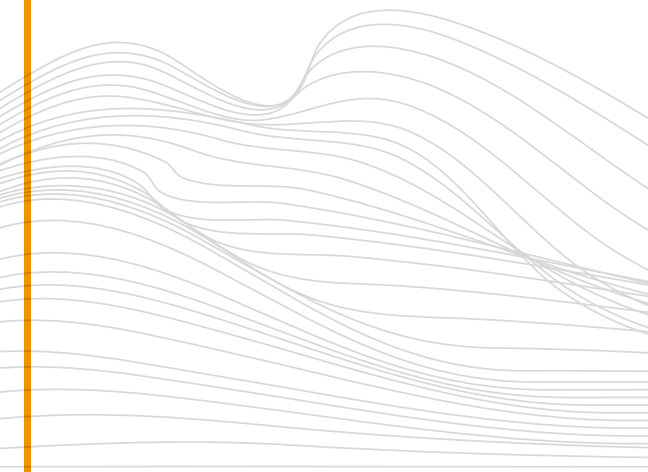




Inmueble
Cerro La Virgen
CONCEPCIÓN



UBICACIÓN DEL PLANO REGULADOR DEL GRAN CONCEPCIÓN



ZONIFICACIÓN (13ª MODIFICACIÓN)

- SÍMBOLOGIA**
- HABITACIONAL CONSOLIDADO
 - HABITACIONAL RENOVACIÓN
 - HABITACIONAL CONSOLIDADO
 - AREA VERDE
 - ZONA PRODUCTIVA
 - PROTECCIÓN DE PAISAJE
 - PROTECCIÓN ECOLÓGICA
 - PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA
 - CENTRO METROPOLITANO
 - CENTRO
 - MICROCENTRO
 - CORREDOR URBANO
 - EQUIPAMIENTO
 - CUERPO DE AGUA
 - HUMEDAL
 - PARQUE RIBEREÑO

- LÍMITE COMUNAL
- LÍMITE URBANO
- LÍMITE DE ZONAS
- VÍA PEATONAL - CICLOVÍA
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

INMUEBLES/HITOS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

- PRCC EN LO REFERIDO AL TEXTO INCORPORADO POR RESOLUCIÓN N° 144 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DEL 2000 DEL GOBIERNO REGIONAL REGIÓN DEL BÍO BÍO POLIGONO EN QUE SE PODRÁ DESARROLLAR PLANOS DE DETALLA SEGÚN ART 26 TER LGUC

COORDINATE SYSTEM: WGS 1984 UTM ZONE 18S
 PROJECTION: TRANSVERSE MERCATOR
 DATUM: WGS 1984
 FALSE EASTING: 500.000,0000
 FALSE NORTHING: 10.000.000,0000
 CENTRAL MERIDIAN: -75,0000
 SCALE FACTOR: 0,9996
 LATITUDE OF ORIGIN: 0,0000
 UNITS: METER

UBICACIÓN



SÍMBOLOGIA

-  HABITACIONAL DE RENOVACIÓN
-  HABITACIONAL DE EXPANSIÓN
-  ÁREA VERDE
-  ZONA PRODUCTIVA
-  PROTECCIÓN DE PAISAJE
-  PROTECCIÓN ECOLÓGICA



- A pocos minutos del terminal de buses de Concepción.
- A minutos del centro de Concepción.
- A minutos del Hospital Regional de Concepción.
- A 3 Km de la comisaría de carabineros más cercana.
- Cercano a importantes universidades y colegios de la región.

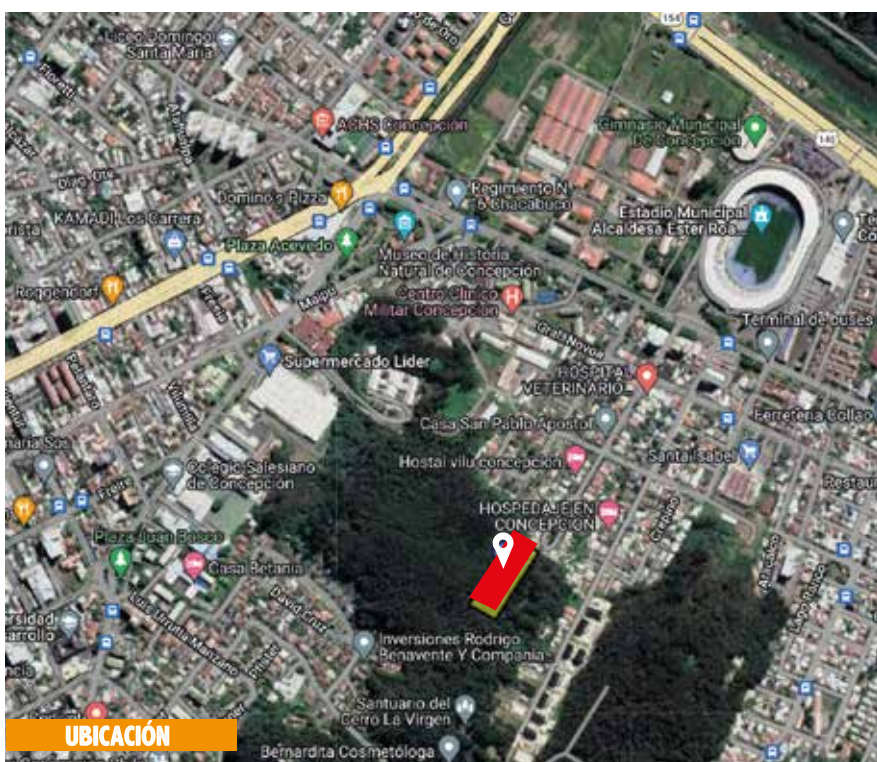


CARTOGRAFÍA DIGITAL SII MAPAS

CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS



La información espacial contenida es solo referencial.



UBICACIÓN

DATO PREDIAL

Catastro Legal

Comuna	Rol Predial
CONCEPCIÓN	259-25
Dirección o Nombre de la Propiedad	
B CORRAL 270 SECTOR COLLAO	
Ubicación	Reavalúo
URBANA	RAV SNE 2023
Destino	Área Homogénea
SITIO ERIAZO	HBB179

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

Certificado de informaciones previas.

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			HE1	PP						
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				
<input checked="" type="checkbox"/> SI NO		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				
zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales.										
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)					SI	<input checked="" type="checkbox"/> No		
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										

Notas Generales - Certificado de Informaciones Previas

- 1 Para las zonas en las que 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 La propiedad se encuentra emplazada en los sectores HE1 y PP 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.
- 5 En virtud de dictamen N°39766 del año 2020 de la Contraloría General de la República, las zonas PP y PE del PRCC corresponden a Áreas de Protección oficial para la aplicación del literal p) del Art. N° 10 de la Ley 19.300. Los proyectos o actividades que pretendan emplazarse en dichas zonas, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, o consultar sobre su pertinencia de ingreso.

La propiedad se encuentra emplazada en zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales. Deberá atenerse 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 Titulo III del Capítulo VII de la O.L. del PRCC antes señalado. Además y conforme al ART. 8.4.3 del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, los terrenos con pendiente superior 35% deberán disponer las medidas de mitigación tendientes a evitar la erosión, derrumbes y deslizamientos en laderas y taludes naturales y artificiales de acuerdo a los estudios exigibles. De acuerdo a lo establecido en la letra d del Título III del Capítulo VII, deberá, además, presentar informe de riesgos forestales. En las zonas sensibles a incendio forestal es obligatoria la reforestación con especies preferentemente nativas. En dichas áreas las urbanizaciones deberán distanciarse mínimo 25,0 mts. del área boscosa. Deberá además respetar las demás condiciones de diseño y seguridad establecidas en capítulo VII de la O.L del PRCC. De acuerdo a Art. 70 del PRCC, las edificaciones que se realicen en estas áreas, deberán cumplir con una resistencia al fuego mínima de F-60 en todos sus parametros exteriores, techumbre y material de cubierta.



BARRIO HABITACIONAL EXPANSIÓN HE 1

Uso de suelo	Clase o actividad	Usos de suelo permitidos y prohibidos
RESIDENCIAL	VIVIENDA HOSPEDAJE HOGARES DE ACOGIDA	PERMITIDO PERMITIDO PERMITIDO
EQUIPAMIENTO	COMERCIO CULTO Y CULTURA DEPORTE EDUCACIÓN ESPARCIMIENTO SERVICIOS SOCIAL	PERMITIDO SOLO LOCAL COMERCIAL, RESTORANT , CAFETERÍA PERMITIDO PERMITIDO PERMITIDA SOLO EDUACIÓN PREBÁSICA PERMITIDO, EXCEPTO JUEGO ELECTRÓNICOS PERMITIDO PERMITIDO
ESPACIO PÚBLICO		PERMITIDO
ESPACIO VERDE		PERMITIDO

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO SEÑALADOS COMO PERMITIDOS.



CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5 Para uso de 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	2,8
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES	Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	18,5m equivalente a 6 pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	18.5m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	40%
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO	No Aplica
RETRANQUEO	No Aplica
ADOSAMIENTO	Permitido solo para uso residencial Prohibido para el resto de los usos
DISTANCIAMIENTO	Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	4,0m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	4 3 3 hab/ha
INCENTIVOS (ART 40 O.L.P.R.C.C)	Aumento: al 50% profundidad máxima de edificación continua
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	Cubierta vegetal en superficie del área libre



ZONA DE PROTECCIÓN DE PAISAJE PP

Uso de suelo	Clase o actividad	Usos de suelo permitidos y prohibidos
RESIDENCIAL	HOSPEDAJE	PERMITIDO SOLO HOTELES Y HOSPEDERÍAS
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO COMERCIO CULTO Y CULTURA DEPORTE EDUCACIÓN ESPARCIMIENTO SALUD SEGURIDAD	PERMITIDO PERMITIDO SOLO LOCAL COMERCIAL, RESTORANT , CAFETERÍA PERMITIDO PERMITIDO PERMITIDO PERMITIDO PERMITIDO SOLO CLÍNICAS Y CENTRO DE REHABILITACIÓN PERMITIDO PERMITIDO
ESPACIO PÚBLICO		PERMITIDO
ÁREA VERDE		PERMITIDO

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO SEÑALADOS COMO PERMITIDOS.

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.400m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2 Para uso de 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	1,0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES	Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	13m equivalente a 4 pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	No Aplica
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINÚA	No Aplica
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO	No Aplica
RETRANQUEO	No Aplica
ADOSAMIENTO	Prohibido
DISTANCIAMIENTO	Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	Libre
INCENTIVOS (ART 40 O.L.P.R.C.C)	No Aplica
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	No Aplica

SUPERFICIE



VISOR SIG

Fotografía online actualizada en <http://sif.dhn.cl/>



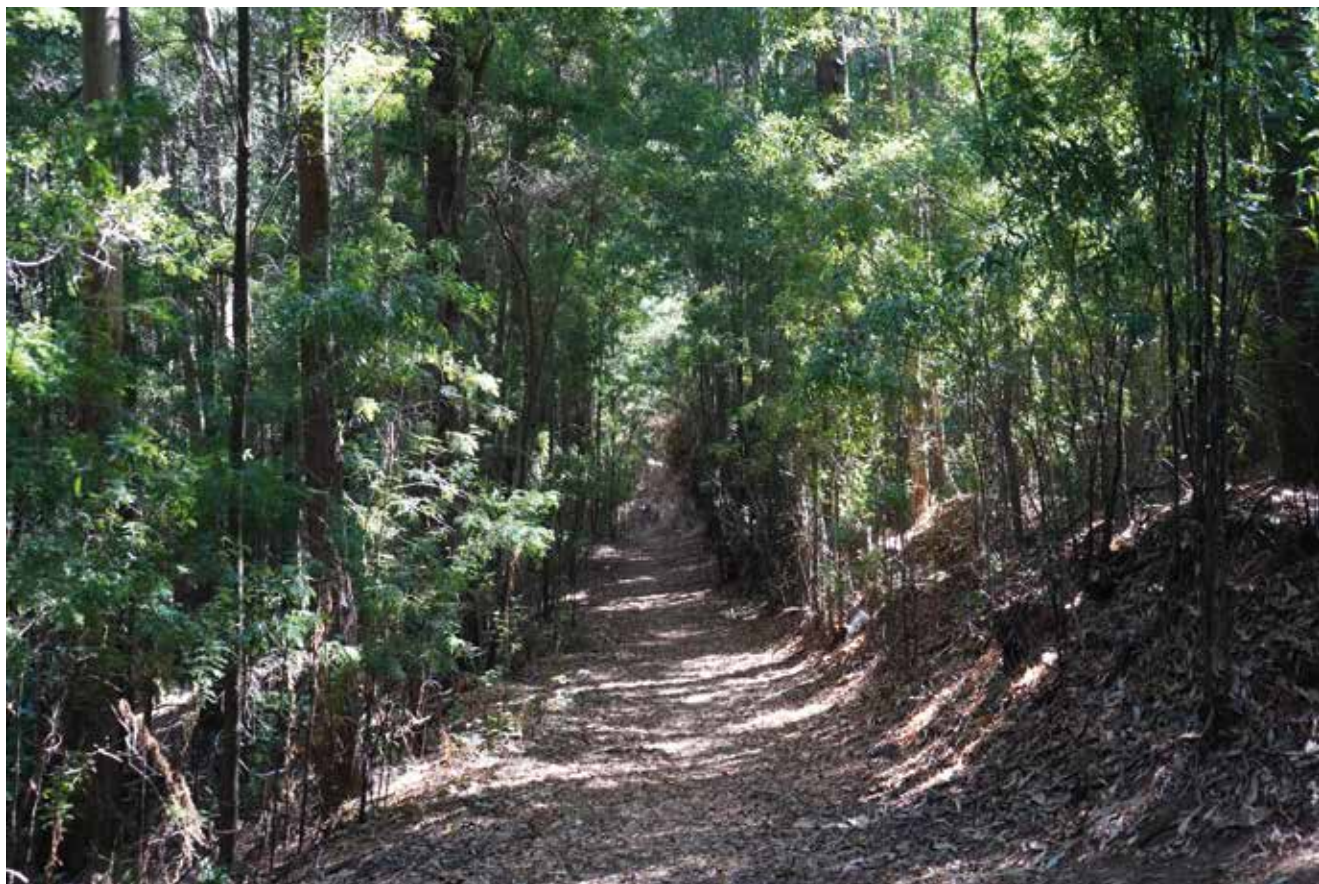
FOTOS DEL TERRENO



FOTOS DEL TERRENO



FOTOS DEL TERRENO



FOTOS DEL TERRENO



