



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



CERTIFICADO N°
JS-552
FECHA
02/04/2024
ROL SII
S/ROL

REGIÓN : DEL BIO BIO

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD											
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE								N°			
ESMERALDA								S/N			
SECTOR		PEDRO DE VALDIVIA BAJO			MANZANA		-----		LOTE	ML-1	
2. RESOLUCIÓN		-----									
3. LÍNEAS OFICIALES											
POR CALLE					CLASIFICACIÓN						
ESMERALDA					COLECTORA						
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		Deberá mantener trazado del plano de subdivisión aprobada.		Mts.		CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		----- Mts.		
	DISTANCIA ENTRE L.O.		EXIS. 37,00		PROYEC. 37,00		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					CLASIFICACIÓN						
RANCAGUA					LOCAL						
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		Deberá mantener trazado del plano de subdivisión aprobada.		Mts.		CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		----- Mts.		
	DISTANCIA ENTRE L.O.		16,00		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					CLASIFICACIÓN						
AVENIDA COSTANERA BIO BIO					TRONCAL						
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		VER NOTA 6		Mts.		CON RESPECTO EJE CALZADA / BANDEJÓN		----- Mts.		
	DISTANCIA ENTRE L.O.		PROY. 40,00		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					CLASIFICACIÓN						
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					CLASIFICACIÓN						
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		-----		Mts.		CON RESPECTO EJE CALZADA		----- Mts.		
	DISTANCIA ENTRE L.O.		-----		Mts.		ANTEJARDÍN		----- Mts.		
	DISTANCIA ENTRE L. EDIF.		-----		Mts.		DIST. L.E. RESPECTO A SOLERA/FAJA/EJE		----- Mts.		
POR CALLE					CLASIFICACIÓN						
PERFIL OFICIAL	DIST. L.O. CON RESPECTO SOLERA/FAJA		-----		Mts.		CON RESPECTO EJE CALZADA		----- 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		<input checked="" type="checkbox"/> PARQUE		
-----		-----		-----							
ENSANCHE		ESMERALDA		A determinar, según prolongación de proyecto ejecutado Serviu de la extensión del Parque Ecuador (Ver Nota 5)							
ENSANCHE		AVENIDA COSTANERA BIO BIO		Por la prolongación de sus deslindes: Norponiente en 5,24 mts. y Surponiente en 6,24 mts. (Ver Nota 6)							
-----		-----		-----							
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.											
OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA											
De acuerdo a estándares determinados por organismo competente.											

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		06/07/2021		
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO			H3	H3C						
ESTACIONAMIENTOS		Según usos permitidos, basarse en Art. 58 del PRCC								
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL				
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN 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	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 Para las zonas en las que se contemplen incentivos normativos, las condicionantes para optar a su aplicación se encuentran establecidas en Art. 40 del PRCC.
- 2 DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODA NORMA ATINGENTE AL PROYECTO ESPECÍFICO CONTENIDA EN LA ORDENANZA DEL PRCC.
- 3 Antejardines: Según el Art. 11 del PRCC, en los antejardines queda prohibida toda edificación permitiéndose solo casetas de portería, pérgolas y el uso de estacionamiento de acuerdo a lo señalado en 2.5.8 de la OGUC.
- 4 Ochavos: Según lo establecido en el Art. 2.5.4. de la OGUC, se exigirá que la longitud del ancho de los ochavos en los predios esquina, no sea inferior a 4,00m.
- 5 El trazado vial del PRCC contempla el ensanche de la vía ESMERALDA con un ancho proyectado de 37,00 mts. entre líneas oficiales, cuyo trazado afecta al predio en una faja a determinar, la cual deberá ser concordante con prolongación de proyecto ejecutado Serviu para extensión de Parque Ecuador, ya establecida en Plano N°S8R-23.874. Dicha faja está afecta a declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a artículo 59º de la LGUC.
- 6 El trazado vial del PRCC contempla el ensanche de AVENIDA COSTANERA BIO BIO con un ancho proyectado de 40,00 mts. entre líneas oficiales, cuyo trazado afecta al predio en una faja variable, de máximo 6,24 mts. Dicha faja está afecta a declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a artículo 59º de la LGUC.
- 7 Deberá atenderse a Ord. MOP N° 405 del 22/03/2024 y plano adjunto, 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.
- 8 El predio se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a artículo 59º de la LGUC, correspondiente a prolongación de Parque Ecuador. De acuerdo a Art. 26 del PRCC, para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 59 bis de la LGUC, ó 2.1.30, ó 2.1.31 de la OGUC, según corresponda.
- 9 Lote ML-1, según Plano Serviu N°22.265 de fecha Septiembre 2008.
- 10 Dentro del macro lote ML-1 existen roles de avalúo vigentes de las manzanas: 1104, 1105, 1106, 1107, 1108 y 1109. Además de la vialidad existente para acceder a ellos, y que dan continuidad al sector, denominadas: Errázuriz Sur, Errázuriz y Pasaje Errázuriz.
- 11 La propiedad se encuentra emplazada en los sectores H3 y H3C del PRCC. Los usos de suelo, así como las condiciones de edificación y urbanísticas se aplicarán en cada zona de acuerdo a la zonificación establecido en plano del PRCC y a las disposiciones de la O.G.U.C. que correspondan. Para la aplicación de los usos de suelo y las condiciones de cada zona, el proyectista debe superponer a escala, el plano de emplazamiento de su proyecto a la imagen de zonificación que se adjunta en el presente certificado, lo cual será requerido en los permisos de edificación.

PAGOS DE DERECHOS	FOLIO	17748
	BOLETA	7.720.159
	VALOR	\$12.843
	FECHA	14/12/2023

Documento elaborado por K. Sánchez G-Arquitecto

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CONSEJO MUNICIPAL

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

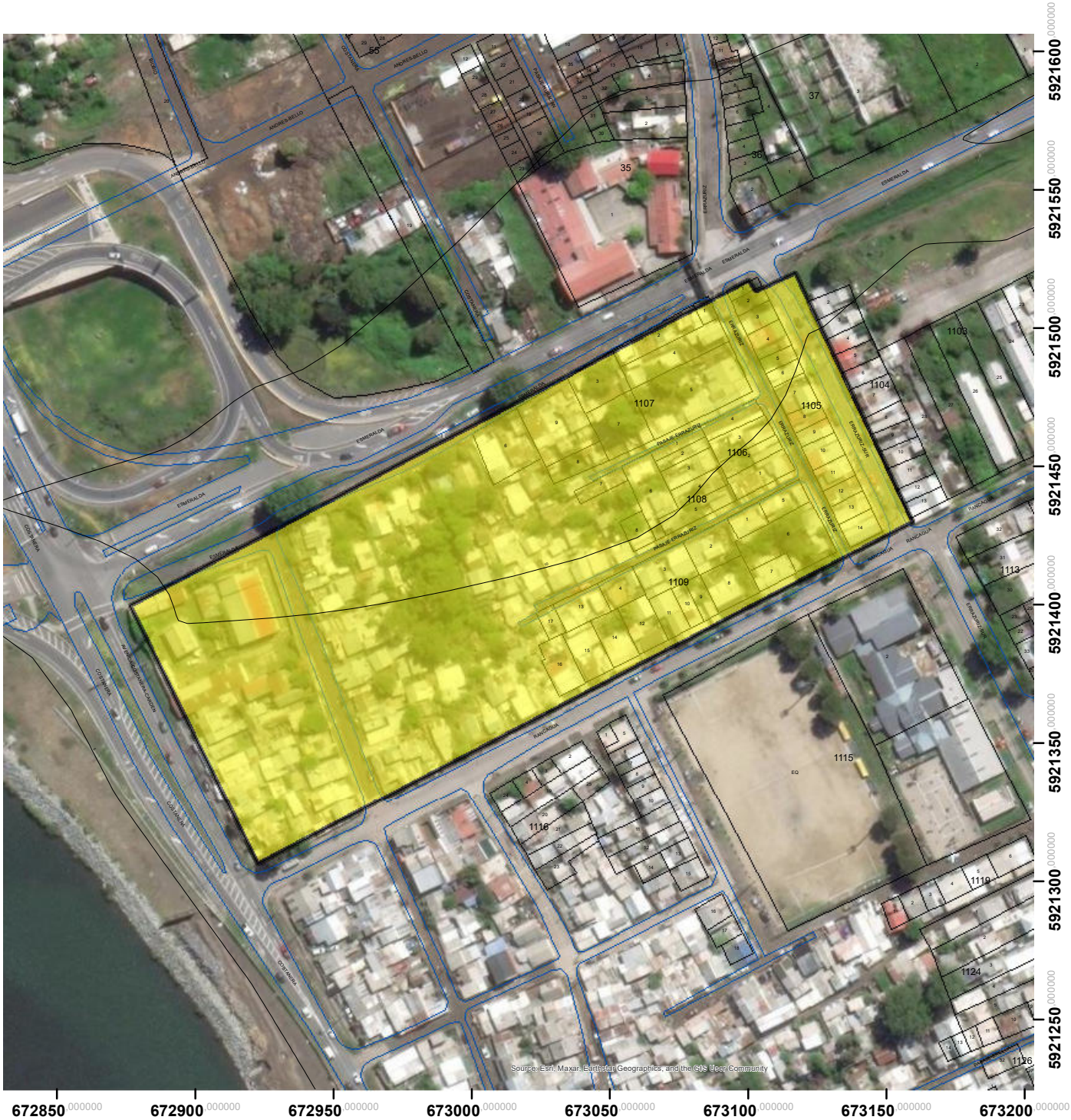
BARRIO RESIDENCIAL H3		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto venta de combustible, estaciones o centros de servicio automotriz, grandes tiendas, supermercados, mercados y centros comerciales.
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido
	EDUCACIÓN	Permitido
	ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos, salones de juego, juegos electrónicos y juegos mecánicos
	SALUD	Permitido
	SEGURIDAD	Permitido
	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		180 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4 para educación básica y educación media 0,5 para discoteca 0,8 para resto de los usos Para uso suelo Espacio Público y Área Verde se aplicará a artículo 2.1.30 y 2.1.31 de O.G.U.C., respectivamente.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES		Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		16 m equivalente a 5pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		10m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		70%
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO		No aplica
RETRANQUEO		No aplica
ADOSAMIENTO		Permitido
DISTANCIAMIENTO		Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		2,5m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		672 hab/ha
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)		Aumento al 80% profundidad máxima de edificación continua
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS		Cubierta vegetal en superficie del área libre

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL H3C		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto centro comercial cerrado y discoteca
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido, excepto estadios
	EDUCACIÓN	Permitido
	ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parque zoológico
	SALUD	Permitido, excepto crematorio y cementerio
	SEGURIDAD	Permitido solo unidades policiales y bomberos
	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		180 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4 para educación básica y educación media 0,8 para resto de los usos Para uso suelo Espacio Público y Área Verde se aplicará a artículo 2.1.30 y 2.1.31 de O.G.U.C., respectivamente.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES		Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		16 m equivalente a 5pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		10m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		70%
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO		No aplica
RETRANQUEO		No aplica
ADOSAMIENTO		Permitido
DISTANCIAMIENTO		Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		2,5m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		672 hab/ha
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)		Aumento al 80% profundidad máxima de edificación continua
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS		Cubierta vegetal en superficie del área libre

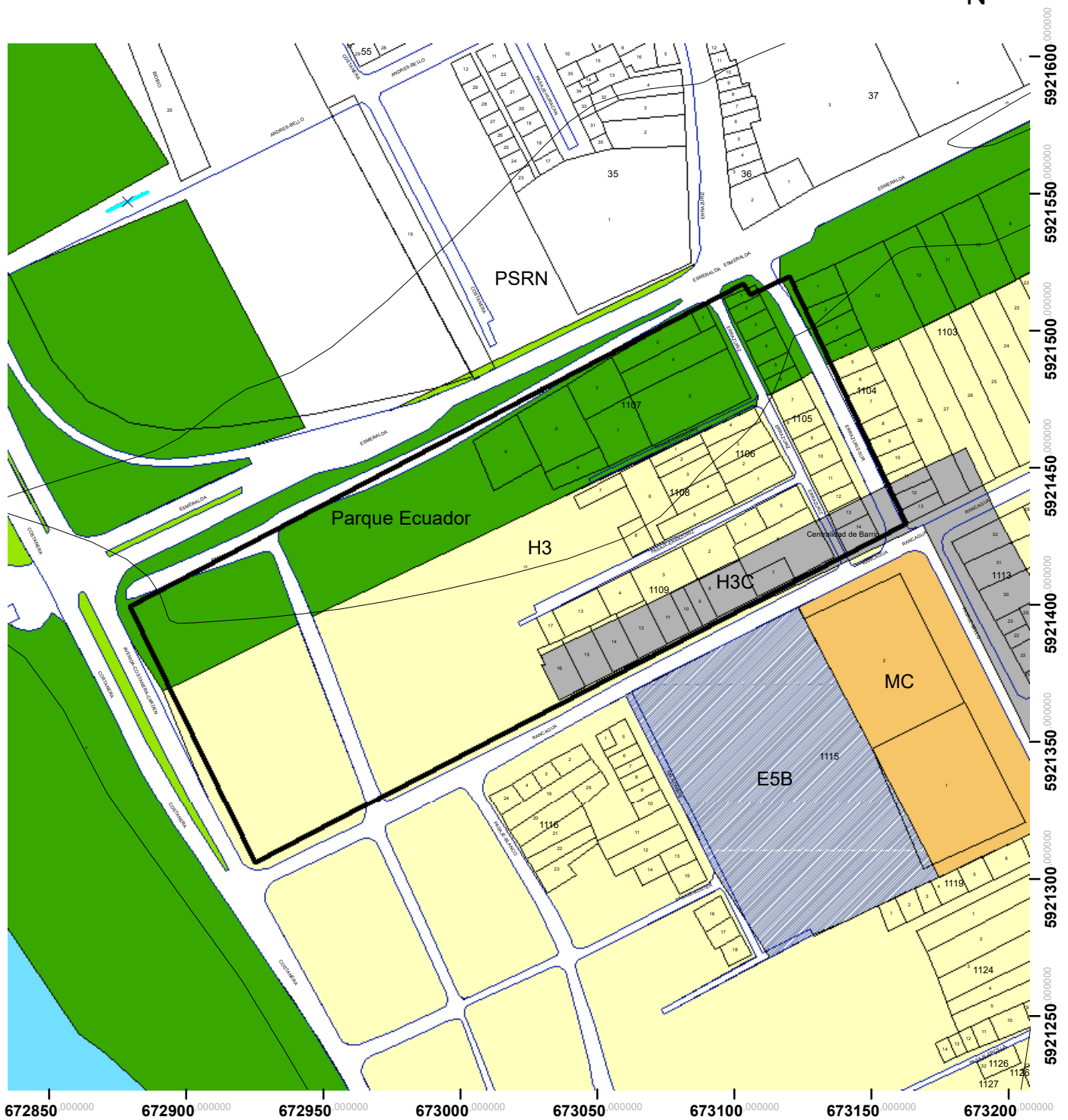
ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO

		ZONA H1 AUTOMÓVIL	ZONA H1 BICICLETAS	ZONA H1L AUTOMÓVIL	ZONA H1L BICICLETAS	ZONA H2-H3 AUTOMÓVIL	ZONA H2-H3 BICICLETAS
VIVIENDA	unifamiliar	1 cada vivienda	Sin exigencia	1 cada vivienda	Sin exigencia	1 cada vivienda	Sin exigencia
	vivienda en condominio	1 cada 1 sobre 90m2	1 cada 2 viviendas	1 cada 1 sobre 90m2	1 cada 2 viviendas	1 cada 1 sobre 90m2	1 cada 2 viviendas
HOSPEDAJE		1 cada habitación	min 4	1 cada habitación	min 4	1 cada habitación	min 4
HOGARES DE ACOGIDA		1 cada 90 mt2 oficina	min 4	1 cada 90 mt2 oficina	min 4	1 cada 90 mt2 oficina	min 4
COMERCIO	Restaurante, Bar, Pub	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	bajo 200m2 Sin exigencia sobre 200m2 1 cada 30m2 construido	sobre 200 m2 1 cada 4 automóvil mínimo 2
	Discoteca	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada 5mt2	1 cada 5 automóvil
CULTO Y CULTURA	Catedrales, Templos, Mezquitas, Sinagogas	1 cada 50 mt2	Sin exigencia	1 cada 50 mt2	Sin exigencia	1 cada 50 mt2	Sin exigencia
DEPORTE	Estadio	No aplica, uso prohibido	min 10	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada 25 butacas	min 10
	Gimnasio	bajo 600m2 Sin exigencia sobre 600m2 1 cada 80m2	min 10	bajo 600m2 Sin exigencia sobre 600m2 1 cada 80m2	min 10	bajo 600m2 Sin exigencia sobre 600m2 1 cada 80m2	min 10
	Piscina	1 cada 15 mt2 piscina	min 10	1 cada 15 mt2 piscina	min 10	1 cada 15 mt2 piscina	min 10
	Canchas de Tenis	2 cada cancha	min 10	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	2 cada cancha	min 10
	Centro Deportivo	bajo 600m2 Sin exigencia sobre 600m2 1 cada 80m2	min 10	bajo 600m2 Sin exigencia sobre 600m2 1 cada 80m3	min 10	bajo 600m2 Sin exigencia sobre 600m2 1 cada 80m2	min 10
EDUCACIÓN	Educación Superior	1 cada aula	1 cada 15 personas	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada aula	1 cada 15 personas
	Educación Técnica	1 cada aula	1 cada 15 personas	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada aula	1 cada 15 personas
	Educación Media, Básica	1 cada aula	Sin exigencia	1 cada aula	Sin exigencia	1 cada aula	Sin exigencia
	Educación Prebásica	1 cada aula	Sin exigencia	1 cada aula	Sin exigencia	1 cada aula	Sin exigencia
SALUD	Hospital	1 cada 7 camas	min 8	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada 7 camas	min 8
	Clínica con pabellón	1 cada 2 camas	min 8	1 cada 2 camas	min 8	1 cada 2 camas	min 8
	Centro médico	1 cada consulta	min 8	No aplica, uso prohibido	No aplica, uso prohibido	1 cada consulta	min 8
	Consultorio	Sin exigencia	min 8	Sin exigencia	min 8	Sin exigencia	min 8
SEGURIDAD		2 cada 90 mt2	Sin exigencia	3 cada 90 mt2	Sin exigencia	2 cada 90 mt2	Sin exigencia
SERVICIOS	Servicios profesionales públicos	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia	Sin exigencia
	Servicios Profesionales Privados	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia	1 cada 90 mt2	Sin exigencia



1:2.000



1:2.000



SUBDEPTO. DE EXPROPIACIONES

CONCEPCION, 405

ORD. Nº 22 de marzo de 2024

ANT.: Ruta URBO452, Av. Costanera.
-Su Ord. Nº 41-C-4/08.01.2024

MAT.: Informaciones previas predio ubicado dentro de los límites urbanos, en calle Rancagua S/N, sector Pedro de Valdivia Bajo, S/Rol, comuna de Concepción.

INCL.: - Imagen con medidas.

DE : DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD, REGION DEL BIOBÍO.

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

En atención a su Ord. Nº 41-C-4 de fecha 08 de Enero de 2024, por medio del cual solicita información respecto al predio ubicado dentro de los límites urbanos, en calle Rancagua S/N, sector Pedro de Valdivia Bajo, S/Rol, comuna de Concepción, por Avenida Costanera Biobio, se informa a usted lo siguiente:

- Esta Dirección Regional no cuenta con planos de expropiación ni títulos de dominio, sin embargo, la faja Fiscal correspondería a los cercos existentes los cuales se encuentran a una distancia entre 4,76 y 5,76 metros medidos desde el borde de solera hacia los cercos de las propiedades (se adjunta imagen con medidas).
- Esta propiedad No se encuentra afecta a expropiación por parte de la Dirección de Vialidad durante el presente año.
- Esta Ruta no tiene faja de seguridad que le afecte.
- Respecto a las condiciones de acceso al predio en consulta, debo informar que éstas deben ser solicitadas por el propietario en esta Dirección Regional, indicando el uso que tendrá el predio y volumen aproximado de vehículos y peatones.

Saluda atentamente a usted.



JCOM / SGV / XAW / MML

DISTRIBUCIÓN:

- C.c. -Subdepto. Expropiaciones Regional (2).
- Unidad de Ingeniería Vial. Regional.
- DOM Ilustre Municipalidad Concepción.

irene.salgado@mop.gov.cl
ursula.rothen@mop.gov.cl
jandreoli@concepcion.cl, ksanchez@concepcion.cl,
vreyes@concepcion.cl

-Oficina de partes (17713152)
DRV. 15/18.01.2024

Proceso Nº 17736915 /



