



REGIÓN : DEL BIO BIO



CERTIFICADO N°
JS-229
FECHA
13/02/2018
ROL SII
6900-1
ZONA
CU1

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD	
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	
AVENIDA JORGE ALESSANDRI	
N° 726	
SECTOR	LOMAS VERDES
MANZANA	-----
LOTE	1-A / 1-B3

2. RESOLUCIÓN	96-G-42 DEL 24/05/1995
----------------------	------------------------

3. LÍNEAS OFICIALES	
POR CALLE	
AV. JORGE ALESSANDRI	
CLASIFICACION	
EXPRESA	

PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	-----	Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN	30,00	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L.O.	EXIS. 60,00	Mts.	ANTEJARDÍN	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	80,00	Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE	40,00	Mts.

POR CALLE		CLASIFICACION	
TUCAPEL		COLECTORA	

PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	VER NOTA 12	Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN	-----	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L.O.	EXIS. 20,00	PROYEC. 20,00	Mts.	ANTEJARDÍN	VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	*	Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE	**	Mts.

*Suma del ancho entre Líneas Oficiales más el(los) antejardín(es) exigible(s) de acuerdo al destino del proyecto, más las fajas afectas a declaratoria de utilidad pública si corresponde.
**Suma de la Línea Oficial más el(los) antejardín(es) exigible(s) de acuerdo al destino del proyecto, más la faja afecta a declaratoria de utilidad pública si corresponde.

POR CALLE		CLASIFICACION	
-----------	--	---------------	--

PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	-----	Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN	-----	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	Mts.	ANTEJARDÍN	-----	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	-----	Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE	-----	Mts.

POR CALLE		CLASIFICACION	
-----------	--	---------------	--

PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA	-----	Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN	-----	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	Mts.	ANTEJARDÍN	-----	Mts.
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.	-----	Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE	-----	Mts.

4. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA	
---	--

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PARQUE
---	--	-----------------------------	--------

APERTURA	TUCAPEL	10,00 mts. (Ver Nota 12)
----------	---------	--------------------------

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR	
---	--

Tucapel: El perfil de la vía a urbanizar deberá contemplar acera de 4,5m y calzada de 5,5m. Debe contemplar arborización, debiendo contar con visto bueno de la Asesoría Urbana.

OBRAS A EJECUTAR	
-------------------------	--

De acuerdo a estándares determinados por organismo competente, debiendo contar con visto bueno de Asesoría Urbana.

5. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN	ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	RECIBIDA	SI	GARANTIZADA	NO
---	----------------------------	-----------	----	----------	----	-------------	----

6. NORMAS URBANÍSTICAS		INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)	
-------------------------------	--	--	--

COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	FECHA	22/04/2004	ULTIMA MODIFICACIÓN	FECHA	07/10/2009
---------	-------------------------------------	-------	------------	---------------------	-------	------------

ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	CU1
---	-----

USOS DE SUELOS PERMITIDOS	
----------------------------------	--

Residencial:	Permitido sólo Hoteles, Hostelerías y Hospedaje, lo restante prohibido
Actividades Productivas:	Permitidos con *4 y *9: talleres y almacenamiento inofensivo o molesto con impacto mitigado; lo restante prohibido
Infraestructura de Transporte:	Permitidos con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Transporte permitidos sólo en polígonos establecidos en plano PRC2.

EQUIPAMIENTO	
---------------------	--

Científico:	Permitido
Comercio:	Permitido
Culto y Cultura:	Permitido
Deporte:	Permitido
Educación:	Permitido, excepto Universidades, Liceos, Colegios, Escuelas, Jardines Infantiles, Parvularios y Salas Cuna, los que se permiten con *7
Esparcimiento:	Permitido
Salud:	Permitido con *7: Clínicas y Hospitales; lo restante prohibido
Seguridad:	Permitido
Servicios:	Permitido
Social:	Permitido con *3 y *7

*3 Sólo cumpliendo las condiciones de subdivisión predial mínima establecidas para este sector *4 Sólo asociando su actividad a comercio *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Sólo con Amortiguador Ambiental

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
-----------------------------------	--

Superficie Predial Mínima:	1000m2
Coeficiente Máximo de Ocupación:	0,6
Coeficiente Mínimo de área Libre:	0,2
Coeficiente Máximo de Constructibilidad:	10
Altura Máxima de Edificación:	Libre
Sistema de Agrupamiento:	Aislado, se prohíbe el pareo

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Altura Máxima de Continuidad:	No se permite	
Longitud Máxima de Continuidad:	No se permite	
Adosamiento:	No se permite	
Profundidad Mínima de Adosamiento o Continuidad:	No se permite	
Distancia Mínima a los Deslindes:	5,00m	
Antejardín Mínimo:	10,00m	
Retranqueo Mínimo de la Línea Oficial:	No se exige	
Condiciones Especiales de Diseño:	Fachada con Vano: mínimo 30%; Cierros 100% transparencia; Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40	
Densidad Habitacional Bruta:	-----	
CUERPOS SALIENTES	Se deberá respetar las normas contenidas en los ART. 2.7.1 al 2.7.10 de la OGUC y en ART. 36 del PRCC.	
RASANTE	Deberá atenderse al Art. 34 de la presente Ordenanza.	
PATRIMONIO	<input checked="" type="checkbox"/> No considera.	
ALTURA DE CIERROS	2mts	
%TRANSPARENCIA CIERROS	ANTEJARDIN	PORCENTAJE MINIMO DE TRANSPARENCIA
	menor o igual a 2,50 mts.	100%
	mayor a 2,50 mts. y menor o igual a 3,50 mts.	80%
	mayor a 3,50 mts. y menor o igual a 4,50 mts.	70%
	mayor a 4,50 mts.	50%
ESTACIONAMIENTOS	Según usos permitidos, basarse en Art. 58, 59, y 62 del PRCC	
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO		DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	DECRETO	FECHA
	-----	-----
7. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO	Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. OGUC)	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
8. DOCUMENTOS ADJUNTOS	<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input checked="" type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES
NOTAS GENERALES	<input checked="" type="checkbox"/> NORMAS APLICABLES I.P.T.	

- Antejardines: En los siguientes casos se estará a lo indicado en Art. 11 del PRCC: Si el ancho existente es inferior al ancho exigido en Art 45 del PRCC, intervenciones permitidas en antejardines y antejardines en proyectos de loteos D.F.L. N°2.
- Actividades Productivas: La calificación en función a los riesgos será otorgada por el Servicio de Salud de Concepción y deberá ser obtenida por el interesado. (Art. 18 del PRCC). Sin perjuicio de lo establecido en Art. 45, para su ubicación se estará a lo indicado en Art. 19 del PRCC y para los adosamientos se estará a lo indicado en Art.32 del PRCC.
- Equipamientos: En cuanto a la definición de la escala y localización del equipamiento se estará a lo indicado en Art.20 y Art. 21 del PRCC.
- Agrupamiento: Deberá atenderse a lo indicado en Art. 32 y 33 del PRCC. Sin perjuicio de lo establecido en Art. 45, será exigible agrupamiento aislado o continuo en los casos señalados en Art. 33 del PRCC. Las condiciones de agrupamiento rigen sólo hasta obtención de permiso y/o alteraciones físicas en los predios colindantes.
- Altura de edificación: para la aplicación de rasantes y alturas máximas deberá atenderse a lo indicado en Art. 34 del PRCC.
- Coefficiente de Área Libre: para su aplicación en caso de pisos subterráneos o sobre el nivel del terreno natural, se estará a lo indicado en Art. 42 del PRCC.
- Arborización: De acuerdo a Art. 56 del PRCC, toda vía deberá contar y/o mantener arborización.
- Estacionamientos: Se aplicará normas de excepción de acuerdo a Art. 59 del PRCC.
- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODA NORMA ATINGENTE AL PROYECTO ESPECÍFICO CONTENIDA EN LA ORDENANZA DEL PRCC.
- Para la instalación de líneas de distribución de energía eléctrica y de transmisión de señales en bienes nacionales de uso público, deberá contemplar lo establecido en la Ordenanza Local N° 2/2013 del 22/08/13.
- Según Art. 16 del PRCC, el uso residencial se permite sólo como complemento de los usos permitidos.
- El trazado vial del PRCC contempla la apertura de la vía TUCAPEL con un ancho proyectado de 20,00 mts. entre líneas oficiales, cuyo trazado afecta al predio en una faja de 10,00 mts. por la longitud de la prolongación de la vía sobre el predio, más la faja requerida para solucionar el empalme con Avda. Jorge Alessandri, de acuerdo a proyecto de ingeniería vial respectivo. Dicha faja está afecta a declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Para la determinación del trazado del empalme de vía Tucapel con Av. Jorge Alessandri, deberá contar con Proyecto Vial aprobado por el organismo competente (MOP).
- Deberá atenderse a Ord. MOP N° 914 del 28/04/2015, con respecto a las condiciones de acceso y los anchos de fajas fiscales, expropiación y seguridad que señale el MOP. Deberá verificar la validez de dicha información al solicitar permiso de edificación, subdivisión o loteo, la cual deberá adjuntarse a la solicitud de permiso.
- Deberá fusionar los predios. Deberá efectuar el perfeccionamiento de la fusión en el Conservador de Bienes Raíces, lo cual será requisito para otorgar el Permiso de Edificación.
- La propiedad colinda con sitio emplazado en Sector HE3. De acuerdo a lo estipulado en Art. 30 de la O.L. del PRCC., en las fachadas que enfrentan el deslinde común se aplicarán en ambos predios las condiciones más permisivas, procurando la integración armónica entre las edificaciones en el deslinde.

PAGOS DE DERECHOS	BOLETA	5.805.223
	VALOR	\$9.413
	FECHA	09/02/2018

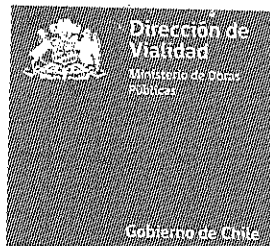
Documento elaborado por Arquitecto Karem Sánchez G.



RICARDO SCHNEIDER B.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



1:2000



UNIDAD DE EXPROPIACIONES

ORD. N° 0914 /

ANT.: Avenida Jorge Alessandri.
- Su Ord. N° 473 - C - 46/20.03.2015

MAT.: Informaciones previas propiedad ubicada en Avenida Jorge Alessandri, Lt 1-A/1-B3, sector Lomas Verdes, Rol N°6900-1, comuna de Concepción.

CONCEPCION, **28 ABR 2015**

DE : DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD (S), REGION DEL BIOBÍO.

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION.

En atención a su Ord. N° 473 - C - 46/20.03.2015, por medio del cual solicita información respecto a la propiedad ubicada en Avenida Jorge Alessandri, Lt 1-A/1-B3, sector Lomas Verdes, Rol N°6900-1, comuna de Concepción, informo a usted lo siguiente:

- El ancho de la faja Fiscal de la Avenida Jorge Alessandri en el sector es de 60 metros.
- Esta propiedad No se encuentra afecta a expropiación por parte de la Dirección de Vialidad durante el presente año.
- Las condiciones de acceso deberán solicitarse indicando el destino del predio. No obstante lo anterior, se indica preliminarmente que este acceso debe realizarse por medio de la calle de servicio, condiciones de acceso que podrán complementarse según lo indique la Dirección de Vialidad o el EISTU, si corresponde.

Saluda atentamente a usted.

SGV/DVQ/XAW/MML

DISTRIBUCIÓN:

- Cc. - Unidad Expropiaciones Regional (2).
- Unidad Ingeniería Regional.
- Oficina de partes (8655635-8695058)

DRV. 70/23.04.2015

8743819
Proceso N° 8743819 /

CLAUDIA A. BRIONES HUERTA
Ingeniero Civil
Director Regional de Vialidad (S)
Región del Bío Bío