

RESUMEN EJECUTIVO

HABILITACIÓN NORMATIVA

3 TERRENOS SECTOR RIBERA NORTE - CONCEPCIÓN



PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES
TERRITORIO RIBERA NORTE

HABILITACIÓN NORMATIVA

3 TERRENOS SECTOR RIBERA NORTE - CONCEPCIÓN

Contexto

En el marco de la implementación del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales (PRCH) en el territorio Ribera Norte (Concepción) Serviu adquirió un terreno que, en conjunto con otros dos terrenos menores, darán cabida al proyecto habitacional de radicación para residentes del sector (Comité de Nacidos y Criados). Estos 3 terrenos, una vez fusionados, sumarán en total 8.123,47m².

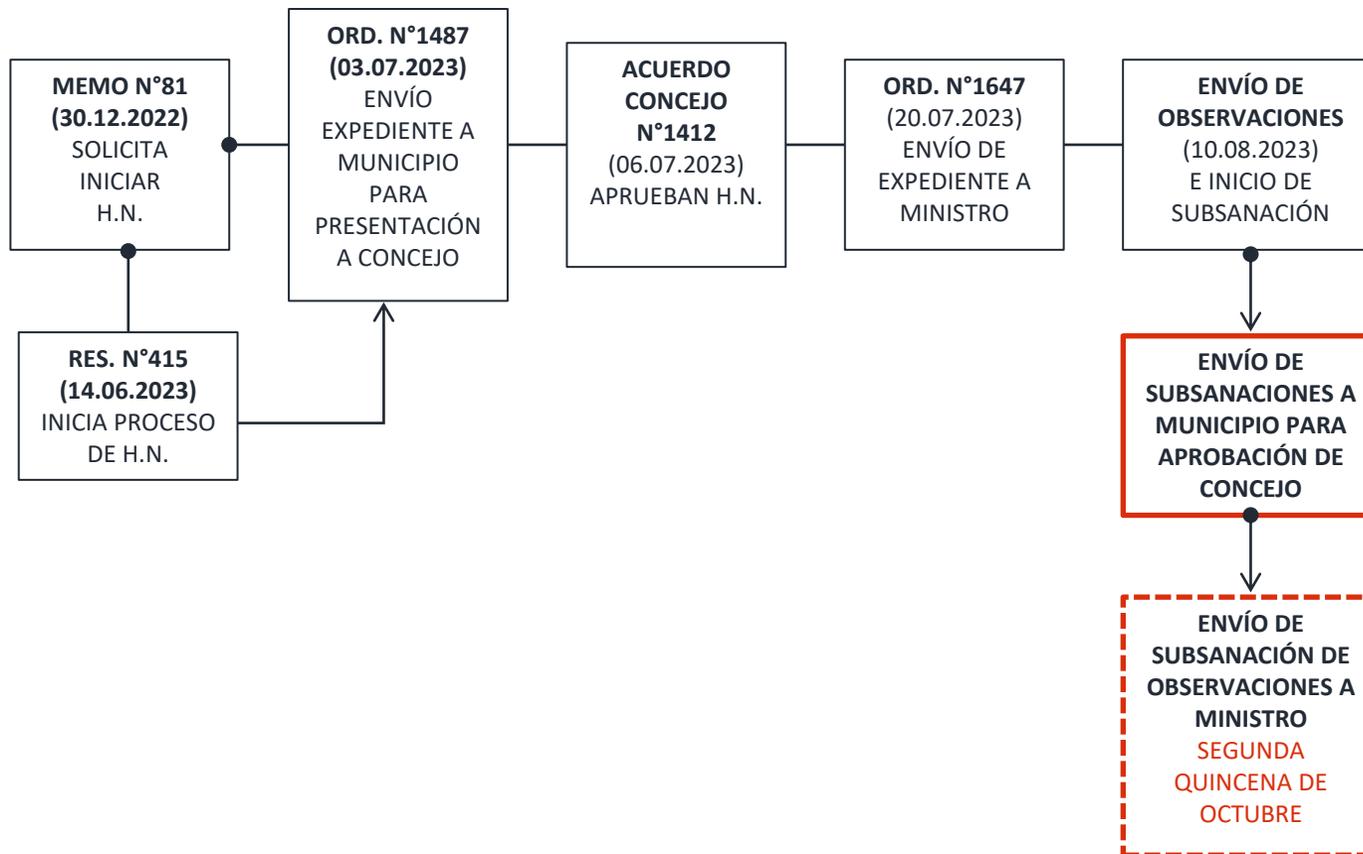
Razones

Este proceso se inicia con la finalidad de mejorar la cabida del terreno disponible, dada la importante demanda habitacional en el sector y la escasez de terrenos para estos fines.

Para lo anterior se propone modificar los siguientes aspectos normativos del PRCC vigente:

- Altura de edificación: se propone aumentar la altura de 10,5m (4 pisos) a 14m (5 pisos).
- Densidad: se propone aumentar de 280 a 640 habitantes por hectárea.
- Antejardín: se propone modificar término 'se prohíbe' por 'no se exige'.

Línea de tiempo de acciones realizadas

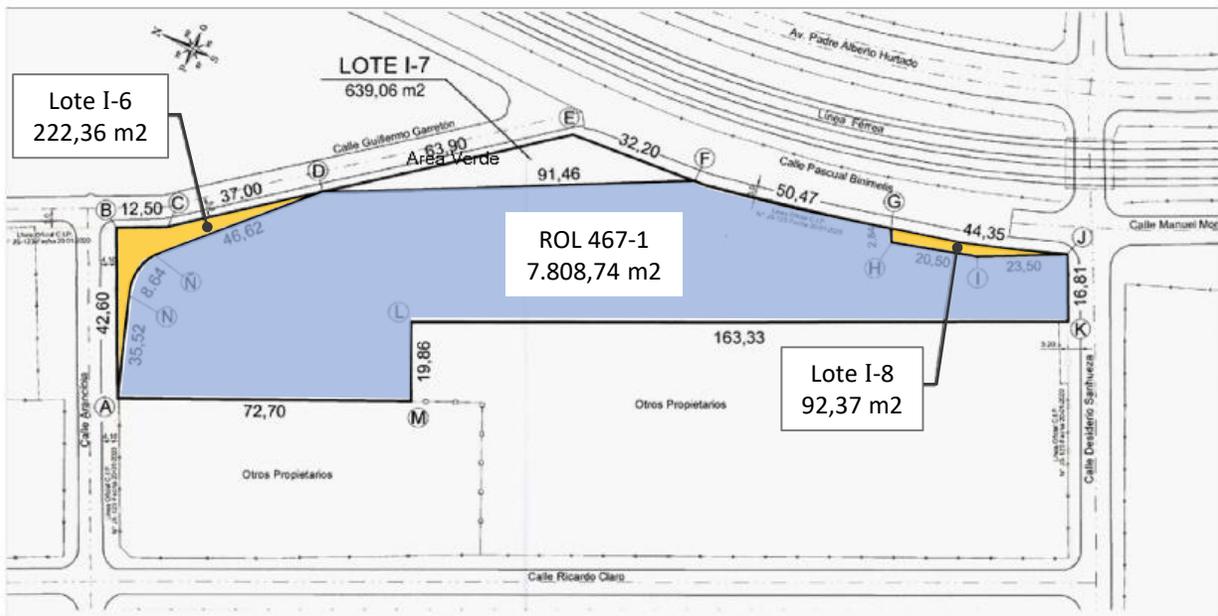


HABILITACIÓN NORMATIVA

3 TERRENOS SECTOR RIBERA NORTE - CONCEPCIÓN

Identificación de terrenos

Se cuenta con 3 terrenos de propiedad Serviu que serán objeto de esta habilitación normativa. Estos terrenos serán fusionados, llegando en conjunto a una superficie de **8.123,47m²**.



Extracto Plano S8R 42701

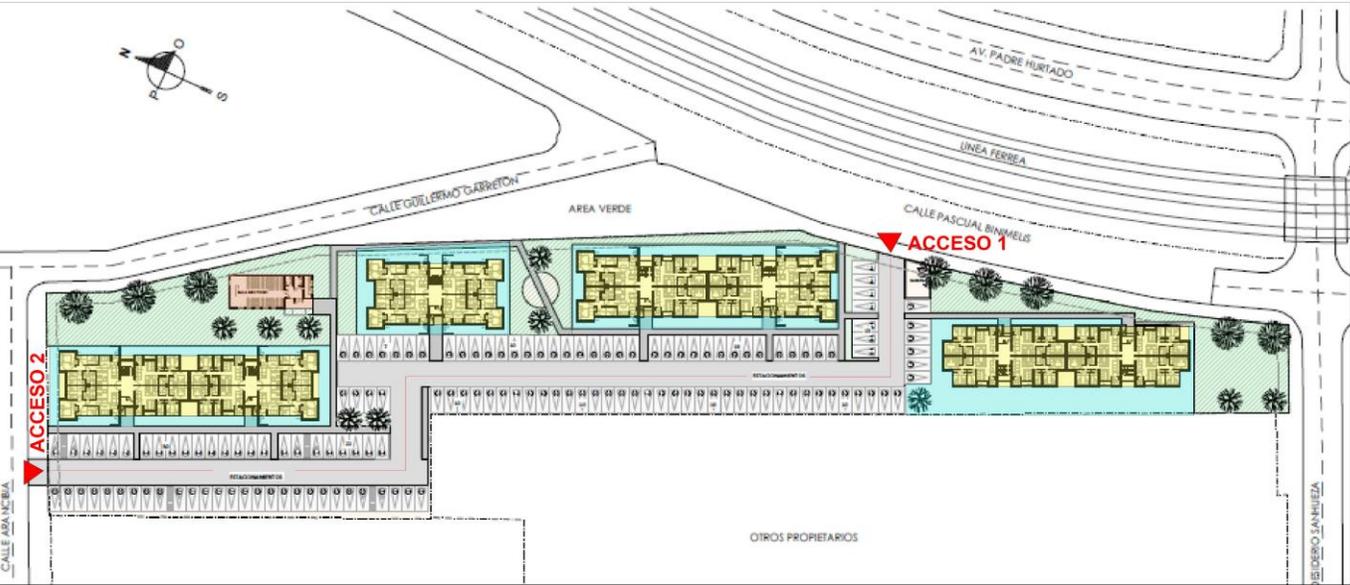
Cuadro de Normas Urbanísticas Especiales

CUADRO DE NORMAS URBANISTICAS ESPECIALES		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS PROPUESTOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		NORMAS URBANISTICAS ESPECIALES PROPUESTAS
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		200m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES		Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 metros (5 pisos)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		7m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		50%
ADOSAMIENTO		Permitido
ANTEJARDÍN		No se exige
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		640 hab/ha

HABILITACIÓN NORMATIVA

3 TERRENOS SECTOR RIBERA NORTE - CONCEPCIÓN

Cuadro Síntesis esquema general



Tipologías de edificaciones	Vivienda colectiva en densificación
Volumetría potencial	7 Torres de 5 pisos Y 20 unidades de departamentos por cada torre. El proyecto posee un total de 140 unidades de departamentos.
Superficie destinada al uso residencial	9.025,1 m2 (*)
Superficie destinada a equipamiento comunitario	90,60 m2 (*)
Superficie destinada a área verde	1.599,15 m2 (*)
Superficie destinada a áreas comunes exteriores	1.111,15 m2 (*)
Nuevas vías o circulaciones que formen parte del proyecto y sus conexiones con las existentes, si lo requiere	El proyecto considera una vía de circulación interior y accesos por calles Arancibia y Binimelis
Presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo, si lo requiere	No Aplica
Presentación preliminar y esquemática de las medidas para resguardar los valores y atributos protegido por las áreas de protección, si corresponde	No Aplica

(*) las superficies informadas corresponden a las establecidas en el anteproyecto de cabida.



Elevaciones y Cortes.