



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN



Pag.1 de 2 13-02-2018 JS-225

REGIÓN : DEL BIO BIO

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

CERTIFICADO N°
JS-225
FECHA
13/02/2018
ROL SII
21286-330
ZONA
P

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD											
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE								N°			
CAMINO ANTIGUO A BULNES								2265			
SECTOR		PALOMARES			MANZANA		-----		LOTE	4	
2. RESOLUCIÓN		396-G-235 DEL 15/10/1991									
3. LÍNEAS OFICIALES											
POR CALLE					CLASIFICACION						
CAMINO ANTIGUO A BULNES (ANTIGUO CAM.)					SERVICIO						
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		2,10		Mts.		CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		----- Mts.		
	DISTANCIA ENTRE L.O.		EXIS. 20,00		Mts.		ANTEJARDÍN		VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Mts.		
	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.		
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 PUBLICA											
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA						<input checked="" type="checkbox"/>	SI		NO	PARQUE	
ENSANCHE		CAMINO ANTIGUO A BULNES			2,90 mts. (Ver Nota 12)						
-----		-----			-----						
-----		-----			-----						
-----		-----			-----						
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR											
De acuerdo al ART. 2.3.3 y 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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					P						
USOS DE SUELOS PERMITIDOS											
Residencial:			Prohibido								
Actividades Productivas:			Permitido con *9: Talleres, Almacenamiento e Industria inofensiva o molesta con impacto mitigado; lo restante prohibido								
Infraestructura de Transporte:			Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte. Terminales de Locomoción Colectiva prohibidos								
EQUIPAMIENTO											
Científico:			Permitido con *6								
Comercio:			Permitido								
Culto y Cultura:			Permitido								
Deporte:			Permitido								
Educación:			Permitido con *6								
Esparcimiento:			Permitido								
Salud:			Permitido con *6								
Seguridad:			Permitido								
Servicios:			Permitido								
Social:			Permitido con *6								
*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último *9 Sólo con Amortiguador Ambiental											
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN											
Superficie Predial Mínima:			700m2								
Coeficiente Máximo de Ocupación:			0,6; 0,7 para equipamiento								
Coeficiente Mínimo de área Libre:			0,1								
Coeficiente Máximo de Constructibilidad:			2,5								
Altura Máxima de Edificación:			Libre								
Sistema de Agrupamiento:			Aislado, pareado y continuo								

Altura Máxima de Continuidad:	7,50m			
Longitud Máxima de Continuidad:	30% del deslinde			
Adosamiento:	Se permite según Art. 32			
Profundidad Mínima de Adosamiento o Continuidad:	10,00m			
Distancia Mínima a los Deslindes:	5,00m; 3,00m para equipamiento			
Antejardín Mínimo:	5,00m; 3,00m para equipamiento.			
Retranqueo Mínimo de la Línea Oficial:	No se exige			
Condiciones Especiales de Diseño:	Para actividades productivas, con amortiguador ambiental. Fachada con Vano: mínimo 25%			
Densidad Habitacional Bruta:	No se exige			
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	VER ARTICULO 31 PRCC			
%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	VIGENCIA
		-----	-----	-----
7. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO	Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. OGUC)			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
8. DOCUMENTOS ADJUNTOS	<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> NORMAS APLICABLES I.P.T.	
NOTAS GENERALES				

- 1 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.
- 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.
- 3 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.
- 4 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.
- 5 Altura de edificación: para la aplicación de rasantes y alturas máximas deberá atenderse a lo indicado en Art. 34 del PRCC.
- 6 Coeficiente 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.
- 7 Arborización: De acuerdo a Art. 56 del PRCC, toda vía deberá contar y/o mantener arborización.
- 8 Estacionamientos: Se aplicará normas de excepción de acuerdo a Art. 59 del PRCC.
- 9 DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODA NORMA ATINGENTE AL PROYECTO ESPECÍFICO CONTENIDA EN LA ORDENANZA DEL PRCC.
- 10 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.
- 11 Según Art. 16 del PRCC, el uso residencial se permite sólo como complemento de los usos permitidos.
- 12 El trazado vial del PRCC contempla el ensanche de la vía CAMINO ANTIGUO A BULNES con un ancho proyectado de 20,00 mts. entre líneas oficiales, cuyo trazado afecta al predio en una faja de 2,90 mts. Dicha faja está afecta a declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 13 La propiedad se encuentra afecta a faja de protección de Canal Palomares, según trazado de subdivisión aprobada.

PAGOS DE DERECHOS	BOLETA	5.805.225
	VALOR	\$9.413
	FECHA	09/02/2018

Documento elaborado por Arquitecto Karem Sánchez G.



RICARDO SCHNEIDER B.

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



1:1000