

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Pag.1 de 2 20-01-2020 278



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

1/2

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº Certificado
278
Fecha
20/01/2020

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ROL	ROL-MATRIZ	PRE-ROL	CALLE	CALLE ARGENTINA	Nº	0875
2599-11			VILLA/POB/SECT.			
LOTEO			MANZANA	-----	LOTE	-----
ACLARATORIA						

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	FONO
ARQUITECTONICA LTDA.	

3. INFORMACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE:

ZONA(s)	ZH2
---------	-----

4. LINEAS OFICIALES

POR CALLE			CLASIFICACIÓN	
ARGENTINA			SERVICIO	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	19,50	ANTEJARDÍN	VER OBS
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	6,50
VENEZUELA			LOCAL	
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	14,30	ANTEJARDÍN	VER OBS
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	6,30
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA	-----

5. NORMAS URBANISTICAS

AREAS DE RIESGO O RESTRICCIÓN	AREAS DE PROTECCIÓN	AREA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	MONUMENTO E INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ESPECIFICAR	ESPECIFICAR	ESPECIFICAR	ESPECIFICAR
RAM 6 - ARP			

6. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

SITIO DE ESQUINA		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	OCHAVO	<input type="text" value="4"/>		
LA PROPIEDAD SE ENUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
ENSANCHE	<input type="checkbox"/>	PROLONGACIÓN	<input type="checkbox"/>	APERTURA	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="-----"/> Mts
OBSERVACIÓN						
<div></div>						

7. OBSERVACIONES

1 ANTEJARDÍN SEGÚN ZONA ZH2: 5,00 M. FRENTE A VÍAS EXPRESAS, TRONCALES Y COLECTORAS Y 3,00 M. FRENTE A VÍAS DE SERVICIO Y LOCALES

2 PROPIEDAD ROL 2599-11 COLINDA CON ÁREA VERDE EN COSTADO NORTE DE ACUERDO A PLAN REGULADOR.

3 CORRESPONDE A ÁREA DE EQUIPAMIENTO SEGÚN LOTE0 12/1983.

4 VÍA ARGENTINA CORRESPONDE A CLASIFICACIÓN DE SERVICIO SEGÚN LO INDICADO EN OFICIO ORD. N° 2095 DE FECHA 15.11.2018.

NOTAS IMPORTANTES

- *DEBE CUMPLIR CON LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONTRUCCIÓN Y ORDENANZA LOCAL.
- * LOS PROYECTOS QUE CUENTEN O CONTENGAN ESTACIONAMIENTOS DEBERÁN CONSULTAR ART.23 DE ORDENANZA LOCAL.
- *LA FALTA DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE VÍA, DEBERÁ SER INFORMADA POR EL PROFESIONAL, YA QUE LE SERÁ EXIGIDA AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN FINAL CUANDO CORRESPONDA.
- *DEBE CUMPLIR CON ARTÍCULO 5,1,15, CUANDO CORRESPONDA.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR



MARCELO BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EMISOR NGF

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)

B 2 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH2”	
RESIDENCIAL	
	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales.
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)

B 2 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH2”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA
		150 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		17,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado Pareado / Continuo con *6
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5 0,65
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5 2,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		355 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		17,5m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		70% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*6 Continuidad Condicionada