



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 CAMINO ANTIGUO A BULNES								
SECTOR	PALOMARES	MANZANA	-----	LOTE	4			
2. RESOLUCIÓN 396-G-235 DEL 15/10/1991								
3. LINEAS OFICIALES								
POR CALLE		CLASIFICACION	SERVICIO					
CAMINO ANTIGUO A BULNES (ANTIGUO CAM.)		CLASIFICACION	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(s) 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(s) antejardín(es) exigible(s) de acuerdo al destino del proyecto, más la faja afecta a declaratoria de utilidad pública si corresponde.								
POR CALLE		CLASIFICACION	SERVICIO					
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	SERVICIO					
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		CLASIFICACION	SERVICIO					
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							

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

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

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 atenerse 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)		<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input checked="" type="checkbox"/> No
8. DOCUMENTOS ADJUNTOS	<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	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. Nº2.

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 atenerse 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 atenerse 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 Nº 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 59º 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