MINISTERIO DE SALUD CENABAST SUBDEPTO. DE GESTIÓN DE PERSONAS

INFORME PARA EL PAGO DE HONORARIOS A SUMA ALZADA

NOMBRE : Patricio Valdés Rodríguez FUNCIÓN : Experto a Honorarios. PERIODO DEL INFORME : diciembre 2018

FUNCIÓN:

- Servicios Profesionales de Informes de Tasación Inmobiliaria, de las siguientes propiedades:
- Av. Matta N° 644, comuna de Santiago, Rol 3015-16
- Av. Matta N° 670, comuna de Santiago, Rol 3016-20
- Rivas 899, comuna de San Miguel, Rol 643-15
- Poeta Pedro Prado N° 1555, comuna de Quinta Normal, Rol 92-2

ACTIVIDADES REALIZADAS DE ACUERDO A LA FUNCIÓN:

PRIMERA ETAPA

- Estudio de antecedentes de expediente en DOM respectiva.
- Estudio de normativa y como afecta al inmueble a tasar.
- Visita a la propiedad
- Toma de fotos y levantamiento in situ de superficies.
- Estudio del mercado inmobiliario en el sector donde se emplaza propiedad
- Solicitud de antecedentes en instituciones fiscales respectivas (DOM, SII)

SEGUNDA ETAPA

- Elaboración de Informe de Tasación según Normas Internaciones IVCS
- Elaboración según el caso particular de cada propiedad de residual dinámico, aplicando Normativa, VAN, TIR y mercado según análisis estadístico para llegar al valor del terreno a analizar.

Patricio Valdés Rodríguez
Arquitecto- Perito Tasador

Cristian Rubio Haring.

V°B° Jefe de
Administración

INFORME DE TASACION



CONTENIDO

Reporte de Valoración de Terreno y construcciones

UBICACIÓN

Av. Manuel Antonio Matta N° 644, comuna de Santiago.

PREPARADO PARA

Central de Abastecimiento del Sistema Nacional de Servicios de Salud (CENABAST)

PREPARADO POR

ARQUITECTO PERITO TASADOR: PATRICIO VALDES RODRIGUEZ
MAGISTER DIRECCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, UNIVERSIDAD DE CHILE
DIPLOMADO TASACION INMOBILIARIA, UNIVERSIDAD CATOLICA
TASADOR PANAMERICANO (UPAV) N° 944
DIPLOMA DE ESPECIALIZACION INTERNACIONAL EN AVALUOS, UNIVERSIDAD DE
JAEN, ESPAÑA

- Diciembre 2018 -

1. ANTECEDENTES

Solicitante Central de Abastecimiento del Sistema Nacional de

Servicios de Salud (CENABAST)

Av. Manuel Antonio Matta N° 644

Dirección
Comuna

Av. Manuel Antonio Matta N° 644
Santiago, Región Metropolitana

Rol de Avalúo 3015-16

Avalúo Fiscal \$1.062.470.690, 2º semestre 2018 Destino según SII Administración Pública y Defensa

Deuda Contribuciones Al día
Tipo de Bien Bodega
Uso Actual Bodega
Ocupante Propietario

Permiso de Edificación S/A Recepción Final S/A

Perito Tasador Patricio Valdés Rodríguez, Arquitecto

2. RESUMEN

Fecha de tasación 19 de diciembre de 2018

Valor de la UF a la Fecha \$27.565,79

Tasación de propiedad \$ 3.110.044.374,51 UF 112.823

3. DESCRIPCION DEL SECTOR

3.1 DESTINO DEL SECTOR

Sector sur oriente de la comuna de Santiago, definido inmediatamente por eje de Av. Manuel Antonio Matta. Zona consolidada con edificaciones de 1 y 2 pisos destinada a habitacional y con comercio de escala comunal. Posee un nutrido servicio de locomoción colectiva, donde se destaca línea de metro 5 a mediana distancia. Completa actividad comercial y de servicios a escala comunal, en torno a nuevo centro comercial, satisfacen eficientemente las necesidades de los residentes.

3.2 ANTIGÛEDAD

Sector sur oriente de la comuna de Santiago, desarrollado a través de comercio y edificación de tipo comercial y bodegas de larga a mediana data, siendo un sector consolidado, donde se observa renovación inmobiliaria a través de proyectos en altura de tipo habitacional, impulsada por el PRC de Santiago.

3.3 URBANIZACIÓN Y SERVICIOS

Urbanización completa de normal nivel, con tendido eléctrico aéreo. Sector cuenta con arborización adulta. Sistema de alcantarillado y gas metro gas. No presenta expropiación.

3.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El sector cuenta con comercio y servicios de escala comunal y vecinal, entorno al eje de Av. Manuel Antonio Matta al norte de la propiedad en estudio, con equipamiento de tipo comercial de escala comunal, educacional, religioso, hospitalario, de abastecimientos y de esparcimiento.

3.5 MOVILIZACION

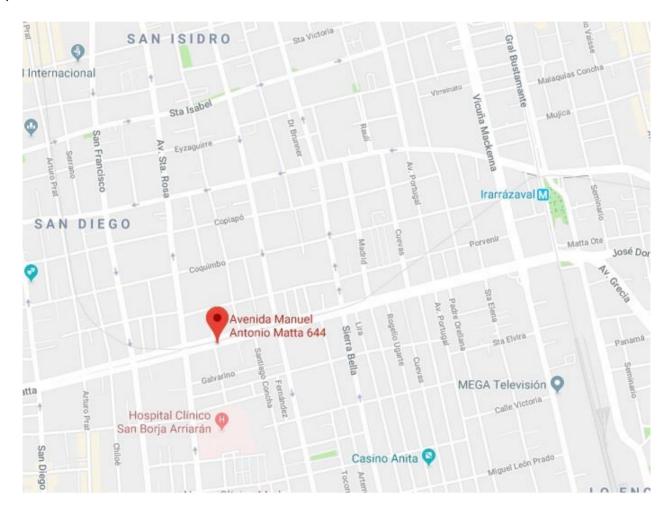
Locomoción colectiva por vía Troncal en Av. Manuel Antonio Matta.

3.6 TENDENCIA DEL SECTOR

Sector consolidado, de uso mixto de tipo habitacional e industrial, con bodegas. Se observa una importante demanda de unidades como la analizada con buena oferta. El PRC (Plan Regulador Comunal), ha determinado el uso para sitios como el analizado, impulsando la renovación urbana a través de proyectos inmobiliarios en altura, presentes más al norte de la propiedad analizada.

3.7 NIVEL SOCIO ECONOMICO DEL SECTOR Y CENSO

Nivel medio para el segmento C2 y C3 de la población. Del análisis de estas características de la población se entregan índices de masculinidad y de dependencia demográfica. Según el Censo del 2002 la población nacional estaba compuesta por 15.116.435 personas, mientras que para el 2015 la proyección de la población estimada era de 18.006.407 personas, lo que representa un 19,1% de aumento, debido en gran parte al desarrollo de proyectos inmobiliarios en diferentes puntos de la comuna, manteniendo un 100% de población urbana.



4. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

Propiedad comercial destinada al bodegaje de insumos de la Central de Abastecimiento (CENABAST), actualmente sin uso y en evidente estado de abandono, lo que ha generado un deterioro progresivo de sus terminaciones e instalaciones. Se emplaza en acera sur de Av. Manuel Antonio Matta, con N° 644, N° 636 y N° 634 en esquina con calle Victor Manuel, en sector sur- oriente de la comuna de Santiago. Presenta construcción de 3 niveles + 1 subterráneo de estructura de albañilería por pilares y vigas de Acero, con entrepisos de madera, en regular estado en su estructura y terminaciones.

4.1 DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular- polígono y topografía plana. Emplazado en acera sur de Av. Manuel Antonio Matta, presenta una superficie de **2.040 m²**, con frente de 35,20 mts al sur de Av. Manuel Antonio Matta en su lado norte y 64,40 mts por calle Victor Manuel por su lado poniente.

5. ESTRUCTURA Y TERMINACIONES

Construcción de 1 y 2 pisos, de estructura mixta de albañilería (Tipo C) y Acero (Tipo A), en regular estado y mal estado de sus terminaciones producto de evidente estado de abandono sin mayores mantenciones y falta de uso.

5.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO

Construcción de 3 pisos y 1 subterráneo; en subterráneo presenta recintos de planta libre destinados a bodega; 1er piso: presenta doble altura con altillo, con 7 oficinas, 4 baños, 1 casino y 5 bodegas; en 2do piso: presenta 2 recepción, 18 oficinas, 6 baños; 3er piso; presenta 13 oficinas, 3 recepción y 4 baños.

6. OOCC

No se consideran.

7. FOTOS PROPIEDAD



Av. Vicuña Mackenna Poniente N° 6843, oficina 306, La Florida, Santiago de Chile Teléfono: 2-27855778 / 9-77668279 arqpatricio@gmail.com



Av. Vicuña Mackenna Poniente N° 6843, oficina 306, La Florida, Santiago de Chile Teléfono: 2-27855778 / 9-77668279 arqpatricio@gmail.com



Av. Vicuña Mackenna Poniente Nº 6843, oficina 306, La Florida, Santiago de Chile Teléfono: 2-27855778 / 9-77668279 arqpatricio@gmail.com



Av. Vicuña Mackenna Poniente N° 6843, oficina 306, La Florida, Santiago de Chile Teléfono: 2-27855778 / 9-77668279 arqpatricio@gmail.com



Av. Vicuña Mackenna Poniente Nº 6843, oficina 306, La Florida, Santiago de Chile Teléfono: 2-27855778 / 9-77668279 arqpatricio@gmail.com

8. CERTIFICADO SII

8.1 Certificado de Avalúo Detallado SII

Servicio de Impuestos Internos Fecha de Emisión: 15 de Noviembre de 2018

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2018

Comuna : SANTIAGO SUR Número de Rol de Avalúo : 03015 - 00016

Dirección o Nombre del bien raíz : AV. MANUEL ANTONIO MATTA 644

Destino del bien raíz : ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA

AVALÚO TOTAL : \$ 1.062.470.690
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 1.062.470.690
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO : \$ 0

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

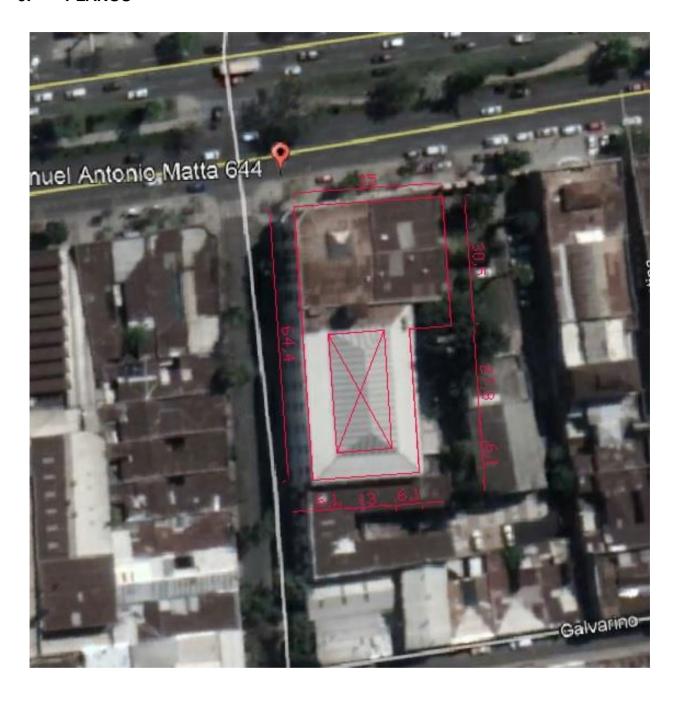
Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

| Rol | | Direccion |); | Destino Principal | Avaluo | Terreno m2 | Construccion m2 |
|----------------------|--|---|------------------------------|--|--|---------------------|--------------------|
| 3015-16 | AV. MANUEL ANTONIO MATTA 644 -SANTIAGO SUR | | THE PERSON NAMED IN COLUMN 1 | ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA | \$1.062.470.690 | 2040 | 4793 |
| | | | De | talle Líneas de Co | nstruccion | | |
| Correlativo Linea | Codigo | Material | Codigo | Calidad | Codigo Destino | Año Construccion | Construccion m2 |
| 1 | С | Albañilería de ladrillo de arcilla, piedra, bloque de cemento u hormigón celular | 3 | Media | ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA | 1930 | 4793 |
| | 70 0 | | | 1 | Tot | al Construcciones | 4793 |

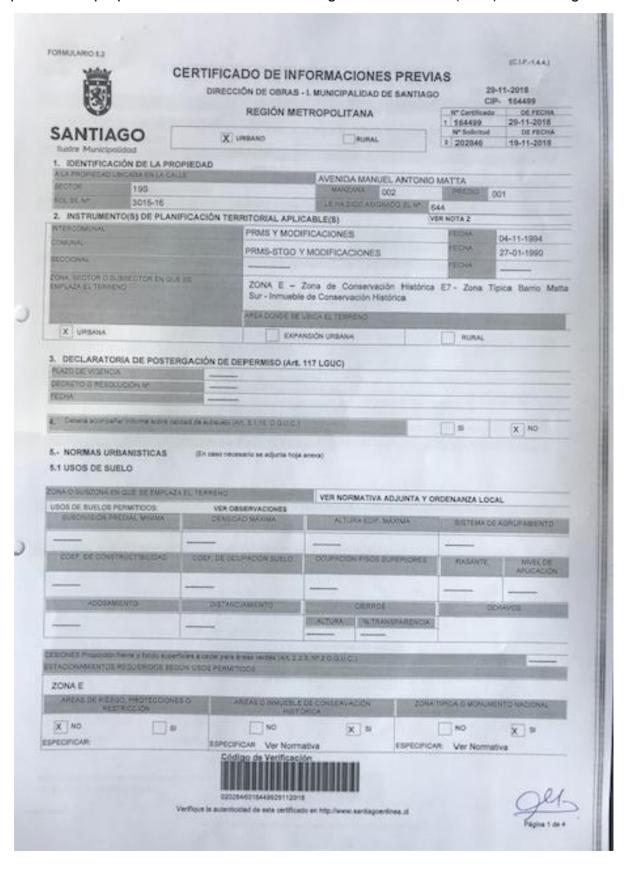
9. PLANOS



10. CERTIFICADOS DE INFORMES PREVIOS (CIP)

Zona específica que se define como ZONA E.

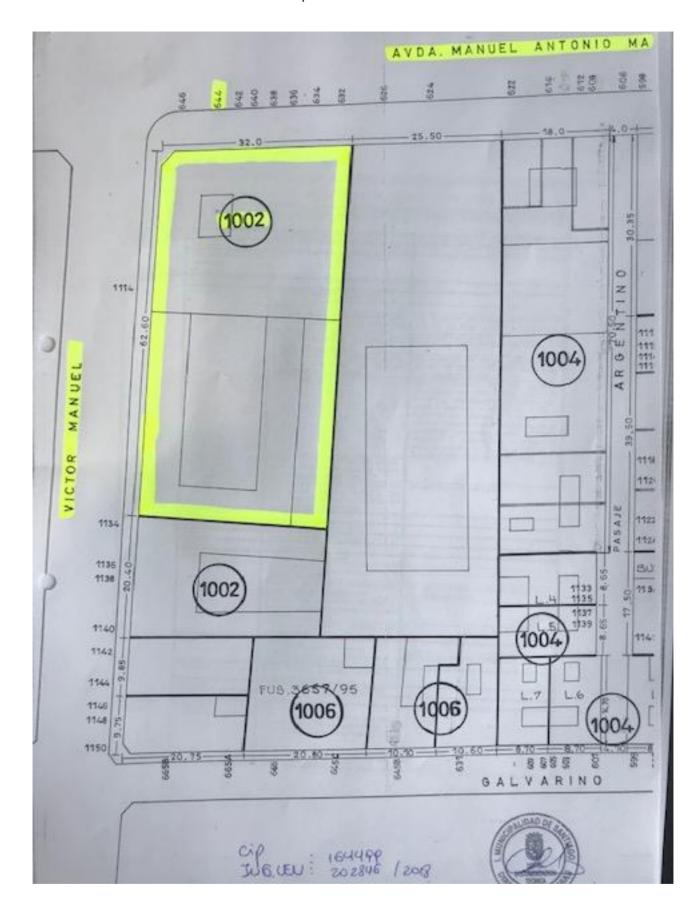
No presenta expropiación de acuerdo a Plan Regulador Comunal (PRC) de Santiago.



| APTECAMENT DISTANCIA DISTANCIA DITRE COP TOLIZADA DISTANCIA ENTRE COP DISTANCIA DISTANCIA DISTANCIA DISTANCIA DISTANCIA DISTANCIA DISTANCIA DISTANCIA DI | - AVENDO | | PORCALLE | | | TIFO DEVIX | |
|--|--|--|--|--|--|--|----|
| DETANCIA ENTRE EOP Y CALZADA PER CALLE TRO DE MARIE TRO DE MA LOCAL TRO DE MA DETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA PER CALLE TRO DE MA DETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA POR CALLE TRO DE MA RETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA POR CALLE TRO DE MA RETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA POR CALLE TRO DE MA RETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA POR CALLE TRO DE MA RETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA POR CALLE TRO DE MA RETANCIA ENTRE LOP Y CALZADA POR CALLE TRO DE MA S.S. AFECTACIÓN A UTENDAD PÚBLICA EXPROPEDAS DE TACUCIONERA ADECLARIATORIA DE UTENDAD PUBLICAMITARI PARIQUE PARIQUE PARIQUE PROPEDAS DEL LAS DICURITES MAS DE LAS | - | | | | | | |
| PROPERTY OF THE LOD Y CALZADA PERFORMANCIA ENTRE LOD Y CALZADA POR CALLE PERFORMANCIA ENTRE LOD Y CALZADA PERFORMANCIA ENTRE LOD Y CALZADA PERFORMANCIA ENTRE LOD Y CALZADA ENTANCIA ENTRE LOD Y CALZADA S. 3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA EX PROPEDAS SIE DIQUENTES VIAS AL MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL LA LINEÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SIR Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL LA LINEÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SIR Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MARGEL LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRUPICADO EN PLANO ADUNTO. PRANCACIÓN DECLAREA À LITILEDAS POBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERRIQE Y DIMENSIONE ELIPTIFICADO EN PLANO ADUNTO. | DESCRIP | | | 90.00 | MTS (ELACTUAL) | 100000000000000000000000000000000000000 | |
| DETANCIA ENTRE LOP YORIZADA POR CALLE ERFEL DISTANCIA ENTRE LOP POR CALLE ERFEL DISTANCIA ENTRE LOP POR CALLE FOR | FORCAL | IE- | | and the same | TIPO DE VIA | | |
| PROPERTY DETANDA ENTRE LOP Y CALZADA REPUTA DETANDA ENTRE LOP Y CALZADA PORTOLI DISTANDA ENTRE LOP Y CALZADA PORTOLI DISTANDA ENTRE LOP Y CALZADA PORTOLI DISTANDIA ENTRE LOP Y CALZADA PORTOLI DISTANDIA ENTRE LOP Y CALZADA EN ZADA S.3. AFECTACIÓN A UTRIDAD PÚBLICA LA PROPIEDAD SIE DISCUCUTRIR AVEITA A DECLAPATORIA DE UTADAD PUBLICA PARQUE PARQUE DE LAS BOUJENTES MAS AV. MANUEL ANTONIO MATTA. LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA ODN VICTOR MANUEL EN UNA LONGUIDO DE 22.00 MTS. ANTONIO MANTEL LA UNIÁ LONGUIDO DE 22.00 MTS. ANTONIO MANTEL LA UNIÁ LONGUIDO DE 22.00 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO. DISTANCIA ENTRE LO UNA LONGUIDO DE 22.00 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO. DISTANCIA ENTRE LA UTILIDAD PUBLICA CON MONCADIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONE SUPERFICIENTO. VIENTA REMARCA DISTANDA EN LA CULTURA CON MONCADIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONE SUPERFICIENTO. DISTANDA DE CONTROLICO DE CONTROLICO DE SUPERFICIENTO DE PLANO ADJUNTO. | | | NE COD | 10000 | The second secon | *************************************** | |
| REPORT OF THE CONTROL ENTRY CONTROL OF THE CONTROL | | | | 15.00 | MTS. PROMEDIO EN ESYA PARTE | TO STATE OF THE PARTY OF THE PA | |
| BESTAL DISTANCIA ENTRE LOR POR CALZADA BESTAL DISTANCIA ENTRE LOR Y CALZADA BESTALDA BESTANCIA ENTRE LOR Y CALZADA BESTANCI | FOR CALL | | | _ | TROBEMA | 10000 | |
| BESTAL DISTANCIA ENTRE LOR POR CALZADA BESTAL DISTANCIA ENTRE LOR Y CALZADA BESTALDA BESTANCIA ENTRE LOR Y CALZADA BESTANCI | 25250 | - | (Article) | | | | |
| PORTCALE BESTANCIA ENTRE LOP BESTANCIA ENTRE LOP BESTANCIA ENTRE LOP BESTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA EX ZADA EX ZADA | | | | - | | - INVOITABLE CONTRACTOR CONTRACTO | - |
| DETAYGRACIA ENTRE LOP DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA S.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA EXPROPEDAS SICTINCUCNITRIA AFRICTA A DECLANATORIA DE UTILIDAD PUBLICADATANI FARQUE (YACICAD BESANCHE APERTURA DE LAS DIQUIENTES VIAS AV. MANUEL ANTONIO MATTA. LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO CRIENTE Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL. LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA VICTOR MANUEL. LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA, EN UNA LONGITUD DE REIGNITS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. BILANCADON DEL AREA A UTILIDAD PUBLICA CON HOICADIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONE SUPERFICIENTAL DE SUPERFICIEN | | THE PARTY NAMED IN | | | | CHARGO I | - |
| B.2. AFECTACIÓN A UTRIDAD PÚBLICA EXPROPEDAD SILTRIQUENTRIA AFECTA A OCCUMINATIÓNA DE UTLIBAD FUBLICAMITAN PARIQUE AVAILLANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA ANTONIO MATTA. EN UNA LONGITUD DE RE 80 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. BRANCADÓN DEC AREA À LITILEDAD PUBLICA CON HOICADÓN DE SUPERPICIE Y DIMENSIÓNE SUPERPICIO Y DIMENSIÓNE SUPERPICIO Y DIMENSIÓNE SUPERPICIONAL DE SUPERPICIO Y DIMENSIÓNE SUPERPICIO Y DIMENSIÓN DE SUPERPICIO SUPER | Communication | - | | | | 10.000.00 | |
| EX PROPEDAS SITENCIONA AUTILIDAD PÚBLICA EXPROPEDAS SITENCIONAR AUTICA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICAMITANI PARIQUE (VALICAD ENSANCEL APERTURA AV. MANUEL ARTONO MATTA: LA UNION DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL EN UNA LONGITUD DE 22.00 MTS. VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLUNDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA ANTONIO MATTA, EN UNA LONGITUD DE 82 80 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ACUJUNTO. BRANCACIÓN DEL AREA A UTILIDAD PUBLICA CON HOCADIÓN DE SUPERFICIE Y DINEXALONE SUPERVINADAS) VER ACINAC. | | | | | | / ANNUAL DOCUMENT | = |
| DE LAS BOURENTES MAS AV. MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA, EN UNA LONGITUD DE RUES MÍS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ADULNTO. PRANCACIÓN DEC AREA Á UTIL EIAD PUBLICA CON INDICADIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONE SIDNIFICADO. VER ACRICO. | | - Committee of the Comm | | | | EACTADA | |
| DE LAS BIQUIENTES MAS AV. MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO CRIENTE Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL. EN UNA LONGITUD DE 32.00 MTS. VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA, EN UNA LONGITUD DE 62.60 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. PLANICACIÓN DEL AREA A UTIL EIÁD PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONE SI PROYECCIÓN ESPRIPARIONES. VER ACRICO. | D.J. AFR | | | | | | |
| DE LAS BIQUIENTES WAS AV. MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN UNEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL, EN UNA LONGITUD DE 32.00 MTS. WETTOR MANUEL LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA, EN UNA LONGITUD DE 62.00 MTS. LO ANTERIOR, SEGÓN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. PLANCACIÓN DEL AREA À UTIL EIAD PUBLICA CON HOICACIÓN DE SUPERRICIE Y DIMENSIONE SIGNIFICADO. VER ACRES. | | EDAN SELENCISCAS | TRA AFRICTA A DECLARATI | NOW THE STREET, MINES | O POBLICACION SWI | al X | NO |
| AV. MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA, EN UNA LONGITUD DE 1220 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REQUILADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO. BRANCACIÓN DEL AREA A UTILIZAD PUBLICA CON HOICADIÓN DE SUPERPICIE Y DIMENSIONE SIGNIFICADO. VIENANCACIÓN DEL AREA A UTILIZAD PUBLICA CON HOICADIÓN DE SUPERPICIE Y DIMENSIONE SIGNIFICADO. | LAPROPI | EARTH | | | | | |
| AV, MANUEL ANTONIO MATTA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO CRIENTE Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON VICTOR MANUEL. EN UNA LONGITUD DE 12.00 MTS. VICTOR MANUEL: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LA ESQUINA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA. EN UNA LONGITUD DE 12.00 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. UNA ACRES. UNA ACRES. | LAPROPI | PARQUE | | | | | |
| WETOR MANUEL LA UMÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO SUR Y SU PROYECCIÓN LINEAL HASTA LA ESCUMA CON AV. MANUEL ANTONIO MATTA, EN UMA LONGITUD DE 82 85 MTS. LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO. PLANICACIÓN DEC AREA A UTILIZAD PUBLICA CON HOICACIÓN DE SUPERRICIE Y DIMENSIONE SI PROVINCIANO Ver Acesos. | | PARQUE | | | ENSAKHE | | |
| Ver Acess. | DE LAS S AV. MAN CON VIC | PARIOUE POUIENTES VIAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U | TA: LA UNIÓN DE LA COLE JAA LONGITUD DE 32.00 M | VDANTE EN EL E | ENERGIE APERTURA XTREMO ORIENTE Y SU PROYECCIÓN | N LINEAL HASTA LA ESQUINA | |
| ETIFIL DE AREA AFECTA A ORLEGACION DE URBANIZARIAN. 224) | DE LAS S AV. MAN CON VIC VICTOR I ANTONIO LO ANTE | RUJENTES MAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U MANUEL: LA UNIÓN DIMATTA, EN UMA L PROR, SEGÚN PLAN | TA: LA UNIÓN DE LA COSE JAA LOWGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINGANTE EN EI OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | SDANTE EN EL E ITS. L'EXTREMO SUR CONFORME A L | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| ENTIL DI AMEA AFECTA A DISLIDACIÓN DE URBANIZARIAT. 224) | DE LAS S AV. MAN CON VIC VICTOR I ANTONIC LO ANTE | PANGUE POUR MATCH ON MATTER MANUEL DA LINCON DINATTA EN UNA LI PROR, SEGÓN PLAN DON DEC AREA A UT | TA: LA UNIÓN DE LA COSE JAA LOWGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINGANTE EN EI OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | SDANTE EN EL E ITS. L'EXTREMO SUR CONFORME A L | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| | DE LAS S AV. MAN CON VIC VICTOR I ANTONIC LO ANTE | PANGUE POUR MATCH ON MATTER MANUEL DA LINCON DINATTA EN UNA LI PROR, SEGÓN PLAN DON DEC AREA A UT | TA: LA UNIÓN DE LA COSE JAA LOWGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINGANTE EN EI OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | SDANTE EN EL E ITS. L'EXTREMO SUR CONFORME A L | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| | DE LAS S AV. MAN CON VICTOR I ANTONIC LO ANTE | PANGUE RUUENTES MAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U MANUEL, LA UNIÓN MATTA, EN UMA L RIOR, SEGÚN PLAN SÓN DEC AREA A U E | TA: LA UNIÓN DE LA COXINUA LONGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINDANTE EN E OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | CADION DE SUR | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| | DE LAS S AV. ASS CON VICTOR I ANTONIC LO ANTE BRANCAC Ver Acese | PANGUE RUUENTES MAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U MANUEL, LA UNIÓN MATTA, EN UMA L RIOR, SEGÚN PLAN SÓN DEC AREA A U E | TA: LA UNIÓN DE LA COXINUA LONGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINDANTE EN E OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | CADION DE SUR | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| | DE LAS S AV. ASS CON VICTOR I ANTONIC LO ANTE BRANCAC Ver Acese | PANGUE RUUENTES MAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U MANUEL, LA UNIÓN MATTA, EN UMA L RIOR, SEGÚN PLAN SÓN DEC AREA A U E | TA: LA UNIÓN DE LA COXINUA LONGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINDANTE EN E OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | CADION DE SUR | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| | DE LAS S AV. ASS CON VICTOR I ANTONIC LO ANTE BRANCAC Ver Acese | PANGUE RUUENTES MAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U MANUEL, LA UNIÓN MATTA, EN UMA L RIOR, SEGÚN PLAN SÓN DEC AREA A U E | TA: LA UNIÓN DE LA COXINUA LONGITUD DE 32.00 M I DE LA COLINDANTE EN E OMGITUD DE 82.80 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | CADION DE SUR | ENERGIA APERTURA EXTREMO ORIENTE Y SU PROVECCIÓN EY SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |
| Código de Verificación | DE LAS S AV. MAN CON VICTOR I ANTONIC LO ANTE | PANGUE RUUENTES MAS UEL ANTONIO MAT TOR MANUEL, EN U MANUEL, LA UNIÓN MATTA, EN UMA L RIOR, SEGÚN PLAN SÓN DEC AREA A U E | TA: LA UNIÓN DE LA COUR JAA LONCITUD DE 22.00 M (DE LA COLINDANTE EN E OMGITUD DE 82.83 MTS. N REGULADOR VIGENTE Y | SDANTE EN EL E ITS. L'EXTREMO SUR CONFORME A L CACIÓN DE SUR | ENERGIE Y SU PROVECCIÓN EN SU PROVECCIÓN LINEAL HASTA LI O GRAPICADO EN PLANO ADJUNTO. | N LINEAL HASTA LA ESQUINA A ESQUINA CON AV. MANUEL | |

| | OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC) PLANOS O PROYECTOS Pavimentacion Agua Potoble Alcarrarisdo de Aguas Servidas Electricidad ylo Alumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Obras de plantación x su validad y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101A: D | FORMULANIO 5.2 | | | | | | | | (CIP) |
|--|---|--|---|---------------|------------------|------------|-----------------|--------------|---------|--------------------------|
| PLANOS O PROYECTOS Pawimentacion Aqua Potable Alcantaritado de Aguas Servidas Evacuación de Aguas Luvias Electricidad ylo Atumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Otros Epedificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADÓ DE LA URBANIZACIÓN ESTADÓ DE LA URBANIZACIÓN ESTADÓ DE LA URBANIZACIÓN ESTADÓ DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLER. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones si correspondiente infrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 8. TOTAL DE DERECHOS 10 TAL DE DERECHO | PRIVATEZADO PROVECTOS Previmentacion Agua Potáble Alcantaridado de Aguas Servidas Electricidad y lo Adumbrada Público Cas Felecomunicaciones Plensaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Diros/Epecificar) 8. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELEP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de plantificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DENECHIOS TOTAL DE DESTECCIOS MINICIPALIS (M. 190 PER LOUD) 10 18012306655 10 18012306655 10 18012306655 PECHA 19-11-2018 | CER | TIFICADO DE | EINFOR | MA | CIONE | S PR | EVIAS | | |
| PLANOS O PROYECTOS Pavimentacion Aqua Potable Alcantarillado de Aguas Servidas Evacuación de Aguas Luvias Electricidad y/o Adumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Otros Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLER.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diano Oficial modificaciones si correspondiente infrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 10/14. DE DERECHOS 10 | Pavimentacion Agua Potible Alcarrantido de Aguas Servidas El vacuación de Aguas Liuvias Plansaciones y Obras de ornatio Obras de defensa del terreno Doros/Epecificar) 8. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES 7. DOCUMENTOS AQUINTOS X PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELEP.T. NOTA: El presente Certificado manteridrá su validez y vigencia mientras no ae publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o regismentarias pertinentes, que afectan las normas urbanasces aplicables al predio. 8. PAGO DE DENECHIOS TOTAL DE DESECRIOS MINISTERALIS (M. 190 PPS LOUD) 101 102 103 104 105 106 107 107 108 109 109 100 100 100 100 100 100 100 100 | OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS Á | REAS AFECTAS A | DECLARAT | ORIA | (Art. 134) | LGUC) | | | |
| Agus Potable Alcantarilisdo de Aguas Servicias Evacuación de Aguas Livvias Electricidad yle Alumbrada Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Doros Epedificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADODE LA URBANIZACIÓN ESTADODE LA URBANIZACIÓN ESTADODE LA URBANIZACIÓN ESTADODE LA URBANIZACIÓN ELECUTADA X BI SECISICA X SI DARANTIZADA X SI NO 7. DOCUMENTOS AQUUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presento Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias perfinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101AL DE DERECHOS 101AL DE DERECHOS MINICEPALES (AT. 150 N°S L QUED) 101AL DE DERECHOS MINICEPALES (AT. 150 N°S L QUED) | Agua Potable Alcantaridado de Águas Servicias Electricidad ylo Alumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otras de defensa del terreno D'oros Epedicar) 8. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFIES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS GEL L.P.T. NOTA: El presente Certificado manitendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 1014. DE DERECHOS 1015. PECHA 1017. 1017. PECHA | The best of the contract of th | | | | | | | | |
| Alcantarilisado de Aguas Servicias Evacuación de Aguas Livrias Electricidad ylo Alumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otras de defensa del terreno Chros(Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validaz y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHIOS 101. LE DERECHIOS | Alcantarilido de Águas Servidas Evacuación de Águas Livrias Electricidad y lo Alumbrado Público Cas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otros de defensa del terreno Otros de defensa del terreno Otros Epedificar) E. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFIES DE CALLES X. ANEXD NORMAS URBANISTICAS DELEP.T. NOTA: El presente Certificado manterida su validaz y vigencia mientras no as publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente inturnento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias perfinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables el predio. E. PAGO DE DERECHOS 101A. DE DERECHOS 101A. DE DERECHOS 101-1-2018 | Pavimentacion | | 1 | | | | | | |
| Electricidad ylo Alumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otivas de defensa del terreno Chros/Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validaz y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGGI DE DERECHOS 101A, SE DERECHOS MUNICIPALES (AT. 100 MISLOUE) 101A. SE DERECHOS MUNICIPALES (AT. 100 MISLOUE) | Electricidad ylo Afuntrada Público Gas Talecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Obras (e defensa del terreno Obras (e CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELEP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validaz y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente inturmento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS S. PAGO DE DERECHOS S. TILLO DESTENDO VINDIPALES (An. 150 R° A LOUID) MY 18012380865 PECHAS 19-11-2018 | Agua Potsible | | | | | | | | |
| Electricidad y/o Alumbrado Público Gas Tellecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otiras de defensa del terreno Otiras Espaciones ELECUTADA X BI BECBIDA X SI GARANTIZADA X BI NO T. DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLEY.T NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectar las normas urbanisticas aplicables al predio. 8 PAGO DE DERECHOS BIOTAL DE DERECHOS BIO | Electricidad y/o Afumbrado Público Gas Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de criato Obras de defensa del terreno Oros/Epedificar/ 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X. ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLET. NOTA: El presente Certificado mantendrá su válidez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones si correspondiente inturnecto de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias perfinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predic. 8. PAGO DE DERECHOS 10 PERFICHOS 10 PERFICHOS 11 PECHA 12 PECHA 13 1801236685 FECHA 14 11-2018 | Alcentarillado de Aguas Servida | 15 | | | | | | | |
| Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Obras (De defensa del terreno ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLER. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHIOS 101AL DE DERECHIOS | Telecomunicaciones Plantaciones y Obres de ornato Obras de defensa del terreno Obras/Epedicar) 8. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLER. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validaz y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarios perfinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS TOTAL DE DERECHOS TO | | | | | | | | | |
| Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otras de defensa del terreno Estado DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectar las normas urbanistices aplicables al predio. 8 PAGO DE DERECCIOS 101AL DE DERECCIOS 1 PECHA PECH | Telecomunicaciones Plantaciones y Obras de ornato Otros de defonsa del terreno Otros (Epicoficar) E. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLE T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validaz y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones si correspondiente intrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarios pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables el precio. E. PAGO DE DERECHOS 1014. DE DERECHOS 1015. DE DERECHOS 1015. DE DERECHOS 1015. DE DERECHOS 1016. DE PERFLES DE CALLES ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLE T. 1017. DE DERECHOS 1017 | - Programment oversteen been | ico | | | | | | | |
| Plantaciones y Obras de ornato Otras de defensa del terreno Estado DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ELECUTADA X SI BECISIDA X SI DIARANTIZADA X SI DIARANTIZADA X SI DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones si correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legisles o reglamentarias pertinentes, que afecter las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101AL DE DERECHOS | Plantaciones y Obras de ornato Obras de defensa del terreno Obras Epicificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLER. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101A. SE DESEDIOS MANCIFICACIÓN 100 (PS LOUID) NO TROTADO DE LA URBANIZACIÓN 100 (PS LOU | - Andread Stranger St | | | | | | | | |
| Otros de defensa del terreno Cirros (Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 10TAL D | Obras de defensa del terreno Obros Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFIES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLIP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente infrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 10TAL SE DESENDA MINISTRAL SI (AT. 150 PT \$ LOUID) NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 10TAL SE DESENDA MINISTRAL SI (AT. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL SI (AT. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL MINISTRAL MINISTRAL DIARIO (C. 150 PT \$ LOUID) 10TAL SE DESENDA MINISTRAL | 100000000000000000000000000000000000000 | | | | | | | | |
| Coros(Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 10TAL SE DESELHOS MINICIPALES (An 150 MALOUD) 10TAL SE DESELHOS MINICIPALES (An 150 MALOUD) 10TAL SE DESELHOS MINICIPALES (An 150 MALOUD) | Coros Epecificar) 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ESTADO DE LA URBANIZACIÓN FUNDA SE DESENDA X SI DARRANTIZADA X SI NO PROCESSO DE LA URBANIZACIÓN X NO PROCESSO DE LA URBANIZACIÓN DE CATASTRO PERFICIENTES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELLEP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validaz y vigencia mieritras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente infrumento de planticación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 10.14. DE DERECHOS MINISTERALIS (VIL 150 Mª A LO UD) 10. M. TEOL236665 10.14. DE DERECHOS MINISTERALIS (VIL 150 Mª A LO UD) 10. M. TEOL236665 10.14. DE DERECHOS MINISTERALIS (VIL 150 Mª A LO UD) 10. M. TEOL236665 10.14. DE DERECHOS MINISTERALIS (VIL 150 Mª A LO UD) 10. M. TEOL236665 10.15. DE DERECHOS MINISTERALIS (VIL 150 Mª A LO UD) 10. M. TEOL236665 | | | | | | | | | |
| ESTADODE LA URBANIZACIÓN EJECUTADA X BI BECRIDA X SI GARANTIZADA X SI DARANTIZADA X SI DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectar las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101AL DE DE | ESTADO DE LA URBANIZACIÓN EJECUTADA X EJ PECISICA X SI DAPANTIZADA X SI NO T. DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL LP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento del planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHIOS 1011 TROLES DE DERECHIOS 1012 TROLES DE DERECHIOS 1013 TROLES DE DERECHIOS 1014 TROLES DE DERECHIOS 1014 TROLES DE DERECHIOS 1015 TROLES DE DERECHIOS 1016 TROLES DE DERECHIOS 1017 TROLES DE DERECHIOS 1017 TROLES DE DERECHIOS 1018 TROLES DE DERECHIOS 1019 TROLES | The State Control of the Control of | | | | | | | | |
| ESTADO DE LA URBANIZACIÓN ELECUTADA X BI RECISIDA X SI GARANTIZAÇIA X SI NO 7. DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL EP.T. WOTA: El presente Certificado manteridrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente inturmento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101A, DE DERECHOS 101A, DE DERECHOS MINICEPALES (An 100 MS LOUID) 101A DE DERECHOS MINICEPALES (An 100 MS LOUID) 1015 1015 1016 1017 1 | ESTADO DE LA UNBANIZACIÓN EJECUTADA X BI PECBIDA X SI DIAPANTIZADA X NO 7. DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL EP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial nocificacionnes si correspondente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. S. PAGO DE DERECCHOS B TRUMA PECHA GRO DE RIFERSO MUNICIPALES DATES DATES DATES DATES DE PECHA 19-11-20-18 | | niAsi. | 41 | | | | | | |
| TO DOCUMENTOS ADJUNTOS X PLANO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELEP.T. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101A, DE DERECHOS 101A, DE DERECHOS MINICIPALES (An 150 MIS LOUIC) 101A. DE DERECHOS MINICIPALES (An 150 MIS LOUIC) | TO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DELEPT. NOTA: El presente Certificado mantendrá su valdez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanisticas aplicables al predio. 8. PAGD DE DERECHOS 101AL DE DESECCIÓS INSCRIALIS (AT TERMALOUD) 101AL DE DE | | | | | | | | | |
| X PLANO DE CATASTRO PERFLES DE CALLES X ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL EP.T. WOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial nodificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias perfinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHIOS 101A, DE DERECHIOS 101A, DE DERECHIOS MINISTRALIS (An 130 MALOUID) 101A. DE DERECHIOS MINISTRALIS (An 130 MALOUID) | PERFLES DE CALLES X ANDIO NORMAS URBANISTICAS DELEPT. NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHIOS 100A DE DERECHIOS 9. PECHA QRO DE RIGRESO MUNICIPALES (AT 150 MIS LOUID) 101 1801236665 101 1801236665 102 193 193 193 193 193 193 193 193 193 193 | | FUESUTADA | | REC | 904 | X SI NO | GARANTIZA | DA: | X SI NO |
| WOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial nodificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101A, UE DERECHOS MINICURALES (An 150 MELOUIC) 101A, UE DERECHOS MINICURALES (An 150 MELOUIC) 101A. | NOTA: El presente Certificado mantenidrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial nocificaciones el correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. E. PAGO DE DERECHOS B. TECHA GRODE AVGESSO MUNICIPALIS MA 130 MALOUIDS M. 1801230685 FECHA 19-11-2018 | 7. DOCUMENTOS ADJUNTOS | | | | | | | | |
| WOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial nodificaciones al correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. 8. PAGO DE DERECHOS 101A, UE DERECHOS MINICURALES (An 150 MELOUIC) 101A, UE DERECHOS MINICURALES (An 150 MELOUIC) 101A. | NOTA: El presente Certificado mantenidrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial nocificaciones el correspondiente intrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o eglamentarias pertinentes, que afectan las normas urbanistices aplicables al predio. E. PAGO DE DERECHOS B. TECHA GRODE AVGESSO MUNICIPALIS MA 130 MALOUIDS M. 1801230685 FECHA 19-11-2018 | X PLANO DE CATASTRO | PERFLES | DECAULES | | W AN | ENO NORS | HAS UPPARAGE | TICARDO | 107 |
| | | reglamentarias pertinentes, que afectan l 8. PAGO DE DERECHOS TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALISTANT 150 | intrumento de s las normas urbanisti | olanificación | tent | torial o | as put a las | s disposic | iones I | rio Oficial legales o |
| | ring Sunday of Sunday J | reglamentarias pertinentes, que afectan l 8. PAGO DE DERECHOS TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALISTANT 150 | intrumento de s las normas urbanisti | olanificación | terr is all p | torial, o | a las | FESHA | s | legales o |

| FORMULARIO S2 | 20050000 |
|--|--|
| CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS | (CJP-14.4 29-11-2018 |
| | CIP- 164499 |
| IMPORTANTE | |
| BRI. En caso de discordancias, entre la silueta predial registrada en la Plancheta Catastral y el Certificado de Dominio Vigente adjur la solicitud del Certificado de Informaciones Previas, el interesado deberá realizar el trámite respectivo, en el Conservador de Bienes Ralices y/o la Dirección de Obras Municipalea, según corresponda, para corregir esta situación. | to a |
| D. Para los Immuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier indole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Gónas con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaria Regional Ministerial Metopolitana de Viviendi Urbanismo. Deberá mantaner los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Articulo 27 de la Ordenanza Local. | ıy |
| E. Conforme a la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales. Título VI - Artículo 30, párselo 1, pera hacer construcciones nuevas o intervénciones de cualquier indole en una zona declarada típica o pintonesca, se requertá sa AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resquantos que para estos sectores ao establecen el Artículo 27 de la Ordenacza Lo | de cal |
| Martiendrá ochavo de esquina en 4,00 metros. | |
| La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos lacionales. | |
| Six el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez. | |
| En atanción a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar frectamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto. | |
| Tanto las cotas de los frentes como de los deslindes prediales del sito en referencia, deben definirse y/o respaldarse con los locumentos legales respectivos, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces. | |
| Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los entretidos en la Ordenanza Local. | |
| En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Tipica e inmueble de Conservación, Zona Tipico nos de Conservación o Zona de Conservación y Monumento Histórico, los permisos para intervenciones de cualquier indole sólo po er otorgados por la Dirección de Obras con la ALITORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales y la Secretaria agional Ministerial Metropolitans de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los respusidos que para estos immuebles se establece dicula 27 de la Ordenarua Local. V. De souerdo al Art. 5.1.4, de la Ordenarua General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para muebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación, el propietario deberá presentar un informe al Dire | dnin n el |
| olicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo." | |
| El número domicillario asignado en este certificado, no necessariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que es timo se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso. | la . |
| | |
| | 1 |
| OBSERVACIONES DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓ HISTÓRICA N° 1992 | N |
| MA . | |
| commento Elaborado por el profesional Sr. (a). DANIELA MANRIQUEZ ALARCON estro Documentación Técnica y Urbanismo Código de Verificación Código de Verificación | |
| tio Web www.municipalidaddesantago.cl | |
| 0003848015449920112018 | Manuachas d |
| Verfigue la avtenticidad de este centricado en http://www.ser | Control of the last of the las |



ZONA E:

 a) Usos de suelo: Para los predios emplazados en la Zona Típica rige el cuadro CUS 1 del artículo 27 y para los predios fuera de ésta, los establecidos en el siguiente cuadro CUS 3:

| JSOS PERMITIC | 2008 | USOS PROHIBIDOS | OBSERVACION |
|----------------------------|--|---|---|
| Residencial | Vivienda | LEGG 1 FIGURE 6 | - Constitution |
| | Edificaciones y locales destinados al hospedaje. | | |
| Squipamiento | Científico | | |
| | Cornercio | Discoteça, salón de baite o similar | |
| | ST (01/70) | Bares y Pubs | |
| | | Venta de venículos motorizados y/o venta de paries, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares. Venta de mequinarias, paries de ellas, motores y/o sus repuestos | Se exceptúan los predios emplazados e SE10a1, SE E10c1 y SE E15, donde esto seos estarán permitidos. Excepto las de uso doméstico y oficina. |
| | | Compra y/o Verta de reciclaje de partes, plazas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduria). | Se exceptúan los predios emplazados e SE10a1, SE E10c1 y SE E15, donde esto usos estarán permitidos. |
| | | Supermercados | Salvo al cumplen con las siguiente condiciones: superficie predal mixima di 1.000 m2, estacionamientos subternâneos carge y descarga al interior del predio superficie total edificacia de 2.000m2 com máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recipio desfinadio a supermensado (incluido su estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble. |
| | | Compra, venta y/o reciclaje de papeles, cartones, Serros, latas, plásticos, botallas y/o envases de cualquier tipo. | |
| | | ylo envases de cualquier spo. Establecimientos de venta minorista de combuelibles figuidos, incluidas les estaciones de servicio, servicentros ylo centros de servicio automotriz. | Excepto lavado de vehículos |
| | Cutto: | | |
| | Cultura | Equipamiento, Mediano y Mayor | |
| | Deporte | Equipamiento Mediano y Mayor | |
| | Educación . | Educación superior | |
| | Esparcimiento | Locales de apuesta hípica | |
| | | Juegos de arar | |
| | The second | Casinos de juegos | |
| | | Maquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos. | Excepto los juegos no mecársicos (pin pon pool, billar, taca taca) |
| | | Maquinas de juegos de habilidad o destreze como pin ball, cascada, ruleta y/o similares. Parque y recintos cerrados de | |
| | | entretenciones: | |
| | Salid | Cemercarios Morgues | Salvo las asociadas a hospitales |
| | Seguridad | Crematorios y/o cinerarios Baseo militares, cuarteles, cárceles y/o | |
| | Servicios | centros de detención Estacionamiento comercial no edificado | |
| | Social | Carrier to Contenda no edito(00) | |
| Actividades Productivas | Taller de la TAP N° 4a, en la Zona E y SE E 14. | Imprentas. Taller mecánico, vulcanización, pintura y desabcilladura de motos o automóviles. Taller, a excepción de los señalados como permitidos. Industrias. Actividades de Servicio de Carácter Similar al industrial. | |

| | Industria y Taller de la TAP Nº 5a, sólo en los SE E10a, SE E10b y SE E10c. | Taller mecilins desabolitadura Taller e Indu señaladios cor Actividades Similar al Indu | The second second second second second | tomóvilles. polán de los de Carácte | | | |
|--------------|---|--|--|---|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| | TAP N°6a, talleres mecianicos código 502080 (mantenimiento y reparacido de velículos automotores); las distribulidoras y bodegas del rubro automotor o bicicletas códigos 503000 (venta de partes, plezas y accesorios de velículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas), solo en los SE10a1, SII E10a1 y SE E15. | de Carácter excepción d permitidos. | tas y Actividade Similar al le los señal | industrial, a | | | |
| Infraestruct | tura Transporte | Plantas de revi Terminales y/o | | | | | |
| | | terrestre inte internacional | arprovincial, r | ogional e | | | |
| | Sanitaria | Estaciones de l | intercambio mo | dal | | | |
| | - Commission | Vertederos y/s relienos sanit | arios y esta | de basura, ciones de | | | Marin III |
| | | Plantas de o tratamiento de servidas y agua | e residuos captación, disc adua octable | ribunion o | | | |
| | Energética | Centrales o sub o distribución | de energia se pas, eléct | wes como: | | | |
| | | Contenedor de telecomunicacio Subestaciones transmisión y s alta! | eléctricas a | tilvel de | Except | o si son soterrade | s y encapsuladas |
| | | Terminales de colectiva urban Depósitos de | ta de tino T | promoted to | Asimila 4.13.10 | din de la OGU | C articulos 4.13,7 y |
| reas verde | | externo. | - 4/ | | | | |
| Condi | cionantes de subdivi- | | ación: | | | | |
| 2 | Conficiente de ocupación de | l suelo | Otros usos | educación s | uperior | 0,7 | |
| 3 | Coeficiente de ocupación pie | sos superiores | Vivienda y/o Otros usos | Hasta? | Tm. | 1,0 0,7 1,0 | |
| 4 | Coeficiente máximo de cons | tructibilidad | Vivienda | Sobre | m | 2,0 | |
| 5 | Densidad mā xima (Hab/Hā) | | Otros usos | | | 3,1 | |
| 6 | Sistema de agrupamiento | | | | | 1.140 Alsiado Pareado | |
| 7 | Altura máxima (m) Para todos los sistemas de agr de edificación | upamiento no se j | permitirá exced | er la eltura m | data: | Continuo 14 | |

Condiciones de Excepción para los Sectores Especiales y Zonas de Conservación Histórica de la Zona

Dentro de la Zona E se emplazan las siguientes Zonas Típicas:

- Zona Típica "Población Madrid"
- Parte de la Zona Tipica "Sector Club Hipico y Parque O'Higgins"
- · Zona Típica "Conjunto residencial calle Serrano"
- · Zona Tipica "Barrio Huemul"
- Parte de la Zona Tipica "Barrio Matta Sur

En la Subzona emplazada en la Zona E y graficada en el Plano PRS – 02G, regirá la altura de edificación especificada y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona.

En los Sectores Especiales (SE), graficados en el Plano PRS – 02G y que se encuentran en Zona E, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona. Para las Subzonas, emplazadas en SE y graficadas en el Plano PRS – 02G, regirán las condiciones señaladas para el dichos SE, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en la Zona E.

En las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), graficadas en el Plano PRS – 02G, que se encuentran en Zona A, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en el Artículo 27 de la presente ordenanza. Para las Subzonas, emplazadas en ZCH y graficadas en el Plano PRS – 02G, regirán las condiciones señaladas para dichas ZCH, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la Zona E.

Subzona - ER

a) Altura:

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para la Zona E.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

- 1 Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un máximo de 20% de departamentos con superficies útiles inferiores o iguales a 50m2 y de un 40% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 60m2.
- 2 Porcentaje mínimo de jardines para uso vivienda: Destinación a jardines del 50% de la superficie exigida para área libre. Considerando la plantación de 6 árboles como mínimo cada 50 m2 de la superficie destinada a jardin. Para las edificaciones con sistema de agrupamiento aislado, dicho jardin deberá ser visto desde la calle.

Subzona - E6R

a) Altura:

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para el Sector Especial E6.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza.

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA E7 - Av. Matta

En esta zona se emplaza la Subzona - A7R.

- a) Usos de suelo: Rigen los establecidos en cuadro CUS 1, artículo 27 de la presente ordenanza.
- b) Condicionantes de subdivisión y edificación:

| 1 | Superficie subdivisión pred | lal minima (m2) | Contract of the Contract of th | 150 | |
|-----|---|---------------------------------------|--|----------|--|
| 2 | Coeficiente de ocupación | Vivienda y/o | educación superior | 0.7 | |
| 200 | del suelo | Otros usos | | 1,0 | |
| 201 | Coeficiente de ocupación | Vivienda y/o | educación superior | 0.7 | |
| 3 | pisos superiores | Otros usos Hesta 7m | | 1,0 | |
| | Manager Co. | Ords usos | Sobre 7m | 0.7 | |
| 4 | Coeficiente máximo de | Vivienda | TOTAL TOTAL | 2.8 | |
| 28 | Constructibilidad | Otros usos | | 4.3 | |
| 5 | Densided máxima (HabitHá) | | | 1.600 | |
| | Sistema de agrupamiento | | | Continue | |
| 7 | Altura máxima (m) | | | | |
| | Edificación sistada sobre la | Edificación alalada sobre la continua | | | |

- c) Condiciones generales:
- c.1 Respecto a normas específicas para Zonas de Conservación Histórica, rige lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

c.2 En esta zona se emplaza parte de la Zona Típica "Barrio Matta Sur", por lo que se deberá considerar además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

Subzona - E7R

a) Altura:

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para la Zona de Conservación Histórica E7.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza.

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA E8 - San Borja Arriarán

a) Usos de suelo: Rigen los establecidos en cuadro CUS 1, artículo 27 de la presente ordenanza.

b) Condicionantes de subdivisión y edificación:

| 1 | Superficie subdivisión pred | lat minima (m2) | 160 |
|-----|--|----------------------------------|---|
| 2 | Coeficiente de ocupación | Wildenda y/o educación superior | |
| 200 | del suelo | Otros usos | 1.0 |
| 2 | Coeficiente de ocupación | ceficiente de ocupación Hasta fm | |
| 364 | pisos superiores | Sobre 5m | 0.7 |
| 700 | Coeficiente máximo de | Vivienda | |
| 863 | constructibilidad | Otros usos | 2.7 |
| 6 | Densidad máxima (Hab/Ká) | | 865 |
| 63 | Sistema de agrupamiento | | Continue |
| 7 | Altura máxima (m) | | Southern |
| = | The state of the s | | |
| 8 | Edificación alstada sobre ta | continua | No contemple |
| _ | | | 110000000000000000000000000000000000000 |

- c) Condiciones generales:
- c.1 Respecto a normas específicas para Zonas de Conservación Histórica, rige lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.
- 6.2 En esta zona se emplaza parte de la Zona Típica "Barrio Matta Sur", por lo que se deberá considerar además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.



PARRAFO 5° NORMAS GENERALES PARA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA, MONUMENTOS HISTORICOS, ZONAS TIPICAS.

ARTICULO 27

Además de las Zonas a que se refiere el Artículo 29 de esta Ordenanza, se consultan Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), Zonas de Conservación Histórica (ZCH), Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT), todos los cuales se grafican y enumeran en el Plano PRS-02G.

Los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, deberán regirse por el artículo 60, inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cada ICH y ZCH estarán identificados y calificados en una ficha individual, las que forman parte anexa del Texto de la Ordenanza Local del PRCS.

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas, son los declarados como tales de acuerdo a la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley, tanto para las propiedades como también para el espacio público que conforman un Monumento Nacional.

Para los predios que contemplen un Inmueble de Conservación Histórica, regirán las normas de edificación y de uso de suelo establecidas en el presente Artículo 27.

a) Condicionantes de subdivisión y edificación:

Para las Zonas Típicas, regirán las normas de edificación de la zona en que se emplacen y para las Zonas de Conservación Histórica, regirán las normas establecidas en el Artículo 30. Para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica rige el siguiente cuadro:

| Zona de emplazamiento | Superficie subdivisión prodial | Altura máxima | Sistema de | Goeficiente máximo del sue | de ocupación lo | Coefficiente | Densidad |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| | minima (n/2) | (m) | agrupamiento | Vivienda y/o educación superior | otros usos | máximo de constructibilidad | maxima (Hab/Há) |
| ZONA A ZCH A1 ZCH A2 ZCH A4 SE A5 SE A6 ZCH A7 | 500 | Allura del inmueble | Existente | 0.7 | 1.0 | No se contempta | No se contempla |
| ZCH A3a ZCH A3a | 1 | Alture del inmueble | | | | | |
| CCH 682) CCH ASB | 500 | 54,2 45,75 | Continuo | 1.0 | 1.0 | No se contemple | No se |
| 2CH A36: (ICH 702) 2CH A3c | | 45.75 | | | | | contempla |
| 20NA B 20H B1 5E B2a 5E 82b | 500 | 42.25 Atura del inmueble | Existente | 0.7 | 1.0 | No se contempla | No se contemple |

| SE 86 2CH 87 a y b SE 812 | | | | | | | |
|---|---------------------|---|-----------|------|--|---------------------|--------------------|
| SE 814 SE 815a | | | | | | | 1000 |
| 20H B3 | 250 | Altura del incrueble | Existente | 0.6 | 1.0 | No se contemple | No se contempla |
| 20184 | 500 | Altura del inmueble | Existente | 0.7 | 0.7 1.0, en vias de ancho superior a 20m | No se contempla | No se contempla |
| SE 88 SE 810 | 1,000 | Altura del | Existente | 0.7 | 1.0 | No se contempla | No se contempla |
| SE III | 1.500 | inmueble | 2000000 | 200 | 100 | | Contempor |
| ZONA D ZOH D1 SE D3 SE D6 ZOH D7 | 250 | Altura del inmueble | Existente | 0.6 | 1.0 | No se contempla | No se contemple |
| SE D2 | 2000 | 000000000000000000000000000000000000000 | | | 0.88 | I DONOUS CONTRACTOR | No se |
| SE D4 SE D5 | 400 | Alture del inmueble | Existence | 0.7 | 1.0 | No se contempla | contemple |
| SE D8 SE D9 ZOH D10 | 250 250 | Altura del Inmueble | Existente | 1.0 | 1.0 | No se contempla | No se contempla |
| ZONA E ZOH E1 SE 66 ZOH E7 SE E9 SE E10a SE E10b SE E10c | 309 | Altura del inmueble | Existente | 0.7 | 1.0 | No se contempla | No se contempla |
| SE E3 SE E4 SE ES | 1500 2000 400 | Atura del inmueble | Existente | 0.7 | 1.0 | No se comemple | No se contemple |
| ZCH E11 | 300 | Altura del inmueble | Existente | 1.0 | 1.0 | No se contempla | No se contemple |
| ZONA F | No contemple | Altura del inmueble | Existente | 0.01 | 0.01 | No se contempla | No se contemple |
| 20NA G | No contempta | Altura del inmueble | Existente | 0.06 | 0.05 | No se contempla | No se contemple |
| ZONAH | 340.000 | Altura del inmueble | Existente | 0.2 | 0.2 | No se contempla | No se contemple |

b) Usos de suelo:
 En el siguiente cuadro CUS 1, se presentan los usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.

| USOS PERMITI | DOS | USOS PROHIBIDOS | OBSERVACION |
|--------------|------------|--|---|
| Residencial | Vivienda | | Excepto en la ZCH E11, donde el uso residencial esta prohibido. |
| Equipamiento | Cientifico | | |
| | Comercio | Ferias libres Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares. Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores y desarmaduria, Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos. Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, alumínio y madera. Venta de casas prefabricadas y rodantes. Discotleca, salón de balle o similar Casas de remate y/o consignaciones. Cafes y/o Gibercafe, Locutorios y/o aimiliares. | Excepto las de uso doméstico y oficina. Excepto perlas folcióricas Excepto si cumplen con la siguientes condiciones: vitrinas vit |

| | | Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo. | Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC |
|-------|------------|--|---|
| | | Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones. Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de attn) | |
| | Energética | Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones. | |
| - 100 | | Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, aguas lluvias. | |
| - 19 | Sanitaria | Vertedero y/o botadero de basura, reflenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos. | |
| | | Estaciones de intercambio modal | |

Se exceptúan de la aplicación del cuadro CUS1, los ICH, ZCH, MH y ZT emplazados en las siguientes zonas:

- Parte de la ZCH A7 situada al oriente de José Miguel de la Barra, Zonas F, G y H, donde los usos permitidos son los indicados en el Artículo 30.
- Parte de la Zona Típica "Barrio Matta Sur" emplazada en el Sector Especial E9, donde los usos de suelo serán los establecidos en el artículo 30, CUS 4.
- Parte de Zona Típica "Barrio Matta Sur" emplazada en el Sector Especial E10, donde los usos de suelo serán los establecidos en el artículo 30, CUS 3.
- c.) Normas especificas para inmuebles declarados Monumentos Históricos, Inmuebles de Conservación Histórica, predios que los contengan y que estén emplazados en la misma manzana o que los enfrenten total o parcialmente;

Todas las intervenciones, establecidas en esta Ordenanza, facultadas por el artículo 2.7.8, de la O.G.U.C., que se realicen en Monumentos Históricos, así como las ampliaciones que se proyecten, requerirán del V* B* previo del Consejo de Monumentos Nacionales. De igual forma, las intervenciones en los Inmuebles de Conservación Histórica, así como las ampliaciones adyacentes, requerirán la autorización previa de la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Para el caso de subdivisión predial en un inmueble declarado Monumento Histórico el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

En el caso de demotición, total o parcial, de un inmueble declarado Monumento Histórico, sólo se admitirá su reconstrucción, lo que será evaluado por el Consejo de Monumentos Nacionales.



En el caso de demolición, total o parcial, de un Inmueble de Conservación Histórica, que no haya contado con las autorizaciones correspondientes de la Dirección de Obras Municipales y la SEREMI de V. y U., la nueva edificación que se proyecte, conservará la misma altura y volumetría que el inmueble original, según antecedentes del catastro Municipal. Cualquiera sean las alturas mínimas o máximas establecidas para la zona respectiva.

No se permitirá la demolición ni la alteración de sus cierros originales. En el caso de reparación y/o reacondicionamiento de éstos, deberá conservarse el estilo arquitectónico imperante en el inmueble correspondiente.

Para Inmuebles de Conservación Histórica se permitirá la Restauración, Rehabilitación, Remodelación y la Ampliación, conforme a lo establecido en el Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los casos de proyectos de Ampliación, adyacente o alsiada, sólo podrán hacerlo hacia el deslinde posterior, sin sobrepasar el ancho de la fachada posterior del Inmueble de Conservación, no admitiéndose ampliaciones en el frontis de la propiedad, ni tampoco sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones de éstos, debiendo el antejardin, si lo hubiere, conservar el carácter de tal.

Estas ampliaciones deberán respetar la altura y tratamiento de fachada de dichos inmuebles y dejar libres dos fachadas en el caso de construcciones pareadas y tres en el caso de construcciones aisladas.

Todas las intervenciones deberán respetar la arborización valiosa existente, considerando la especie, edad, altura, follaje, copa, presencia paisajística y espacial, lo cual será calificado por la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la Dirección de Omato, Parques y Jardines; vegetación que quedará consignada en el plano respectivo.

En todos los predios emplazados en la misma manzana y los que enfrenten total o parcialmente a un inmueble declarado Monumento Histórico, las nuevas edificaciones que se proyecten, deberán supeditar el tratamiento de fachadas, volumetría y altura a las de dichos inmuebles, cualquiera sean las alturas máximas o mínimas y el coeficiente máximo de constructibilidad establecidos para la respectiva zona o sector.

Para efectos de determinar la altura de inmuebles declarados Monumentos Históricos o de Conservación Histórica, no se considerará los torreones, cúpulas, campanarios y/u otros elementos similares.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del

16

color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrofavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

En las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes y en ampliaciones, se prohíbe el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

d.) Normas específicas para Zonas Tipicas, Zonas de Conservación Histórica:

Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el V'B' previo del Consejo de Monumentos Nacionales y/o la SEREMI de V. y U, según corresponda. Se deberá tener presente las normas específicas para Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica.

No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martelina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca. Sólo se permitirá en las obras nuevas hasta una altura de 8m el uso de vidrio transparente el cual deberá ser inastillable.

En el caso de ampliaciones, éstas deberán presentar una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada del inmueble existente. De existir antejardín éstos deberán mantener el carácter de tal.

Para el caso de subdivisión predial en Zona Típica el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

164499

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales de berán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

ARTÍCULO 28

Las Zonas Tipicas, los Monumentos Históricos y los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en el Plan Regulador Comunal de Santiago y graficados en el PRS – 02G, son los siguientes:

Zonas Tipicas:

1. Zona Tipica "Calles Londres - Paris"

D.S. Nº1.679, MINEDUC, 14/04/1982.

Publicación en el Diario Oficial, 03/06/1982.

2. Zona Tipica "Calle Dieclocho"

D.S. Nº126, MINEDUC, 07/02/1983.

Publicación en el Diario Oficial, 16/03/1983.

Ampliación

D.S Nº 1637, MINEDUC, 16/12/1983

Publicación en el Diario Oficial, 25/02/1984.

3. Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"

D.S. Nº1.551, MINEDUC, 03/12/1988.

Publicación en el Diario Oficial, 03/02/1987

4. Zona Tipica "Sector calle Enrique Concha y Toro"

D.S. Nº276, MINEDUC, 19/05/1989.

19

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

PARRAFO 1° ZONIFICACION

ARTICULO 29 Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, la Comuna de Santiago se divide en las siguientes Zonas, las que se encuentran graficadas en los Planos PRS – 01H y PRS – 02G:

ZONA A

ZONA B

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA H

La fusión, subdivisión predial, división de predio afecto a utilidad pública, no alterará la zonificación existente. Un predio podrá quedar emplazado en más de una Zona.

PARRAFO 2º USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 30 En las zonas señaladas en el Artículo 29 se aplicarán las normas de usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios, loteos, división de predio afecto a utilidad pública y de edificación que se señalan a continuación. Para los Sectores Especiales regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda. Para las Zonas de Conservación Histórica regirán las normas especificadas en cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas especificas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplaza.

11. ORIGEN MEDIDAS

El origen de las medias de la propiedad emplazada en Av. Manuel Antonio Matta, se basa en expediente de DOM de Santiago y superficies obtenidas de Avaluó detallado de Servicio de Impuestos Internos (SII).

En este sentido, se considera lo señalado en los antecedentes del expediente municipal de DOM y SII, por la validez legal de los mismos y al presentar mayor actualización de datos.

12. VALORACIÓN

El criterio de valorización adoptado, consideró las características propias del inmueble y las ofertas actuales de unidades de superficie y terminaciones comparables, pertenecientes al entorno cercano. Tomando en cuenta sus características particulares, como emplazamiento, superficies asociadas, ajustado a situación actual de mercado para este tipo de producto.

12.1 CUADRO DE AVALUOS

12.- CUADRO DE AVALUOS

| 12.1 Ter | reno | | | | | | | | |
|----------|-------------|----|------------|-----------|------------|------------|-------|------------------|-----------|
| Rol | Descripción | Un | Superficie | Forma | Topografía | \$/m² | uf/m² | Valor \$ | Valor UF |
| 3015-16 | útil | m² | 2.040,00 | Irregular | Plana | \$ 956.533 | 34,70 | \$ 1.951.327.143 | 70.788,00 |
| Sub Tota | n i | | 2.040,00 | | • | \$ 956.533 | 34,70 | \$ 1.951.327.143 | 70.788,00 |

Fecha de Visita: 19 de diciembre de 2018 U.F.: 27.565,79

| 12.2 Construcciones |
|---------------------|
|---------------------|

| Rol | Descripción | Clase | Superficie | Estado | Sit. Legal | \$/m² | uf/m² | Valor \$ | Valor UF |
|-----------|-------------|-------|------------|---------|------------|------------|-------|------------------|-----------|
| 3015-16 | Edificio | С | 4.793,00 | Regular | S/RF | \$ 241.752 | 8,77 | \$ 1.158.717.232 | 42.034,61 |
| | | | | _ | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Sub Total | - | | 4.793,00 | | | \$ 241.752 | 8,77 | \$ 1.158.717.232 | 42.034,61 |

12.3.- Obras Complementarias

| Rol | Descirpción | Unidad | Cantidad | Valor \$ | Valor UF |
|-----------|-------------|--------|----------|----------|----------|
| 3015-16 | | Global | 1 | \$ 0 | 0,00 |
| | | | | \$ 0 | 0,00 |
| | | | | \$ 0 | 0,00 |
| Sub Total | | | 1 | \$0 | 0,00 |

| Valor Comercia | ı l : | \$ \$ | 3.110.044.374,51 | U.F.: | 112.823 |
|-----------------|--------------|----------|------------------|-------|---------|
| Valor Liquidez: | 80% | \$ | 2.488.035.499,61 | U.F.: | 90.258 |
| Valor Seguro: | | \$ | 1.158.717.231,99 | U.F.: | 42.035 |

12.2 ANÁLISIS DE MERCADO

12.2.- ANÁLISIS DE MERCADO

12.2.- Muestra Mercado locales

| Dirección | Fuente Referencia | Relación | m² Terreno | m² Const. | Valor UF | 00.CC | uf/m² T | uf/m² C |
|----------------------------------|----------------------|------------|------------|-----------|----------|--------|---------|---------|
| Serrano / 10 de Julio | cpi Código: 3573766 | Similar | 2.000 | 1.050,00 | 62.000 | 200 | 19,00 | 22,67 |
| SAN DIEGO/ COPIAPO | cpi Código: 4227253 | Similar | 1.203 | 975,00 | 55.000 | 200 | 19,00 | 32,76 |
| Rogelio Ugarte 1391 | cpi Código: 3397324 | Similar | 1.000 | 1.700,00 | 61.675 | 200 | 20,00 | 24,40 |
| Portugal 1150 | cpi Código: 4219859 | Similar | 800 | 1.600,00 | 43.953 | 200 | 18,00 | 18,35 |
| Metro Univ de Chile vereda Sur | cpi Código: 4409391 | Similar | 1.300 | 3.633,00 | 147.000 | 300 | 24,00 | 31,79 |
| San Isidro / Ñuble | cpi Código: 4317899 | Similar | 1.800 | 1.800,00 | 65.808 | 200 | 16,00 | 20,45 |
| San Ignacio deLoyola / Traslaviñ | cpi Código: 4246573 | Similar | 1.400 | 1.400,00 | 24.700 | 200 | 10,00 | 7,50 |
| Resumen de La Muestra | Promedio Mater | nático | 1.357,57 | 1.736,86 | 65.734 | 214,29 | 18,00 | 23,65 |
| Propiedad Tasada | | | 2.040,00 | 4.793,00 | 112.823 | 0,00 | 34,70 | 8,77 |
| Propiedad Tasada Vs Muestr | (error std 14563 /ds | d 38531,39 | 50% | 176% | 71,6% | | 0% | -63% |

12.3.- Diagnostico Profesional

De todas los datos levantados en el sector, se seleccionaron 7 referencias de venta, con lo cual se llego a determinar un valor promedio de 23,65UF/m2 construido, asumiendo que las OOCC tienen cierta similitud con el bien tasado, en un valor cercano a 214UF. Lo anterior, en términos de valores unitarios, representa una desviación de -62,9% c/r al caso en análisis. Esta diferencia se debe principalmente, a los atributos observados en el inmueble, considerando que el valor más probable y razonable al cual podría llegar este bien raíz, sería de UF 112822, que comparado con el valor promedio de las ofertas, presenta una desviación de 71,6%, en un escenario muestral que va desde las UF 24700 a UF 147000.

12.2.- Muestra Mercado terrenos

| Dirección | Fuente Referencia | Relación | m² Terreno | m² Const. | Valor UF | 00.CC | uf/m² T | uf/m² C |
|----------------------------|-----------------------|-------------|------------|-----------|----------|-------|---------|---------|
| Coquimbo / Santa Rosa | cpi Código: 4277996 | Similar | 900 | | 28.691 | 0 | 31,88 | 0,00 |
| Artuto Prat | cpi Código: 4052307 | Similar | 1.800 | 0,00 | 55.000 | 0 | 30,56 | 0,00 |
| San Diego - Av. Matta | cpi Código: 4441341 | Similar | 1.788 | 0,00 | 75.096 | 0 | 42,00 | 0,00 |
| San Francisco 697 | cpi Código: 3791990 | Similar | 1.650 | 0,00 | 44.550 | 0 | 27,00 | 0,00 |
| Manuel Antonio Matta 1200 | cpi Código: 3667899 | Similar | 825 | 0,00 | 29.000 | 0 | 35,15 | 0,00 |
| Arturo Prat / Matta | cpi Código: 3384865 | Similar | 2.200 | 0,00 | 77.000 | 0 | 35,00 | 0,00 |
| San Francisco / Victoria | cpi Código: 4409607 | Similar | 1.286 | 0,00 | 49.000 | 0 | 38,10 | 0,00 |
| San Diego | cpi Código: 4163590 | Similar | 1.494 | 0,00 | 55.000 | 0 | 36,81 | 0,00 |
| Resumen de La Muestra | Promedio Mater | nático | 1.492,88 | 0,13 | 51.667 | 0 | 34,56 | 553,29 |
| Propiedad Tasada | | | 2.040,00 | 4.793,00 | 112.823 | 0,00 | 34,70 | 8,77 |
| Propiedad Tasada Vs Muestr | (error std 6425,9 /ds | td 18175,14 | 37% | 3834300% | 118,4% | | 0% | -98% |

12.3.- Diagnostico Profesional

De todas los datos levantados en el sector, se seleccionaron 8 referencias de venta, con lo cual se llego a determinar un valor promedio de 553,29UF/m2 construido, asumiendo que las OOCC tienen cierta similitud con el bien tasado, en un valor cercano a 0UF. Lo anterior, en términos de valores unitarios, representa una desviación de -98,4% c/r al caso en análisis. Esta diferencia se debe principalmente, a los atributos observados en el inmueble, considerando que el valor más probable y razonable al cual podría llegar este bien raíz, sería de UF 112822, que comparado con el valor promedio de las ofertas, presenta una desviación de 118,4%, en un escenario muestral que va desde las UF 28691 a UF 77000.

12.3 ANÁLISIS ESTADISTICO

METODO ESTADISTICO DE HUBER TIPO M: 8 REFERENTES (UNA SOLA MUESTRA ATIPICA)

| N° | DATA | (xi - med) | | * |
|----|------------------|-------------|-------|---|
| 1 | 27,00 | 8 | | |
| 2 | 30,56 | 5 | | |
| 3 | 31,88 | 3 | | |
| 4 | 35,00 | 0 | | |
| 5 | 35,15 | 0 | | |
| 6 | 36,81 | 2 | | |
| 7 | 38,10 | 3 | | |
| 8 | 42,00 | 7 | | |
| 8 | Σ | 28 | | |
| 1 | Desviacion medi | anal | 35,08 | |
| 2 | Multiplicar *2 | | 70 | |
| 3 | MAD | | 3 | |
| 4 | SMDA | | 1,483 | |
| 5 | desviacion Estar | dar Robusta | 5,12 | |
| 6 | ε = 1,5 | 7,68 | | |
| | Χ - ε | 27,39 | | |
| | X + ε | 42,76 | | |

| 2da iteracción, 42,76 | no puede habe | er ningun valor s | uperior a : |
|--------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| 1 | 27 | -8 | 59 |
| 2 | 31 | -4 | 17 |
| 3 | 32 | -3 | 8 |
| 4 | 35 | 0 | 0 |
| 5 | 35 | 0 | 0 |
| 6 | 37 | 2 | 0 5 |
| 7 | 38 | 2 | 12 |
| 8 | 42,76 | 8 | 66 |
| | | Σ | 166 |
| | | (n-1) | 7 |
| 1 calc | ular promedio i | obusto | 34,66 |
| 2 Des | viación Estand | ar | 4,86 |
| 3 des | est robusta | 1,134 | 5,51 |
| 6 ε = 1 | 1,5 | 8,27 | |
| X - 8 | 3 | 26,38 | |
| X + | ε | 42,93 | |

| 3era | iteracción, no p | uede haber nir | ngun valor superior | a : |
|-------|-------------------|----------------|---------------------|-----|
| 42,93 | 3 | | | |
| 1 | 27 | -8 | 59 | |
| 2 | 31 | -4 | 17 | |
| 2 | 32 | -3 | 8 | |
| 4 | 35 | 0 | 0 | |
| 5 | 35 | 0 | 0 | |
| 6 | 37 | 2 | 5 | |
| 7 | 38 | 3 | 12 | |
| 8 | 42,93 | 8 | 68 | |
| | | Σ | 168 | |
| | | (n-1) | 7 | |
| 1 ca | lcular promedio r | obusto | 34,68 | |
| 2 D | esviación Estanda | ar | 4,90 | |
| 3 de | es est robusta | 1,134 | 5,56 | |
| 6ε: | = 1,5 | 8,34 | | |
| X | - E | 26,34 | | |
| X | +ε | 43,02 | | |

| | n, no puede habe | r ningun valor su | perior a : |
|-------|--------------------|-------------------|------------|
| 43,02 | | | |
| 1 | 27 | -8 | 59 |
| 2 | 31 | -4 | 17 |
| 3 | 32 | -3 | 8 |
| 4 | 35 | 0 | 0 |
| 5 | 35 | 0 | 0 |
| 6 | 37 | 2 | 4 |
| 7 | 38 | 3 | 12 |
| 8 | 43,02 | 8 | 69 |
| | | Σ | 170 |
| | | (n-1) | 7 |
| 1 ca | alcular promedio i | obusto | 34,69 |
| | esviación Estand | | 4,93 |
| 3 d | es est robusta | 1,134 | 5,59 |
| 6 ε | = 1.5 | 8,38 | |
| X | -ε | 26,31 | |
| X | + E | 43,07 | |

| 5ta i | The state of the s | ede haber ning | gun valor superior a : | |
|-------|--|----------------|------------------------|--|
| 1 | 27 | -8 | 59 | |
| 2 | 31 | -4 | 17 | |
| 2 | 32 | -3 | 8 | |
| 4 | 35 | 0 | 0 | |
| 5 | 35 | 0 | 0 | |
| 6 | 37 | 2 | 4 | |
| 7 | 38 | 3 | 12 | |
| 8 | 43,07 | 8 | 70 | |
| | | Σ | 171 | |
| | | (n-1) | 7 | |
| 1 ca | alcular promedio r | obusto | 34,70 | |
| 2 D | esviación Estanda | ar | 4,94 | |
| 3 de | es est robusta | 1,134 | 5,60 | |
| 6 ε | = 1,5 | 8,40 | | |
| X | - ε | 26,29 | | |
| X | + ε | 43,10 | | |

| 1 | 27 | -8 | 59 |
|-----------------------------|----------------|-------|-------|
| 2 | 31 | -4 | 17 |
| 3 | 32 | -3 | 8 |
| 4 | 35 | 0 | 0 |
| 5 | 35 | 0 | 0 |
| 6 | 37 | 2 | 4 |
| 7 | 38 | 3 | 12 |
| 8 | 43,10 | 8 | 71 |
| | | Σ | 171 |
| | | (n-1) | 7 |
| 1 calcular promedio robusto | | | 34,70 |
| 2 Desviación Estandar | | | 4,95 |
| 3 de | es est robusta | 1,134 | 5,61 |
| 6ε: | = 1,5 | 8,41 | |
| X | - ε | 26,29 | |
| X | +ε | 43,11 | |



| | X | ď * | Variación % |
|---------------|-------|-------|-------------|
| 1 | 35,08 | 5,12 | 0,51 |
| 2 | 34,66 | 5,51 | 0,09 |
| 3 | 34,68 | 5,56 | 0,12 |
| 4 | 34,69 | 5,59 | 0,13 |
| 5 | 34,70 | 5,60 | 0,13 |
| 6 | 34,70 | 5,61 | 0,14 |
| SULTADO uf/m² | | 34,70 | |

El criterio de valorización empleado se basó en un análisis de la oferta encontrada, para propiedades de similares características, ajustándose a condiciones actuales de mercado, ponderando según posibilidades reales de densificación, así como el ejercicio de estimación por densificación acorde a normativa y mercado del sector. En este sentido se observa una nula densificación en torno al eje de Av. A Matta, concentrándose los proyectos inmobiliarios al norte de Av. 10 de Julio hasta el tramo del eje de Alameda. Por lo que al valor del terreno, se estima en base a su situación actual de mercado por método comparativo de mercado más la valorización de sus construcciones con su respectiva depreciación utilizando como base las tablas de costo de reposición del SII actualizadas a la fecha de elaboración del presente informe.

Sector específico de aspecto general normal, consolidado, conformado principalmente por comercio, equipamiento de servicios de escala comunal e industrial, lo que refuerza el carácter mixto de tipo comercial e industrial del sector. Se observa un completo equipamiento comercial y de servicios en forma inmediata por sobre la Av. Manuel Antonio Matta en forma inmediata a la propiedad analizada y la más distante Av. Santa Rosa.

Análisis de ofertas en sector más amplio para unidades de similares características en relación a emplazamiento en calles secundarias de carácter mixto, nos da un promedio de UF 51.667, con terreno de 1.492,88 m², lo que otorga un índice de 34,56 uf/ m² de terreno. La unidad en estudio, con buen emplazamiento en calle principal de carácter mixto comercial e industrial, inmediato a ejes de conectividad y equipamiento urbano, con mayor superficie de terreno al promedio ofertado, se estima en un índice de 34,70 uf/ m² de terreno, según análisis estadístico de las referencias de mercado.

Valor estimado acorde a su potencial económico con desarrollo inmobiliario, supeditado a las limitaciones de la zona del Plan Regulador Comunal, donde se emplaza el bien analizado, lo que se ve limitado por la Zona don se emplaza en forma específica del PRC (plan Regulador Comunal).

13. DECLARACION DE PROBIDAD E INDEPENDENCIA DE LA VALORACION

El profesional que firma este Informe, declaran que no han tenido en el pasado o presente interés alguno en la propiedad valorada en este Informe, ni relación alguna con el propietario o solicitante. Declaran además que, ha inspeccionado personalmente la propiedad tasada y la información aquí señalada es ajustada a lo observado.

En esta declaración, también se hace presente que se ha procurado no obviar nada que influya en el valor asignado y se ha tratado de hacer presente, todos los inconvenientes de la propiedad y su vecindario, explicando sus efectos, de acuerdo con la experiencia y conocimiento técnico del profesional que suscribe este Informe.

También se hace presente que no se han realizado ensayos o comprobaciones específicas sobre el estado estructural que permita conocer cualquier desperfecto o vicio oculto, que no sea posible detectar por medio de la visita.

En el momento de realizar este Informe, no se ha tenido conocimiento de situaciones legales o gravámenes que pudieran afectar el valor de la propiedad, y que sean distintas a las que se señalan en el Informe.

La presente tasación se desarrolla considerando el valor comercial real y efectivo del inmueble. La propiedad se inserta en un sector consolidado de la comuna con amplia oferta y adecuada demanda.

De acuerdo a la metodología desarrollada y la información tenida a la vista, el valor justo de los bienes asciende en condiciones de mercado razonable a la fecha de valoración es de:

Fecha de tasación 19 de diciembre de 2018

Valor de la UF a la Fecha \$27.565,79

Tasación de propiedad \$ 3.110.044.374,51 UF 112.823

Patricio Valdés Rodríguez Arquitecto