CONDICIONES DE ADOSAMIENTO EN VIVIENDAS	12
3.4.10. INCORPORA NORMA DE EXCEPCIÓN PARA VIVIENDAS DE LOTEOS EN ZONAS DE EXTENSIÓN	12
3.4.11. ESPECIFICA EL CONCEPTO DE EDIFICIOS COLECTIVOS	12
3.4.12. MODIFICA CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EN ZH-2	12
3.4.13. ESPECIFICA CONDICIONES DE ZR-1 EN BARRIO CENTRO	13
3.5. TITULO IV: ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	13
3.5.1. DESAFECTA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	13

1. GENERALIDADES

El Plan Regulador Comunal fue promulgado a través de Resolución publicada en el Diario Oficial en marzo de 2007, y consideraba la declaratoria de 8 áreas urbanas (Los Ángeles, Salto del Laja, Chacayal Sur, El Peral, San Carlos de Purén, Santa Fe, Millantú y Virquenco).

La más reciente actualización del plan, fue publicada en el Diario Oficial en el mes de septiembre de 2008, la cual incorporó el polígono industrial de La Suerte, con lo cual la red de asentamientos de la comuna quedó constituida por 9 áreas urbanas.

La presente propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal, consiste en una revisión general del texto de la ordenanza local y la actualización de la planimetría del instrumento para acoger tanto las modificaciones en la normativa vigente como los nuevos desarrollos inmobiliarios.

2. MOTIVOS DE LA REVISIÓN

Desde su origen, el Plan Regulador Comunal de Los Ángeles ha sido concebido como una herramienta de ordenamiento territorial potencialmente flexible y capaz de adaptarse a las dinámicas urbanas que son, por esencia, impredecibles.

Esta flexibilidad potencial en las determinaciones del plan no debe entenderse como una oportunidad para adecuar el instrumento a los intereses particulares de las personas en un momento determinado, sino como un proceso constante de revisión de normas técnicas que se establecen para moldear la forma de la ciudad.

Si bien, ha sido construido para servir de marco regulador del suelo por un período de 30 años, desde su origen, se preveían repasos regulares de evaluación del cumplimiento de sus objetivos y principales determinaciones.

En este sentido en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal, se planteaba que este es un instrumento que debe cambiar a través del tiempo para reflejar los cambios del territorio, para lo cual establece la forma a través de la cual pueden promoverse modificaciones, a saber:

- Repasos regulares programados y actualizaciones por parte del municipio. Cada cinco años a partir de la promulgación, el municipio revisará el crecimiento de la población, la proporción de suelo ocupado, la extensión en hectáreas requeridas, entre otros aspectos.
- Preparación de planos seccionales por barrios o áreas específicas. Los planos seccionales estarán dirigidos a futuros trazados viales, densidad habitacional y usos compatibles, localizaciones para parques, equipamientos, áreas verdes y otros usos.
- Respuesta del municipio a nuevas iniciativas o cambios. Innovaciones que no estaban previstas durante el desarrollo del plan pueden incorporarse si estas tienen un impacto en un barrio particular o el área urbana.
- Enmiendas propuestas por la comunidad. Conforme a la legislación vigente un servicio público, una institución o un particular puede proponer una enmienda al Plan, para lo cual deberá demostrar la necesidad pública y beneficio de esta.

Para los efectos de lo establecido en la letra d), en el mes de abril de 2008, la Municipalidad de Los Ángeles invitó a la comunidad a presentar sus ideas para modificar el instrumento de planificación, en aquellos aspectos que en su opinión debían ser revisadas o modificadas, para su inclusión en un proceso más amplio de revisión del instrumento.

A partir de lo anterior, el Concejo Municipal ha convenido a través de acuerdo N° 060-09 de fecha 09 de Marzo de 2009, iniciar un proceso de modificación del Plan Regulador Comunal vigente para perfeccionar la redacción de la ordenanza local vigente, el cual considera la realización de 8 audiencias públicas que serán presididas por el Alcalde y el Concejo Municipal.

3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3.1. MEJORAMIENTO DE LA PLANIMETRIA

3.1.1. ACTUALIZACIÓN DE BASE CARTOGRÁFICA DEL PLAN

Con el objeto de verificar el cumplimiento de las premisas del plan, se actualiza la base cartográfica de todas las áreas urbanas incorporando los desarrollos inmobiliarios ejecutados hasta el 28 de febrero de 2009, lo que se ilustra en las imágenes siguientes.

Plano del año 2006: Primeras etapas de Villa El Retiro materializado por Const. Galilea.



Imagen aérea del sector El Retiro en el mes de enero de 2009.



Detalle plano actualizado.



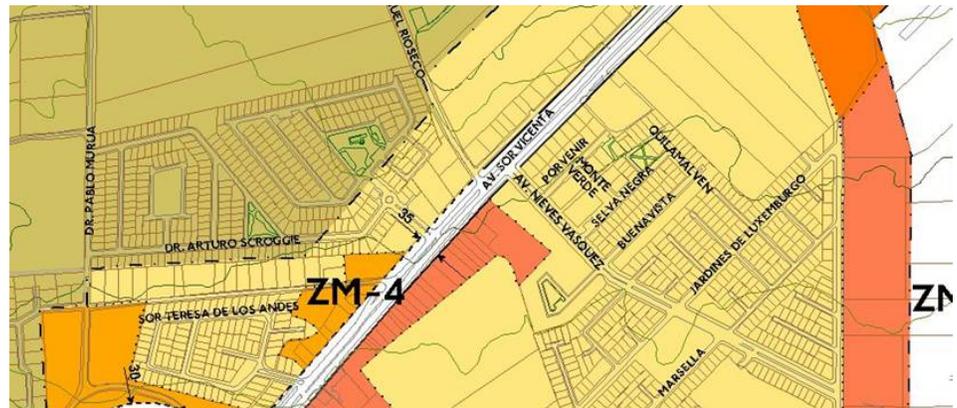
Plano del año 2006 del sector Sor Vicenta, que da cuenta de un incipiente desarrollo inmobiliario.



Imagen aérea del sector El Avellano en el mes de enero de 2009.



Detalle plano actualizado, que incorpora loteos ejecutados por SOCOVESA y Constructora Galilea.



Se incorpora también en los distintos planos las curvas de nivel que han servido de referencia para la delimitación de zonas.

3.1.2. MODIFICACIÓN LÍMITE DE ZONAS

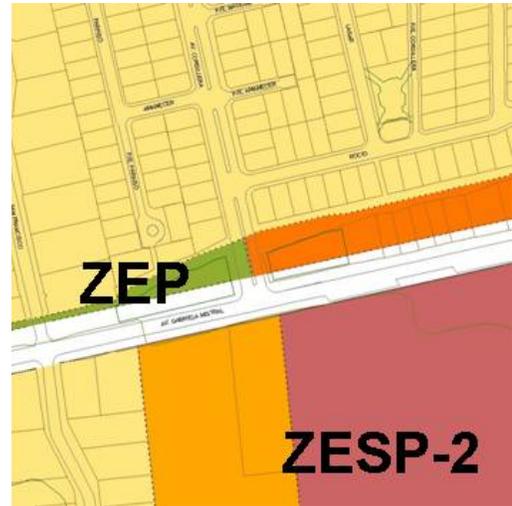
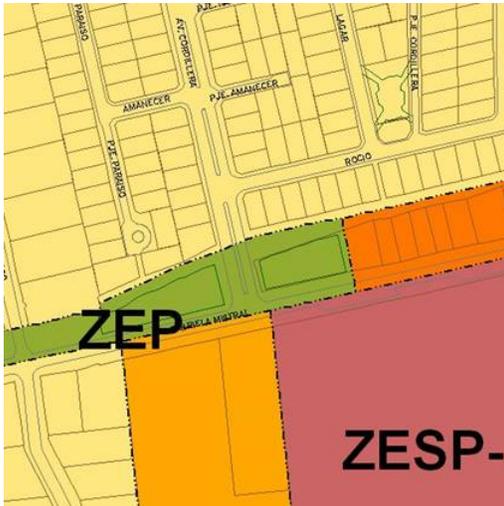
A partir de la mejora de la base cartográfica y con el objeto de regularizar situaciones que se han detectado en el proceso de aplicación del plan, se modifica límite de zonas en distintos planos del instrumento, particularmente en Los Ángeles y San Carlos de Purén.

PRCLA 2007:

Terreno de uso comercial ubicado en acceso Villa Cataluña en Barrio Alemania, actualmente está calificado como Zona Espacio Público.

Situación propuesta:

Se modifica el límite de las zonas y el predio rol 440-17, pasa a formar parte de una zona mixta.

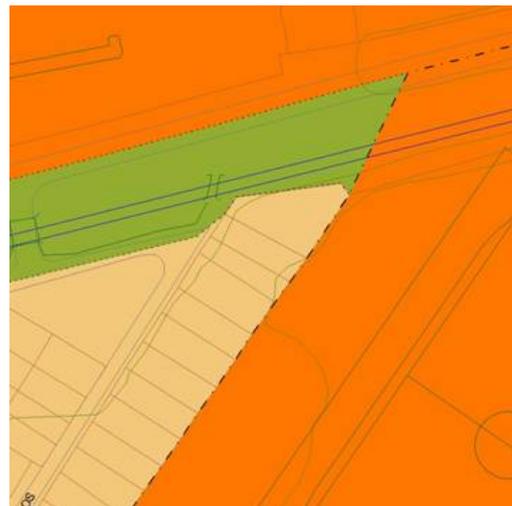


PRCLA 2007:

Terreno destinado a equipamiento de Pobl. Kennedy, calificado como Zona Espacio Público.

Situación propuesta:

El predio rol 238-18, se incorpora a una zona habitacional que permite su regularización y ampliación.



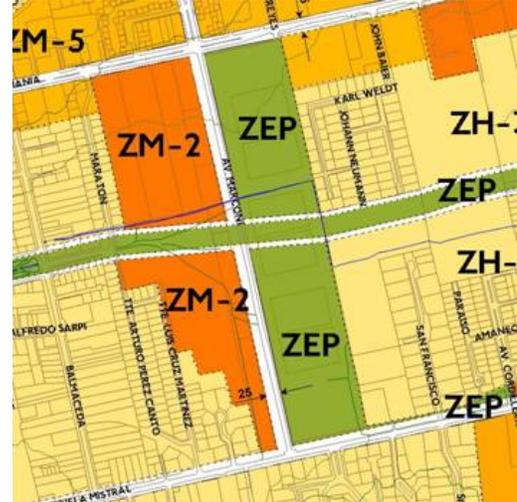
PRCLA 2007:

Terreno correspondiente a Campos Deportivos de Montecea en Barrio Alemania, donde se considera una parte con uso Habitacional.



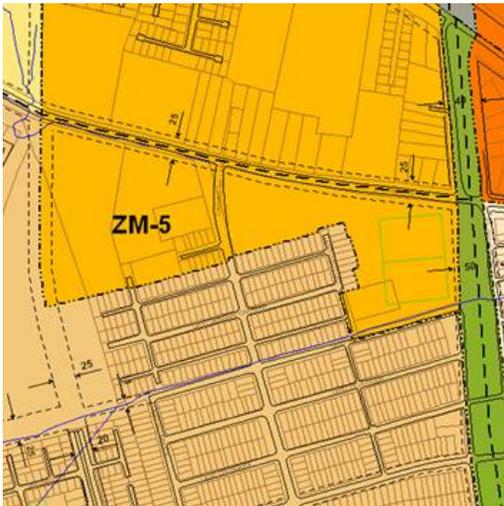
Situación propuesta:

Se modifica la calificación del terreno correspondiente a los Campos Deportivos Montecea, donde se proyecta materializar el Parque Santa María de Los Ángeles y un Gimnasio Polideportivo.



PRCLA 2007:

Terrenos adyacentes a Avda. Las Trancas se consideraron inicialmente como zona mixta para instalación de equipamientos.



Situación propuesta:

Se extiende la zona ZH-5 hasta eje de Avda. Las Trancas para incorporar conjuntos habitacionales actualmente en construcción.



3.1.3. MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE AREAS

Con el objeto de flexibilizar la aplicación del plan, y a partir del reconocimiento de la ineficiencia de ciertas determinaciones del mismo, se cambia la calificación de zona de 3 puntos específicos de las áreas urbanas de Los Ángeles, Salto del Laja y Millantú.

PRCLA 2007:

Zona de Extensión Urbana ubicada al sur del Barrio Francisco Encina.



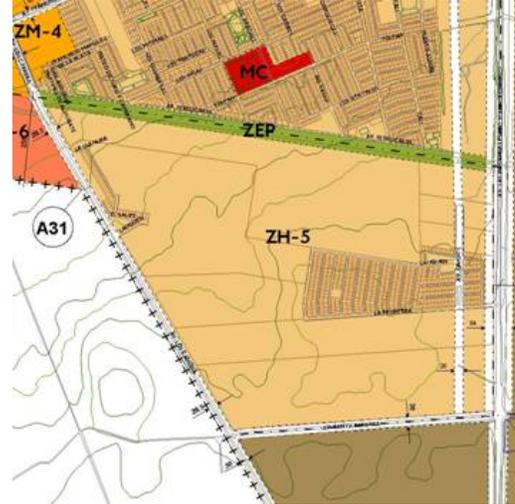
Detalle situación actual:

Área Urbana Millantú, los terrenos del borde sur poniente del área urbana se califican como ZR-7 (zona de riesgo de incendio) por la presencia de bosques de pino.



Situación propuesta:

Considerando su grado de consolidación y las limitaciones que impone la ZE-2 para nuevas construcciones, se amplía zona ZH-5 para reconocer este sector como área urbana consolidada.



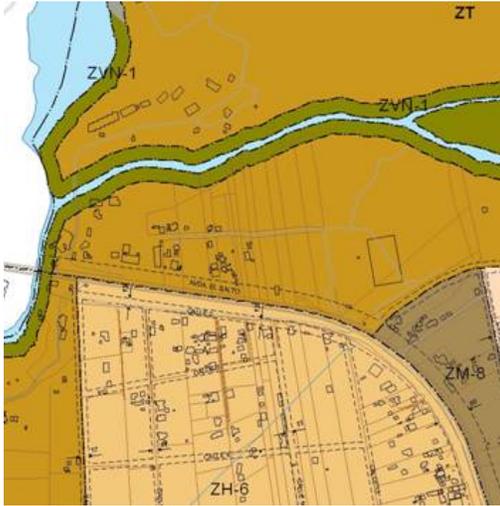
Situación propuesta:

Se cambia calificación de ZR-7 a ZE-2 (zona de extensión) a solicitud de sus propietarios, para promover su desarrollo futuro, permitiendo la subdivisión de los predios.



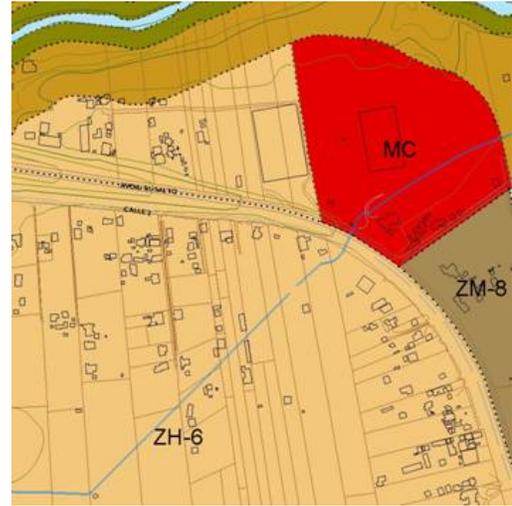
Detalle situación actual:

Área Urbana Salto del Laja. La franja definida por la Avenida El Salto y el río Laja,



Situación propuesta:

Se reduce zona turística, generando un micro centro en terreno de propiedad municipal.

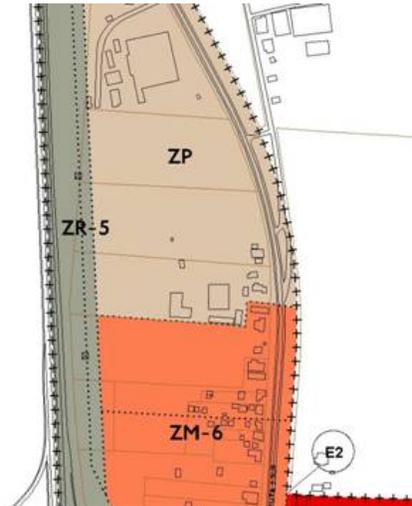
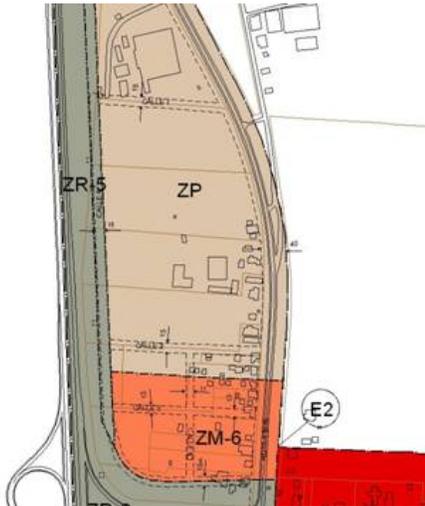


PRCLA 2007:

Sector adyacente a Ruta 5 Sur en el Área Urbana San Carlos de Purén, con calificación de uso mixto y zona productiva.

Situación propuesta:

Se amplía zona ZM-6 para permitir la radicación de vivienda en zona mixta, reduciendo área de uso productivo a terrenos de un solo propietario, lo cual se modifica a solicitud de este último.



3.1.4. INCORPORACIÓN DE NOMBRE DE CALLES

Se incorpora en la nueva planimetría del instrumento, los nombres propuestos por la comunidad, para vías y pasajes sin nombre, y se corrige la denominación de las siguientes avenidas:

- “Avenida Las Industrias” pasa a denominarse “Av. Las Industrias Pedro Stark Troncoso”, en cumplimiento de acuerdo del concejo municipal.
- “Avenida Vicuña Mackenna” en el tramo ubicado al poniente de Avda. Padre Hurtado pasa a denominarse “Avenida Octavio Jara Wolf”, ya que existía un acuerdo del concejo municipal que lo determinaba.
- “Avenida Poniente” al norte del estero Quilque recupera el nombre original del eje “Avenida Estanislao Anguita”, ya que su modificación fue muy resistida por la comunidad del sector Lo Elvira.

3.1.5. CAMBIO DE ESCALA DE PLANO PRCLA-A

Se refunde la información contenida en láminas del área urbana de Los Ángeles PRCLA – A y PRCLA A-VIAL escala 1:12.500 del plan regulador vigente, pasando a componer una sola lámina a escala 1:10.000 en la cual se grafica las vías colectoras dejándolas son color.

Se mejora la expresión gráfica del mismo en lo relativo a límite urbano y límite de zonas, con el objeto de facilitar su lectura y comprensión.

3.2. TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

3.2.1. CAMBIO DE COORDENADAS UTM DEL LÍMITE URBANO

Se modifica en la Ordenanza Local las tablas de coordenadas del límite urbano de las distintas áreas urbanas, las cuales se encuentran en sistema de referencia geográfica SAD 69, para adoptar el estándar nacional WGS 84. Lo anterior se incorpora para dar cumplimiento a las directivas establecidas por el Ministerio de Bienes Nacionales para el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT).

3.3. TITULO II: VIALIDAD

3.3.1. ELIMINA VÍAS LOCALES Y DE SERVICIO

Se elimina de la tabla de vialidad y de los planos del instrumento, todas las vías locales existentes y proyectadas y de servicio proyectadas, con lo cual se desafecta las propiedades de la comuna que en el actual plan aparecen gravadas con aperturas o extensiones de vías.

Este aspecto corresponde a la solicitud más recurrente, de las presentadas por la comunidad durante el proceso de recepción de ideas de perfeccionamiento del plan que se llevó a cabo en el mes de abril de 2008.

3.3.2. MODIFICACION DE PERFIL DE VIAS

Se modifica los perfiles de Avenida Alemania, Avda. Sor Vicenta, Avda. Gabriela Mistral y otras en la tabla de vías colectoras, para ajustarse a los proyectos de ingeniería de detalle encargados por SERVIU en el marco del mejoramiento de los accesos a la ciudad de Los Ángeles, los cuales difieren respecto de lo establecido en el plan regulador vigente.

3.3.3. INCORPORA TABLA DE VIAS DE SERVICIO EXISTENTES

Se incorpora tabla de vías de servicio existentes, para las cuales se define la línea de edificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.10 de la O.G.U.C., donde se establece que el plan debe definir las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio.

Respecto de estas, corresponde al instrumento de planificación territorial establecer sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación.

Lo anterior se incorpora a la ordenanza local como una tabla que define la totalidad de las vías de servicio y sus líneas de edificación, las cuales se definen como una medida desde el borde de solera existente.

3.4. TITULO III: ZONIFICACION Y NORMAS ESPECÍFICAS

3.4.1. INCORPORA CONDICIONES DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN BNUP

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la instalación de publicidad en los bienes nacionales de uso público debe estar explícitamente permitida en el Plan Regulador Comunal, para lo cual se incorpora el artículo correspondiente en la Ordenanza Local.

En el artículo 11, se indica que la publicidad en la vía pública se permitirá sólo en aceras cuyo ancho no sea inferior a 4.00 m, con lo que se pretende evitar que la instalación de elementos publicitarios reduzca el espacio peatonal.

En el barrio centro, sólo se permitirá publicidad que forme parte del mobiliario urbano en cuanto a: escaños, basureros, refugios peatonales y kioscos de diarios, condiciones que serán reguladas específicamente a través de una Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad.

Formato de publicidad asociado a refugio peatonal permitido a partir de la presente modificación.



3.4.2. INCORPORA CONDICIONES PARA LOTEOS

Se incorpora en el texto de la ordenanza, la obligación de concentrar equipamientos en proyectos de loteo, así como la condición de que estos predios deberán enfrentar a lo menos una vía de tránsito vehicular.

Con esta medida se busca generar lotes de equipamiento de mayor tamaño que permitan la construcción de centros de salud, jardines infantiles o establecimientos educacionales para atender las demandas de los nuevos barrios de las áreas urbanas.

3.4.3. INCORPORA NORMA DE EXCEPCIÓN PARA ANTEJARDÍN

Considerando que en los loteos DFL-2, corresponde al proyectista definir la dimensión del antejardín de aquellas vías que no se encuentren en el plan, se propone mantener lo establecido en proyecto de loteo aprobado, para evitar exigencia de un antejardín de 3.00 metros en proyectos de ampliaciones de viviendas.

3.4.4. ESPECIFICA EXIGENCIA DE OCHAVOS

Se complementa lo establecido en artículo 23 de ochavos, respecto de longitud de los mismos, señalando que en intersecciones de vías de distinta categoría, prevalecerá la longitud del ochavo de la vía de menor categoría.

Lo anterior, por cuanto en su redacción actual no queda claro que longitud de ochavo se debe exigir a propiedades que enfrenten vías de distinta categoría, como por ejemplo una intersección de una avenida colectora y una calle local.

3.4.5. ESPECIFICA CONDICIONES DE PORTALES

Se modifica el artículo 27 de la ordenanza local relativo a las condiciones de los portales, los cuales se permiten sólo en la zona ZM-1 del barrio centro.

Como una forma de incentivar la renovación de edificaciones frente a vías de servicio, se permite la construcción sobre el espacio privado destinado a vereda, sin que el propietario esté obligado a tomar la línea de edificación en tanto el ancho libre interior de este espacio sea de 2.50 metros.

3.4.6. INCORPORA EL USO VIVIENDA EN ZONA ZP

Atendiendo el hecho de que los barrios de Extensión Longitudinal Norte y Extensión Longitudinal Sur existen numerosos casos de viviendas aisladas y conjuntos de vivienda dispersos en terrenos adyacentes a la Avda. Las Industrias, los cuales no cuentan con permisos de edificación y no pueden regularizar su situación legal de propiedad, se ha estimado necesario permitir el uso vivienda, cuando se trate de regularización o ampliación de viviendas existentes.

Para evitar la generación de nuevos conjuntos irregulares, la Dirección de Obras revisará los expedientes de regularización, teniendo a la vista imágenes aéreas de los últimos 5 años.

Detalle del sector sur de la ciudad de Los Ángeles, donde coexisten las actividades productivas y bodegas con conjuntos de vivienda en formato de loteo, construidos sin autorización de la DOM.



3.4.7. MODIFICA CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Acogiendo las observaciones presentadas por la comunidad en el mes de Abril de 2008, se modifica las condiciones de localización de los siguientes tipos de equipamiento:

- En zona ZH-4 se rebaja la exigencia de categoría vial, permitiendo cualquier tipo de comercio en tanto la propiedad enfrente vías de servicio o colectoras.
- En zona ZH-4 se rebaja la exigencia de categoría vial, permitiendo todas las tipologías de educación (incluyendo educación superior) en tanto la propiedad enfrente vías de servicio o colectoras.
- En zona ZM-5 se rebaja la exigencia de categoría vial para la infraestructura de transporte a vías de servicio, colectoras y troncal, lo que posibilitará la regularización y ampliación de terminales de microbuses y colectivos en distintos puntos de la ciudad.

3.4.8. INCORPORA CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA ZCH

Considerando que la calle Lord Cochrane corresponde a una zona de conservación histórica, la cual no tiene condiciones urbanísticas específicas sino que adopta la de los terrenos adyacentes, se ha estimado necesario establecer unas normas urbanísticas propias de los predios que enfrentan estas vías, para mantener las

características que fundamentan su declaratoria, y que se relacionan con sistema de agrupamiento continuo y altura máxima de edificación.

3.4.9. MODIFICA CONDICIONES DE ADOSAMIENTO EN VIVIENDAS

En su forma actual, el adosamiento en viviendas de loteos está condicionado al doble del antejardín, lo cual se estableció para ordenar la configuración de las ampliaciones. Esta medida no ha tenido el efecto previsto, ya que la superficie de los predios dificulta su cumplimiento, por ello es que se elimina esta condición.

3.4.10. INCORPORA NORMA DE EXCEPCIÓN PARA VIVIENDAS DE LOTEOS EN ZONAS DE EXTENSIÓN

Se incorpora una norma de excepción para flexibilizar las condiciones de ocupación de los terrenos de loteos DFL-2 sean estos con construcción simultánea o no, para los cuales se permitirá el adosamiento y el aumento su porcentaje de ocupación, una vez recepcionadas las obras de urbanización.

Actualmente, a las viviendas ubicadas en loteos construidos en zonas de extensión se les aplica las normas urbanísticas de todo el predio, y que

3.4.11. ESPECIFICA EL CONCEPTO DE EDIFICIOS COLECTIVOS

En la aplicación del plan, el concepto de edificios colectivos en zonas mixtas ha sido interpretado como conjuntos de vivienda en loteos o condominios, lo cual no se ajusta al espíritu del plan el que fue redactado para incentivar la construcción de edificios de departamentos.

Con el objeto de precisar lo anterior se incorpora en las zonas que corresponda la expresión “en altura”.

3.4.12. MODIFICA CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EN ZH-2

Actualmente la superficie predial mínima para la zona ZH-2, es de 5000 m², pudiendo disminuirse a 1250 m² en tanto se de cumplimiento a los incentivos para la zona, los que se refieren a urbanización del frente de la propiedad a dividir y la condición de ubicarse adyacente a un terreno urbanizado.

Lo anterior, se estableció como medida para fomentar la densificación de los barrios de baja densidad (constituidos por parcelas de agrado), con obras de urbanización de cargo de los interesados en subdividir.

Debido al alto costo que ello implica, esta medida no ha tenido los efectos previstos, por lo que se rebaja los requisitos de urbanización (sólo frente de la propiedad) y disminuye la superficie predial mínima a 1000 m².

Detalle del sector oriente de la ciudad de Los Ángeles, donde la superficie predial existentes es de 5000 m².



3.4.13. ESPECIFICA CONDICIONES DE ZR-1 EN BARRIO CENTRO

En el borde del estero Quilque para el barrio centro, se ha previsto la consolidación de un paseo peatonal con la posibilidad de materializar portales dentro de la zona de protección, por lo que se especifica en la ordenanza local que en esta zona deben aplicarse condiciones de paseo peatonal.

3.5. TITULO IV: ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

3.5.1. DESAFECTA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Se elimina del listado de inmuebles de conservación histórica 4 edificaciones que de acuerdo al informe sobre zonas e inmuebles están gravados con categoría de conservación parcial o de fachada, ya que en su situación actual las edificaciones no mantienen las condiciones que dieron origen a su declaratoria.

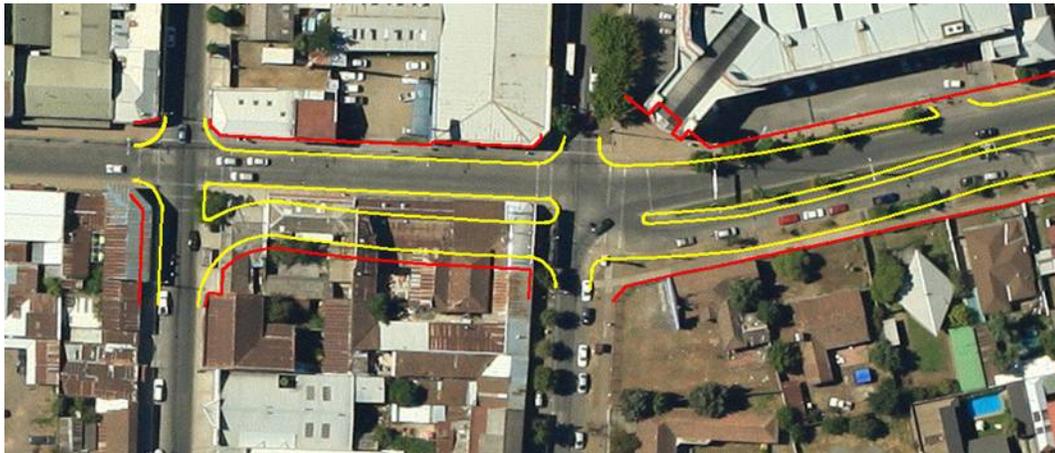
VIVIENDA LAUTARO:

El inmueble se encuentra dentro del área del proyecto de mejoramiento de Avda. Alemania elaborado por SERVIU, actualmente en ejecución.

Este proyecto considera la demolición total de las edificaciones de la cuadra para la materialización de una vía de conexión de calle Villagrán con la calzada sur de Avenida Alemania.

Si bien el diseño geométrico de la avenida se desarrolló durante el período de exposición de la primera modificación del plan, y se informó de esta situación a la unidad técnica del estudio, hubo consenso entre las distintas partes involucradas, que la mantención de la fachada afectaba seriamente la viabilidad del proyecto por lo que se acordó afectar las edificaciones a utilidad pública para efectuar el proceso expropiatorio correspondiente, sin que hasta la fecha se hubiera materializado la desafectación de la vivienda (hoy convertida en comercio) por el plan regulador.

Trazado geométrico de Avda. Alemania de acuerdo a proyecto en ejecución.



EDIFICIO TEJEDA:

El inmueble fue demolido por su propietario antes de la entrada en vigencia del plan, en conocimiento de que este sería declarado de Conservación Histórica Parcial y que por esta condición se limitaría las opciones de intervención del mismo.

Situación actual de la propiedad.



ESTACIÓN FERROVIARIA SANTA FE:

El edificio se ubica dentro de la franja de propiedad de EFE, por lo que en atención a la frecuencia de uso de la infraestructura y el estado actual de las instalaciones, resulta muy poco probable que la construcción recupere las características que fundamentaron su inclusión en el listado de inmuebles con valor patrimonial.

Situación actual de la propiedad.



CONJUNTO VALDIVIA:

El conjunto de edificio presenta un alto grado de intervención, por cuanto fue sometido a remodelaciones interiores y de fachada en el período inmediatamente anterior a su calificación como inmueble de conservación histórica.

Actualmente las viviendas son ocupadas como comercio y sus fachadas han sido alteradas para colocar publicidad y abrir nuevos accesos, lo cual resulta difícilmente recuperable.

Los Ángeles, marzo de 2009