

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

1/2

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO RURAL

Nº Certificado
415
Fecha
31/01/2023

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

ROL	ROL-MATRIZ	PRE-ROL	CALLE	CALLE LAUTARO	Nº	1436
55-14			VILLA/POB/SECT.			
LOTEO			MANZANA	-----	LOTE	-----
ACLARATORIA						

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	FONO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	

3. INFORMACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE:

ZONA(s)	ZE1
---------	-----

4. LINEAS OFICIALES

POR CALLE	CLASIFICACIÓN		
CALLE LAUTARO	COLECTORA		
PERFIL OFICIAL	L.O. A L.O.	15,00	ANTEJARDÍN
	L.O. A EJE CALZADA	-----	L.O. A SOLERA
			VER OBS.
			3,20
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

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 type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ESPECIFICAR	ESPECIFICAR	ESPECIFICAR APP3	ESPECIFICAR

6. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

SITIO DE ESQUINA	<input type="checkbox"/> Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	OCHAVO	<input type="checkbox"/>		
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						

7. OBSERVACIONES

<p>1 SIN ANTEJARDÍN SEGÚN ZONA ZE1.</p>

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.



MARCELO BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

EMISOR WNR

Zonas Especiales

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE1”
(Zona Especial 1)**

B 21	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE1”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de Animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido	
SOCIAL	No se permite.	
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	

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

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA ZE1”
(Zona Especial 1)**

B 21	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	11,5 m (altura edificio Marsano)	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,65
	OTROS USOS	1,0
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	RESIDENCIAL	2,0
	OTROS USOS	3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	300 viv/há (1200 hab/há)	
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	11,5 m	
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD	100% del deslinde común	
ANTEJARDÍN	Sin antejardín	
CIERROS EXTERIORES	Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
MARQUESINAS	Opcional y prohibido en inmuebles de conservación histórica según Artículo 8 de la presente ordenanza.	
RASANTES	Según O.G.U.C	