



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



REGIÓN : DEL BIO BIO

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

CERTIFICADO N°
JS-231
FECHA
13/02/2018
ROL SII
21286-322 (Rol Matriz)
ZONA
HE3

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD																			
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE								N°											
AVENIDA VALLE NOBLE								50											
SECTOR		VALLE NOBLE			MANZANA		-----		LOTE	C-1									
2. RESOLUCIÓN		24-G-22 DEL 18/05/2011																	
3. LÍNEAS OFICIALES																			
POR CALLE					CLASIFICACION														
AV. VALLE NOBLE (CN.NONGUEN-ANDALIEN)					SERVICIO														
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		3,00		Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		-----		Mts.									
	DISTANCIA ENTRE L.O.		EXIS. 28,00		Mts.	ANTEJARDÍN		VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		Mts.									
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.		34,00		Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE		6,00		Mts.									
POR CALLE					CLASIFICACION														
ROTONDA AV.VALLE NOBLE(NONGUEN-ANDALIEN)					SERVICIO														
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		5,00		Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		-----		Mts.									
	DISTANCIA ENTRE L.O.		-----		Mts.	ANTEJARDÍN		VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		Mts.									
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.		-----		Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE		8,00		Mts.									
POR CALLE					CLASIFICACION														
LA CORUNA					LOCAL														
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		2,00		Mts.	CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		-----		Mts.									
	DISTANCIA ENTRE L.O.		11,00		Mts.	ANTEJARDÍN		VER EN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		Mts.									
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.		17,00		Mts.	DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA / FAJA / EJE		5,00		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					SI		<input checked="" type="checkbox"/> NO		PARQUE										
-----		-----			-----		-----			-----									
-----		-----			-----		-----			-----									
-----		-----			-----		-----			-----									
-----		-----			-----		-----			-----									
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR																			

OBRAS A EJECUTAR																			

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					HE3														
USOS DE SUELOS PERMITIDOS																			
Residencial:			Permitido																
Actividades Productivas:			Permitidos con *2 y *9: Talleres inofensivos; lo restante prohibido																
Infraestructura de Transporte:			Permitidos con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; lo restante prohibido																
EQUIPAMIENTO																			
Científico:			Permitido																
Comercio:			Permitido con las siguientes condiciones: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *1 y *9; Centros de Distribución inofensivos permitidos con *2 y *4; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares permitidos con *1																
Culto y Cultura:			Permitido																
Deporte:			Permitido																
Educación:			Permitidos, excepto Universidades, Institutos Profesionales, Centros de Formación Técnica, Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7																
Esparcimiento:			Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1																
Salud:			Permitido																
Seguridad:			Permitido																
Servicios:			Permitido																
Social:			Permitido																
*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros vía que enfrenta *9 Sólo con Amortiguador Ambiental *2 Sólo en Valle Paicavi *4 Sólo asociando su actividad a comercio *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la																			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN																			
Superficie Predial Mínima:			315m2																
Coeficiente Máximo de Ocupación:			0,6 para vivienda unifamiliar, edificios colectivos en extensión, equipamiento; 0,5 para edificio colectivo en altura																
Coeficiente Mínimo de área Libre:			0,4 para edificios colectivos en altura																
Coeficiente Máximo de Constructibilidad:			3,5																
Altura Máxima de Edificación:			16,00m + piso de retiro; 10,00m + piso de retiro para sector Lomas de San Andrés, 20m + piso de retiro, sólo para equipamiento en sector Valle Paicavi																
Sistema de Agrupamiento:			Aislado, pareado y continuo																

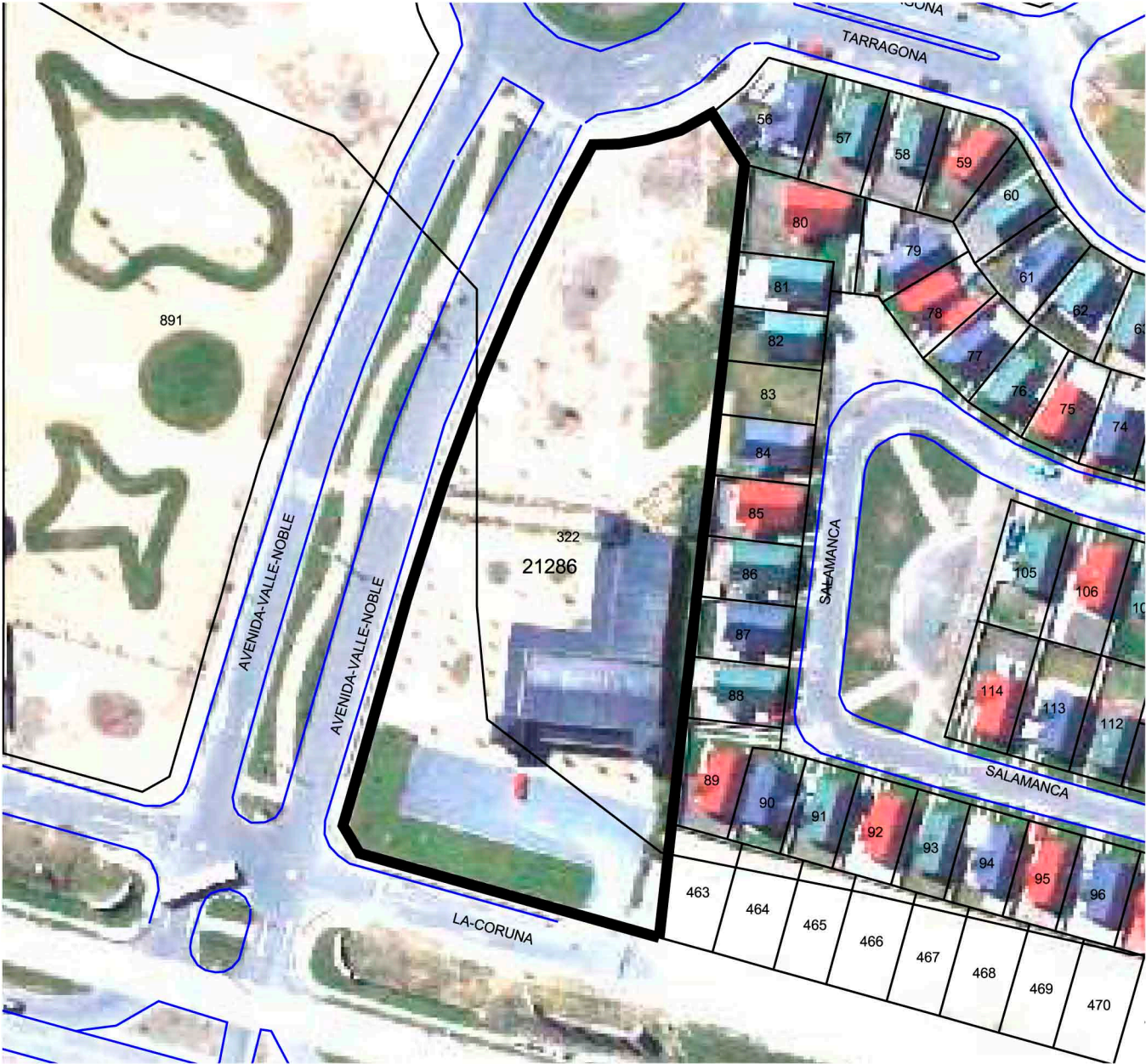
Altura Máxima de Continuidad:	3,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común; 7,50m con plano de continuidad existente en el deslinde común			
Longitud Máxima de Continuidad:	50% del deslinde			
Adosamiento:	Se permite			
Profundidad Mínima de Adosamiento o Continuidad:	Doble del antejardín			
Distancia Mínima a los Deslindes:	Según O.G.U.C.			
Antejardín Mínimo:	3,00m; 5,00m para predios con frente a calle A. Méndez.			
Retranqueo Mínimo de la Línea Oficial:	No se exige			
Condiciones Especiales de Diseño:	Cierros mínimo 80% transparentes			
Densidad Habitacional Bruta:	144hab/há para vivienda unifamiliar. 198hab/há para edificio colectivo en extensión, 672hab/há para edificio colectivo en altura			
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 Ochavos: Conforme al Art. 31 del PRCC, deberá considerar en la esquina un ochavo de mínimo 4 mts. de ancho (cierros o planos de fachada); lo que tendrá que respetarse en todo el plano vertical de la fachada. En caso de que al menos una de las vías tenga un ancho inferior a 8,0 mts., el ochavo será de mínimo 2,0 mts.
- 12 La propiedad se encuentra emplazada en zona sensible a riesgo de inundación. Deberá atenderse a lo dispuesto en Capítulo VII de la O.L. del PRCC. De acuerdo al Art. 67 del Título II de dicho Capítulo, deberá presentar Estudios de riesgos, cuyos contenido se indican en el Título III del Capítulo VII de la O.L. del PRCC antes señalado.
- 13 Calle La Coruña (lote C-2) cuenta con obras de urbanización recepcionadas, según certificado N° 25-Q-02 del 20-05-2011.

PAGOS DE DERECHOS	BOLETA	5.805.222
	VALOR	\$9.413
	FECHA	09/02/2018

Documento elaborado por Arquitecto Karem Sánchez G.





1:1000