



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

RESUMEN DE MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO Y LABRANZA _ 2° GRUPO DE ENMIENDAS

ENMIENDA	DICE	SE MODIFICA A
<p>Enmienda 1: Disminuir la dotación de estacionamientos para viviendas sociales.</p>	<p>Art. 23°: “Exigencia de estacionamientos por actividad”.</p> <p>Unifamiliar: hasta 50 mts. ².</p> <p>Colectiva: hasta 50 mts. ².</p>	<p>Unifamiliar: hasta 70 mts. ².</p> <p>Colectiva: hasta 70 mts. ².</p>
<p>Enmienda 2: Relocalizar la exigencia de marquesinas y definir su forma.</p>	<p>Artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tabla “b21” (ze1), “b22” (ze2), marquesina, obligatorio, según art. 8, Ord. local. ▪ tabla “b8” (zhr5), “b9” (zhr6), marquesina, opcional según artículo 8 de la Ord. local. ▪ tabla “b6” (zhr3), marquesina, opcional 100%, transparente según artículo 8 de la Ord. local. <ul style="list-style-type: none"> ▪ artículo 8, cuerpos salientes y marquesinas. <ul style="list-style-type: none"> ▪ inciso 6, dice las marquesinas serán obligatorias u optativas según las zonas en que se emplacen las construcciones, determinadas en el presente instrumento. en los casos que nada se indique, se entenderán prohibidas. <ul style="list-style-type: none"> ▪ inciso 10, dice las marquesinas deberán cumplir para su diseño las siguientes condiciones específicas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ deberán sobresalir 3 metros, medidos desde la línea oficial. ▪ sin embargo, cuando la acera correspondiente tenga un ancho inferior a 3,5 metros, su diseño deberá ajustarse, considerando una separación mínima de 50 cm. respecto de la línea de solera. 	<p>Artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tabla “b4” (zhr1), tabla “b5” (zhr2) y tabla “b21” (ze1), ítem marquesina, debe decir opcional y prohibido en inmuebles de conservación histórica según artículo 8 de la presente ordenanza. - tabla “b6” (zhr3), tabla “b8” (zhr5), “b9” (zhr6) y tabla “b22” (ze2), eliminar ítem marquesina. - artículo 8, cuerpos salientes y marquesinas. - inciso 6, debe decir las marquesinas serán opcionales en las tres zonas de emplazamiento (zhr1, zhr2, ze1) y prohibidas en los inmuebles de conservación histórica definidos en la memoria explicativa del Plan Regulador comunal. En todas las zonas restantes serán prohibidas. - inciso 10, debe decir las marquesinas deberán emplazarse en la línea oficial de edificaciones de fachada continua sin antejardín y además cumplir para su diseño con las siguientes condiciones específicas: deberá sobresalir como mínimo 1,5mt la altura mínima será de 3,5mt



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ su volumen se desarrollará entre los 3,5 y los 4,5 metros de altura respecto del nivel medio de la acera correspondiente. 	<p>el alto máximo será de 1,5mt la longitud será de dimensiones libres</p> <ul style="list-style-type: none"> - deberá respetar distanciamiento a los conductores eléctricos, definidos por la norma eléctrica: nseg 5 reglamento de instalaciones eléctricas de corrientes fuertes.
Enmienda 3: Aumentar coeficiente de Ocupación de Suelo.	<p>Artículo 16, tabla “B5” (ZHR2): Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: dice 0.7.</p> <p>Artículo 16, tabla “B21” (ZE1): Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo, Uso residencial: dice 0.5.</p> <p>Artículo 16, tabla “B21” (ZE1): Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo, Otros Usos: dice 0.8.</p>	<p>Artículo 16, tabla “B5” (ZHR2): Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: debe decir: 0.91.</p> <p>Artículo 16, tabla “B21” (ZE1): Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo, Uso residencial: debe decir: 0.65.</p> <p>Artículo 16, tabla “B21” (ZE1): Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo, Otros Usos: debe decir: 1.0.</p>
Enmienda 4: Antejardín.	<p>artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tabla “b17” zm3, ítem antejardín, dice zona mixta Valparaíso y p. Neruda / León Gallo 3,0 m según artículo 4 de la presente ordenanza. el resto sin antejardín. ▪ tabla “b1” zh1, ítem antejardín, dice 3m. mínimo según artículo 4 de la presente ordenanza, excepto calle Francia con 5m. mínimo. ▪ tablas “b2” zh2, “b3” zh3, “b9” zhr6, “b25” ze5, ítem antejardín, dice 3m. mínimo según artículo 4 de la presente ordenanza. • tablas “b6” zhr3, “b7” zhr4, “b12” zhe3, “b13” zhe4, “b14” zhe5, “b15” zm1, “b16” zm2, “b18” zm4, “b19” zm5, “b20” zm6, ítem antejardín, dice 5,0m. frente a vialidad estructurante y 3,0m. frente a vías de servicio y locales, según artículo 4 de la presente ordenanza. 	<p>artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tabla “b17” zm3, ítem antejardín, debe decir P. Neruda / León Gallo y 3,0 m según artículo 4 de la presente ordenanza. el resto sin antejardín. ▪ tabla “b1” zh1, ítem antejardín, debe decir según artículo 4 de la presente ordenanza. ▪ tablas “b2” zh2, “b3” zh3, “b9” zhr6, “b25” ze5, ítem antejardín, debe decir según artículo 4 de la presente ordenanza. ▪ tablas “b6” zhr3, “b7” zhr4, “b12” zhe3, “b13” zhe4, “b14” zhe5, “b15” zm1, “b16” zm2, “b18” zm4, “b19” zm5, “b20” zm6, ítem antejardín, debe decir según artículo 4 de la presente ordenanza.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

	<ul style="list-style-type: none">▪ tabla “b8” zhr5, ítem antejardín, dice 3,0m. según artículo 4 de la presente ordenanza excepto * 5. ▪ tabla “b10” zhe1, ítem antejardín, dice 5,0m. en avenidas y 3,0 en calles y condominios según artículo 4 de la presente ordenanza. ▪ tabla “b11” zhe2, ítem antejardín, dice 3,0m. en calles condominios según artículo 4 de la presente ordenanza. ▪ tabla “b1” zh1, “b3” zh3, “b6” zhr3, “b7” zhr4, “b9” zhr6, “b10” zhe1, “b15” zm1, “b16” zm2, “b19” zm5, ítem retiro mínimo de la línea de edificación, dice para vivienda colectiva en altura 2.0m en frente de primer piso. - tabla “b1” zh1, “b2” zh2, “b3” zh3, “b6” zhr3, “b7” zhr4, “b9” zhr6, “b10” zhe1, “b11” zhe2, “b15” zm1, “b16” zm2, “b19” zm5, ítem profundidad de adosamiento, dice doble del antejardín. artículo 4, antejardín▪ inciso 1, dice “el ancho mínimo de antejardín será el que se establezca para cada zona en el artículo 16 de la presente ordenanza.” ▪ inciso 2, dice “no obstante, cuando en a lo menos en un 50 + 1% de los predios de la cuadra exista antejardín con un ancho diferente al establecido para el sector, el director de obras municipales podrá exigir el ancho predominante: Para la aplicación de lo anterior, los sitios no construidos se consideran equivalentes a la exigencia de la norma midiéndose dicho porcentaje en metros lineales y no por número de predios.”	<ul style="list-style-type: none">▪ tabla “b8” zhr5, ítem antejardín, debe decir según artículo 4 de la presente ordenanza excepto * 5. ▪ tabla “b10” zhe1, ítem antejardín, debe decir según artículo 4 de la presente ordenanza. ▪ tabla “b11” zhe2, ítem antejardín, debe decir según artículo 4 de la presente ordenanza. - tabla “b1” zh1, “b3” zh3, “b6” zhr3, “b7” zhr4, “b9” zhr6, “b10” zhe1, “b15” zm1, “b16” zm2, “b19” zm5, eliminar ítem retiro mínimo de la línea de edificación. - tabla “b1” zh1, “b2” zh2, “b3” zh3, “b6” zhr3, “b7” zhr4, “b9” zhr6, “b10” zhe1, “b11” zhe2, “b15” zm1, “b16” zm2, “b19” zm5, eliminar ítem profundidad de adosamiento. artículo 4, antejardín- inciso 1, debe decir “el ancho mínimo del antejardín será de 5,0m. frente a las vías expresas, troncales y colectoras y de 3,0m. frente a las vías de servicio y locales, excepto para las zonas zhr1, zhr2, zm3, ze1, ze2, ze3, ze4, ze6, ze7; que se debe aplicar lo que se establezca para cada zona en el artículo 16 de la presente ordenanza”. - inciso 2, debe decir “se permitirán edificaciones en el antejardín solo del tipo caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza según lo indicado en el artículo 2.5.8 de la oguc y se prohibirá el uso del antejardín para estacionamientos, excepto lo indicado en las tablas de usos de suelo”.
--	---	---



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

<p>Enmienda 5: Altura Especial Pinto ZE1.</p>	<p>artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tabla “b21” (ze1), ítem altura dice: <ul style="list-style-type: none"> - altura única de edificación: 11,5 mts. (altura edificio Marsano) altura única de continuidad: 11,5 mts. 	<p>artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tabla “b21” (ze1), ítem altura debe decir: <ul style="list-style-type: none"> - altura máxima de edificación: 11,5 m (altura edificio Marsano). - altura máxima de continuidad: 11,5 mts.
<p>Enmienda 6: Ajustar Normas de Edificación Corredores Avenida Alemania, Avenida Hochstetter, Manuel Rodríguez y Avenida Inglaterra.</p>	<p>artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tabla “b15” (zm1). ▪ ítem “coeficiente máximo de Constructibilidad” dice 2,5 y 3,5 con *5. ▪ ítem “densidad habitacional máxima bruta” dice 350viv. / ha y 500viv. /ha con *5. ▪ ítem “altura máxima de edificación” dice 21m excepto con *5. - tabla “b16” (zm2) - ítem “coeficiente máximo de Constructibilidad” dice 2,0 y 3,0 con *5. - ítem “densidad habitacional máxima bruta” dice 300viv. /ha y 480viv. /ha con *5. - ítem “altura máxima de edificación” dice 17,5m excepto con *5. 	<p>artículo 16, tablas de uso de suelo y edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tabla “b15-1” (zm1-1) Ítem “coeficiente máximo de Constructibilidad” debe decir 3,25 y 4,55 con *5 (aumento 30%). - ítem “densidad habitacional máxima bruta” debe decir 420viv. /ha y 600viv. /ha con *5 (aumento 20%). - ítem “altura máxima de edificación” debe decir 25,2m excepto con *5 (aumento 20%). tabla “b16-1” (zm2-1) - Ítem “coeficiente máximo de Constructibilidad” debe decir 2,6 y 3,9 con *5 (aumento 30%). Ítem “densidad habitacional máxima bruta” debe decir 360viv. / ha y 576viv. / ha con *5 (aumento 20%). Ítem “altura máxima de edificación” debe decir 21m excepto con *5 (aumento 20%).

De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y a lo dispuesto en el inciso final del artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, el texto íntegro de las Enmiendas señaladas será publicado a contar de esta fecha en la página web de la Municipalidad de Temuco. (www.temuco.cl)