

# HABILITACIÓN NORMATIVA TERRENO RIBERA NORTE, SECTOR PEDRO DEL RÍO ZAÑARTU, CONCEPCIÓN

## PROPUESTA ESPECÍFICA DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES

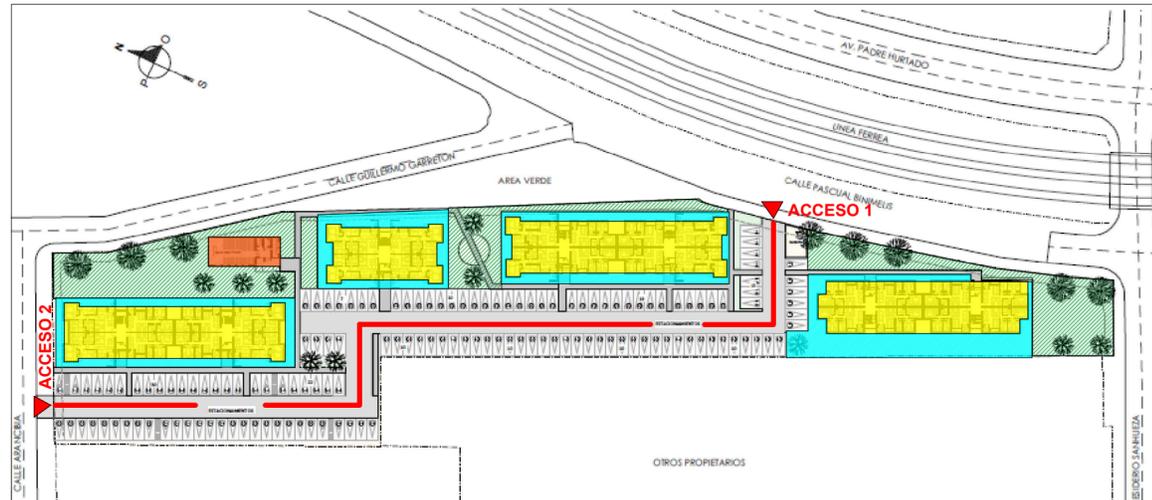
Para absorber la demanda habitacional del sector, **se sugiere gestionar habilitación normativa** de acuerdo con Párrafo 2 de Art. 4 de Ley N° 21450 de Integración social, atendiendo a que la iniciativa de "Vivienda en Altura" fue priorizada en el Plan Maestro de Regeneración de Conjuntos Habitacionales Ribera Norte, **para un proyecto que contemple lo siguiente:**

- **7 bloques de 20 departamento c/u, altura 5 pisos, 140 departamentos.**
- **Estacionamientos**
- **Áreas verdes y equipamiento comunitario.**

## CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS PROPUESTOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES PROPUESTAS
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		200m <sup>2</sup>
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/Há

## CUADRO SINTESIS ESQUEMA GENERAL



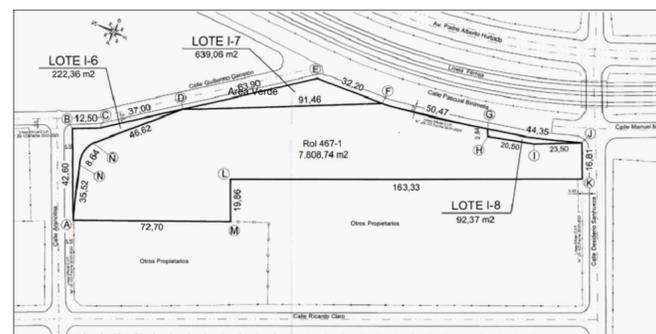
Tipologías de edificaciones	Vivienda colectiva en densificación
<b>Volumetría potencial</b>	7 Torres de 5 pisos Y 20 unidades de departamentos por cada torre. El proyecto posee un total de 140 unidades de departamentos.
Superficie destinada al uso residencial	9.025,1 m <sup>2</sup> (*)
Superficie destinada a equipamiento comunitario	90,60 m <sup>2</sup> (*)
Superficie destinada a área verde	1.599,15 m <sup>2</sup> (*)
Superficie destinada a áreas comunes exteriores	1.111,15 m <sup>2</sup> (*)
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.

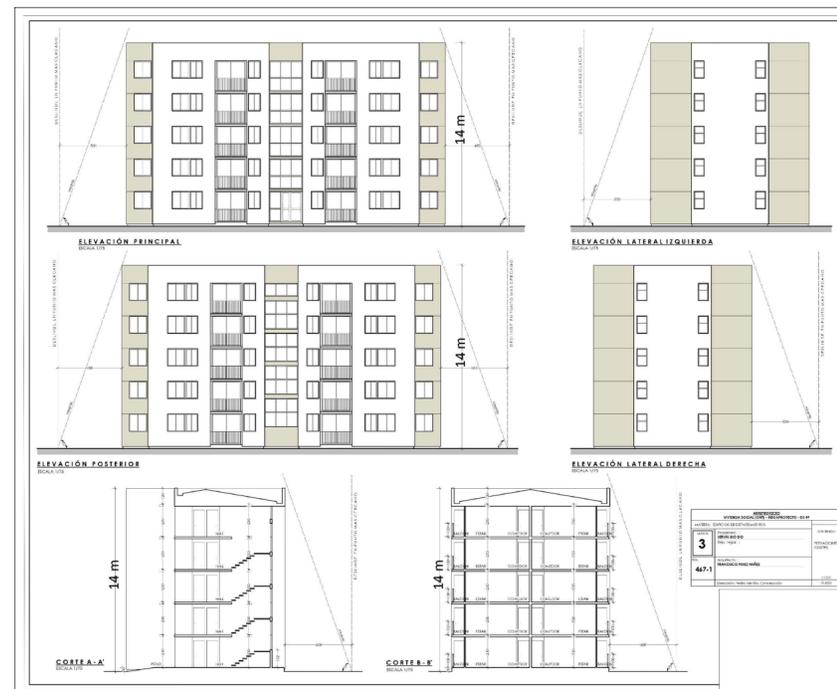
## IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS

Se cuenta con **3 terrenos de propiedad SERVIU**, que serán objeto de esta habilitación normativa, **que suman una superficie total de 8.123,47 m<sup>2</sup>**, y que se detallan a continuación:

Propietario	Serviú Biobío
Dirección	Desiderio Sanhueza 130
N° de ROL	467-1
Comuna	Concepción
Superficie	7.808,74 m <sup>2</sup>
Cod. SIBIS	08-01994
Reg. Prop.	Fjs. 483 N°449 año 2023 CBR Concepción
Propietario	Serviú Biobío
Denominación	Lote I-6
Dirección	Arancibia s/n
ROL	467-1(rol matriz)
Comuna	Concepción
Superficie	222,36 m <sup>2</sup>
Reg. Prop.	Fjs. 518 vta. N°487 del año 2002.
Propietario	Serviú Biobío
Denominación	Lote I-8
Dirección	Binimelis s/n
ROL	467-1 rol matriz
Comuna	Concepción
Superficie	92,37 m <sup>2</sup>
Reg. Prop.	Fjs. 518 vta. N°487 del año 2002.



Extracto Plano S8R 42701



Elevaciones y Cortes.

UBICACION

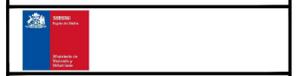


SIMBOLOGÍA

SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIÓBIO

ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

JEFE DEPTO. DE DESARROLLO URBANO SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIÓBIO



HABILITACIÓN NORMATIVA TERRENO RIBERA NORTE PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

CONTENIDO:  
Cuadro Normas Urbanísticas Especiales  
Identificación de 3 terrenos

FECHA: SEPTIEMBRE 2022 ESCALA:  
DIBUJO: KLCH

Christian Velázquez Barrocho  
Encargado de Sección de Coordinación Provincial y Comunal  
Serviu Minvu Biobío

Karla Luján Cifuentes  
Arquitecta  
Sección Coordinación Provincial y Comunal  
Serviu Minvu Biobío



LÁMINA  
HN-02

1 de 1