



VALTINCAPITAL
ASESORES FINANCIEROS

INFORME DE TASACION

ALBERTO LLONA N° 1097

COMUNA DE MAIPU

REGIÓN METROPOLITANA

AGOSTO 2021

INFORME DE TASACION

PROPIEDAD URBANA



N° TASACION : 072113_3015

FECHA TASACION : 2 de agosto de 2021

NOMBRE : BANCO SECURITY

DIRECCION: ALBERTO LLONA N°1097	ROL: 0173-0001
COMUNA: MAIPÚ	REGION METROPOLITANA
AVALUO: \$ 105.515.934	TIPO PROP: LOCAL COMERCIAL
	DESTINO: BODEGA Y ALMACENAJE
	OCUPANTE: ARRENDATARIO

VALOR TASACION

Propiedad	Subtotal \$	Subtotal UF
Alberto Llona N° 1097	442.493.970	14.869
Total	442.493.970	14.869

VALOR DE TASACION		\$	UF
		442.493.970	14.869
Valor UF:	\$ 29.759,56	Fecha UF:	02-ago-21

RESUMEN

El presente informe corresponde a la valorización de una propiedad con destino Local Comercial, actualmente arrendada, esta emplaza en la vereda oriente de calle Alberto Llona N°1097, comuna de Maipú, posee rol de avalúo 0173-0001 y destino (SII) Bodega y Almacenaje, compuesta por un terreno de superficie de 612,00 m2, de forma regular con topografía plana, y que alberga una superficie construida por 884,18 m2, además de cierros perimetrales como obras complementarias. Se emplaza en sector consolidado de carácter mixto comercial y residencial, caracterizado por edificaciones de mediana altura. Posee buena accesibilidad y conectividad, por encontrarse cercana a vías principales como Av. Pajaritos, Av. Portales y Av. Sur, que permite el acceso a locomoción pública.

El valor de la propiedad fue determinado por la enfoque de mercado, por comparación de referencias de ofertas de mercado vigentes a la fecha del informe, las cuales fueron analizadas y homologación a la propiedad en estudio, y enfoque de costo.



Javier Vergara

Valtin Capital Asesores Financieros

El tasador declara lo siguiente:

- 1.- Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.
- 2.- Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación ni con las personas que participan en la operación.
- 3.- Que se ha inspeccionado la propiedad, por dentro y por fuera. La información en esta ficha es totalmente verdadera y no se ha obviado nada de importancia.
- 4.- Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener la propiedad y su vecindario están mencionados.
- 5.- Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparados por el tasador firmante, el cual no se hará responsable de cambio alguno que pueda ser hecho a este informe por personas distintas a este tasador.



I. IDENTIFICACION DEL SECTOR

SECTOR

Sector consolidado de carácter mixto comercial y residencial de densidad media, marcado principalmente por comercio variado y viviendas unifamiliares de 1-2 pisos de altura, con buena accesibilidad y conectividad por su cercanía a vías importantes, como a Calle Alberto Llona, Av. Pajaritos, Av. Portales y Av. Sur, lo que garantiza el acceso al transporte público, el sector posee urbanización completa y en buen estado de conservación, calles pavimentadas con señalización, tendido eléctrico, red de agua potable y alcantarillado, además, e encuentra cercano a áreas verdes y equipamiento variado a escala comunal.

VALOR PROPIEDADES	DESARROLLO DEL SECTOR	
<input checked="" type="checkbox"/> Aumentando	<input type="checkbox"/> Expansión	<input type="checkbox"/> Remodelación
<input type="checkbox"/> Estable	<input type="checkbox"/> Estacionario	<input type="checkbox"/> Incierto
<input type="checkbox"/> Disminuyendo	<input type="checkbox"/> Disminuyendo	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidado

USOS DEL SUELO

PROYECCION CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS TERRENOS	
Probable <input type="checkbox"/>	No Probable <input checked="" type="checkbox"/>
Tomando lugar de : -	a : -

Especificar razones :

No se estima cambio probable de uso de suelo a corto plazo, dado que se trata de un sector apto por ubicación, configuración y condiciones de desarrollo del área para desarrollo habitacional, actividades comerciales con equipamiento variado y emplazamiento, permite afirmar que se mantendrá el uso actual.

NORMATIVA :

ZONA EDIFICACION	Subdivisión predial mínima (m2) :	250 ; 350 y 1000 m2
Zona ZC3 : Zona Mixta comercio y servicios.	Frente predial mínimo:	12; 15 y 20 m.
	Porcentaje Ocupación de suelo:	70% y 60 % (mixtos)
	Coef. Máximo de Constructibilidad:	1,0 ; 1,5 y 3,5
ZONA USO DE SUELO	Altura máxima (metros / pisos):	9m, 10,5 m y libre
Vivienda y hospedaje, equipamiento variado cultura, educación, esparcimiento, servicios públicos y áreas verdes.	Estacionamientos y circulación:	-
	Densidad bruta máxima (Hab/Has):	200
	Antejardín:	5m.(15 m y más)
	Sistema de Agrupamiento:	Todos

ANTECEDENTES MUNICIPALES

PERM. EDIFICACION	: 18.228	FECHA:	22-03-07	AÑO EDIFICACION	2008
RECEPCION FINAL	: 168	FECHA:	09-07-08	SUP. ORIGINAL	409,70 m ²
PERM. AMPLIACION	: s/a	FECHA:	s/a	SUP. AMPLIACION	474,48 m ²
RECEPCION FINAL	: s/a	FECHA:	s/a	TOTAL EDIFICACION	884,18 m ²
Acogida a DFL-2	<input type="checkbox"/>			Acogida a Ley Venta por pisos	<input type="checkbox"/>
DESTINO DEL BIEN RAIZ	: Bodega y Almacenamiento				
ORIGEN DE LAS SUPERFICIES	: Levantamiento parcial y antecedentes del C.B.R.S. y el SII				

OBSERVACIONES :

Propiedad con destino bodega y almacenaje, las superficies de terreno y edificaciones en base a levantamiento realizado en terreno, información del SII y antecedentes obtenidos en DOM Maipú, Permiso de Edificación N°18.228 de 22-03-2007 y Recepción Final N°168 de 09-07-2008.



II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

TERRENO

FORMA	:	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Irregular	Topografía :	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Plana
DIMENSIONES	:	Frente :	18,00 m.	Fondo :	36,00 m.	
SUPERFICIE TERRENO	:		612,00 m ²			
LIMITES DE LA PROPIEDAD	:					
1.- AL NORTE	:	con otros propietarios		en:	36,00 m	
2.- AL SUR	:	con otros propietarios		en:	36,00 m	
3.- AL ORIENTE	:	con otros propietarios		en:	16,00 m	
4.- AL PONIENTE	:	con Calle Alberto Llona		en:	18,00 m	
URBANIZACION COMPLETA	:	<input type="checkbox"/> Superior	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Inferior		
URBANIZACION PARCIAL	:	<input type="checkbox"/> S/Pavimento	<input type="checkbox"/> S/Alcantarillado	<input type="checkbox"/> S/Electricidad		
EXPROPIACION	:	<input type="checkbox"/> Si	<input checked="" type="checkbox"/> No			

OBSERVACION TERRENO Y EXPROPIACION

Terreno de morfología regular con topografía plana, posee una superficie total de 612,00 m², se emplaza en la Zona ZC3 y se rige por el Plan Regulador Comunal de Maipú y de acuerdo al PRC vigente no se encuentra afectada a declaratoria de utilidad pública, se recomienda aportar certificados correspondientes.

Origen de las superficies fueron obtenidas de acuerdo con antecedentes recopilados en el SII, visita in situ, levantamiento parcial realizado en terreno y corroboradas a través de plano inscrito en el CBR de Santiago bajo el número 15.840-A y 15.840-B.

DESCRIPCION PROPIEDAD

Corresponde a una propiedad orientada al uso de actividades productivas, ubicada en un sector mixto y estado estacionario, posee destino Industria (SII), con rol de avalúo definitivo N° 5192-0037, tiene una superficie de terreno de 612 m², alberga construcciones volumetría y materialidad variada las que corresponden a: "Galpón N°1" por 239,50 m²; "Ampliaciones Galpón" por 205,70 m²; "Oficinas en dos pisos" por 29,64 m²; "Comedor" por 10,80 m²; "Altillo" por 231,74 m²; "Galpón N°2" por 166,80 m² para un total edificado de 884,18 m², se emplaza en la vereda oriente de calle Alberto Llona N° 1097, próxima a los ejes de este sector que corresponden a la Av. Pajaritos, Av. Portales y Av. Sur, vías estructurantes con permanente flujo vehicular, condición que le otorga buena accesibilidad. En el entorno más cercano, se encuentran grandes industrias de diferentes volumetrías, rubros emplazadas por Camino a Melipilla, y que de acuerdo con el PRC vigente se ubica en la Zona ZC3, con buena accesibilidad y conectividad con acceso inmediato a la calle Alberto Llona y Av. Pajaritos Serena, por lo que se generó una zona atractiva para la instalación de Talleres y Bodegas inofensivas.

Las medidas fueron obtenidas por levantamiento parcial realizado en visita in situ, información recopilada de rol de avalúo detallado del SII y corroboradas por antecedentes del expediente de la propiedad de la DOM de Maipú.

II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Galpón N°1		Volumen planta libre.
Estructura	Fundación en hormigón armado, muros perimetrales de albañilería reforzada, cerchas metálicas, altura de hombro de 5,5 m y cumbrera altura de 7,5 m	
Terminaciones	Pavimentos en radier afinado, revestimiento exterior pintura sobre estuco, interior hormigón chicoteado a la vista, cielo al vista y cubierta en planchas zinc.	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica / trifásica.	
Estado	En buen estado de conservación año 2008.	
Galpón N°2		Volumen planta libre.
Estructura	Fundación en hormigón armado, vigas, pilares y cerchas metálicas, altura de hombro de 6,5 m y cumbrera altura de 9,0 m	
Terminaciones	Pavimentos en radier afinado, revestimiento exterior en planchas de acero galvanizado, cielo al vista y cubierta en planchas zinc.	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica / trifásica.	
Estado	En buen estado de conservación año 2008.	
Ampliaciones Galpón		Volumen planta libre.
Estructura	Fundación en hormigón armado, vigas, pilares metálicos.	
Terminaciones	Pavimentos en radier afinado, revestimiento corresponde al cierre perimetral, cielo al vista y cubierta en planchas zinc.	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica	
Estado	En buen estado de conservación año 2015.	
Oficinas en dos pisos		Programa: Oficinas y Baño
Estructura	Vigas, pilares y entepiso metálicos bajo galpón	
Terminaciones	Pavimentos en cerámicos en zonas húmedas, revestimiento vidriado, cielo pintura en planchas de yeso cartón o similar, cubierta corresponde al Galpón.	
Instalaciones	Red eléctrica, red de alcantarillado y red de agua potable	
Estado	En buen estado de conservación año 2015.	

II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Comedor		Programa: Comedor y descanso
Estructura	Modulo tipo container metálico	
Terminaciones	Pavimentos en cerámicos , revestimiento cielo pintura en planchas de yeso cartón o similar, cubierta corresponde al Galpón.	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica	
Estado	En regular estado de conservación año 2015.	



Alfílo		Volumen planta libre.
Estructura	Vigas y pilares metálicos apernados al suelo..	
Terminaciones	Pavimentos entablado de madera con pintura antióxido en pilares, revestimiento, cielo y cubierta corresponde al galpón.	
Instalaciones	no posee	
Estado	En buen estado de conservación año 2008.	



INSTALACIONES

ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> Unión a Colector <input type="checkbox"/> Fosa y Pozo	AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/> Unión a Matriz <input type="checkbox"/> Pozo Captación	GAS <input checked="" type="checkbox"/> Red Cañería <input type="checkbox"/> Red Particular
CALEFACCION <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	RED ELECTRICA <input type="checkbox"/> Corriente <input type="checkbox"/> Tablero Automático <input checked="" type="checkbox"/> Trifásica	ASCENSORES <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
Tipo: Particular		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

CIERROS EXTERIORES	: No posee parte del Galpón N°1
CIERROS MEDIANEROS	: Muros de albañilería armada
PAVIMENTOS EXTERIORES	: No posee

OBSERVACIONES

Obras complementarias en buen estado de conservación.

DIRECCION : ALBERTO LLONA Nº1097	COMUNA: MAIPU
VALOR UF : 29.759,56	TIPO PROPIEDAD : TERRENO

III. ENFOQUE DE MERCADO

1. REFERENCIAS DE MERCADO

Nº	Dirección referencial	Comuna	Superficie Terreno (m ²)	Valor (UF)	Unitario Terreno UF/m ²	Distancia Estimada	Tipo	Fecha Publicación	Teléfono	Link
1	Av. 5 de Abril 319	Maipú	830	36.000	43,37	1.200 m	Oferta	09-08-2021	97478 8049	www.totoc.com
2	Av. 5 de Abril / Hermanos Carrera	Maipú	800	30.478	38,10	1.250 m	Oferta	10-03-21	99826 0467	www.totoc.com
3	Av. San Martín / Metro Santiago Bueras	Maipú	1.110	22.204	20,00	2.500 m	Oferta	17-07-21	22785 9522	www.portalinmo.com
4	Chacabuco / Hermanos Carrera	Maipú	1.200	20.000	16,67	1.500 m	Oferta	05-05-21	23245 4440	www.portalinmo.com
5	Chacabuco 300	Maipú	640	9.700	15,16	1.700 m	Oferta	23-06-21	99562 8456	www.portalinmo.com
6	Av. Maipú / Hermanos Carrera	Maipú	465	7.732	16,63	1.700 m	Oferta	27-05-21	98157 5750	www.yapo.cl/viz/
Promedio			843,00	18.023	21,38					

Homologación de Referencias Valor Unitario (UF/m ²)	
Mínimo	11,40
Máximo	22,07
Mediana	14,30
Promedio	15,60

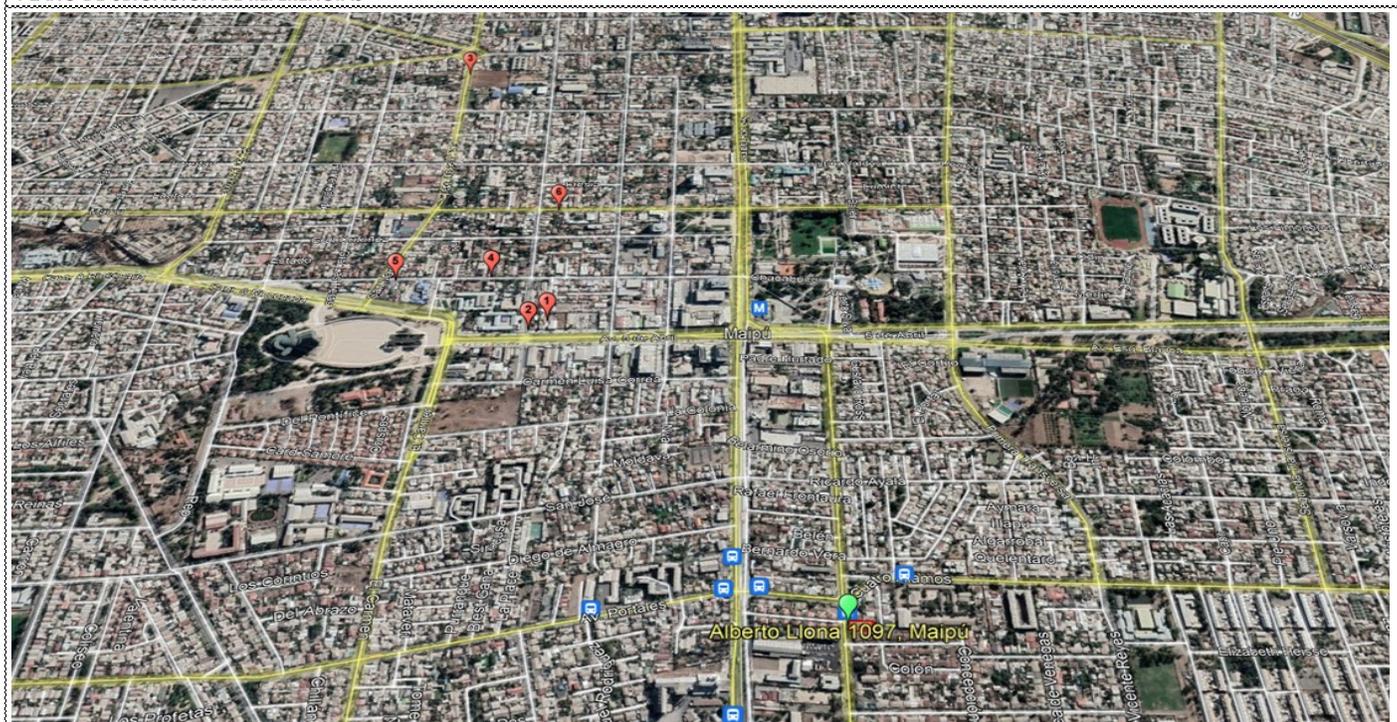
Superficie Terreno m ²	Unitario Terreno UF/m ²
612	15,60

COMENTARIOS DE MERCADO

Las ofertas detectadas consideran localizaciones en sectores aledaños con similares características en cuanto a ubicación, urbanización y normativa. Se utilizó el método de comparación de mercado consiste en recopilar ofertas actuales en las cercanías de la ubicación de la propiedad evaluada, con un mismo uso y con características homologables. Las fuentes de información corresponden a ofertas vigentes a la fecha. La muestra se compone por terrenos con superficies entre 465 m² a 1.200 m². Las ofertas de terrenos en el sector fluctúan entre 15.16 UF/m² a 43.37 UF/m², para superficies promedio de 840 m², con destinos sitios eriazos para uso comercial. Siendo la referencia n°1 y la n°2 la más cercana y que se podría considerar como la más representativa, sin embargo son superior en superficie, ubicación, exposición y destino.

Al realizar la homologación de la referencias versus las características propias de la unidad analizada, determinamos una franja de valor entre 11 UF/m² a 22 UF/m², por las características de la propiedad en estudio, hemos determinado un valor por comparación en torno al promedio de la homologación de la muestra, en 15.60 UF/m², considerando ajustes por usos, destino, superficie, forma, emplazamiento y cierre de negocio.

PLANO DE UBICACIÓN DE REFERENCIAS



DIRECCION : ALBERTO LLONA N°1097	COMUNA: MAIPÚ
VALOR UF : 29.759,56 FECHA 02-08-21	TIPO PROPIEDAD : TERRENO

III. COSTO DE REPOSICION A NUEVO Y VALOR ACTUAL / COMERCIAL

Metodología

Para determinar el costo de reposición por metro cuadrado construido se ha utilizado los costo de mercado para este tipo de construcción. Una vez determinado el costo de reposición este se ha ajustado por uso y desgaste en función de la vida útil transcurrida y las curvas de Ross-Heidecke.

1. Construcciones	Estado	Sup.	Valor Reposición		%	Valor Construcción			
	conserv.	(m ²)	CLP/m ²	UF/m ²	Deprec.	CLP /m ²	UF/m ²	CLP	UF
Galpón N°1	5	239,50	476.153	16,0	35%	307.595	10,34	73.669.000	2.475
Galpón N°2	4	166,80	261.884	8,8	28%	189.866	6,38	31.670.000	1.064
Ampliaciones Galpón	4	205,70	163.678	5,5	15%	138.438	4,65	28.477.000	957
Oficinas en dos pisos	4	29,64	130.942	4,4	18%	106.744	3,59	3.164.000	106
Comedor	4	10,80	83.327	2,8	18%	67.928	2,28	734.000	25
Alfilar	4	231,74	130.942	4,4	36%	84.458	2,84	19.572.000	658
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES		884,18	1.246.926	41,9		177.889	5,978	157.286.000	5.285

2. Obras Complementarias	Estado	Sup.	Valor Reposición		%	Valor Construcción			
	conserv.	(m ² / ml)	CLP/m ²	UF/m ²	Deprec.	CLP /m ²	UF/m ²	CLP	UF
Cierros	4	62,00	26.784	0,9	36%	17.275	0,581	1.071.000	36
SUBTOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS		62,00	1.660.583	0,9		17.274	0,58	1.071.000	36

Nota. Lista de estados de conservación

N°	Estado Construcción	Observaciones (parámetros)
1	Excelente	Nueva sin uso
2	Muy buena	Buen estado de conservación, con poco uso.
3	Buena	Buen estado de conservación, con remodelación reciente.
4	Normal	Buen estado de conservación, con detalles menores, actualmente en uso
5	Regular	Regular estado de conservación, con detalles mayores.
6	Malo	Mal estado, no puede ser reparada, su valor comercial es de CLP \$ 0.

IV. ANEXOS
A. UBICACIÓN

Imagen Mapa Google Maps

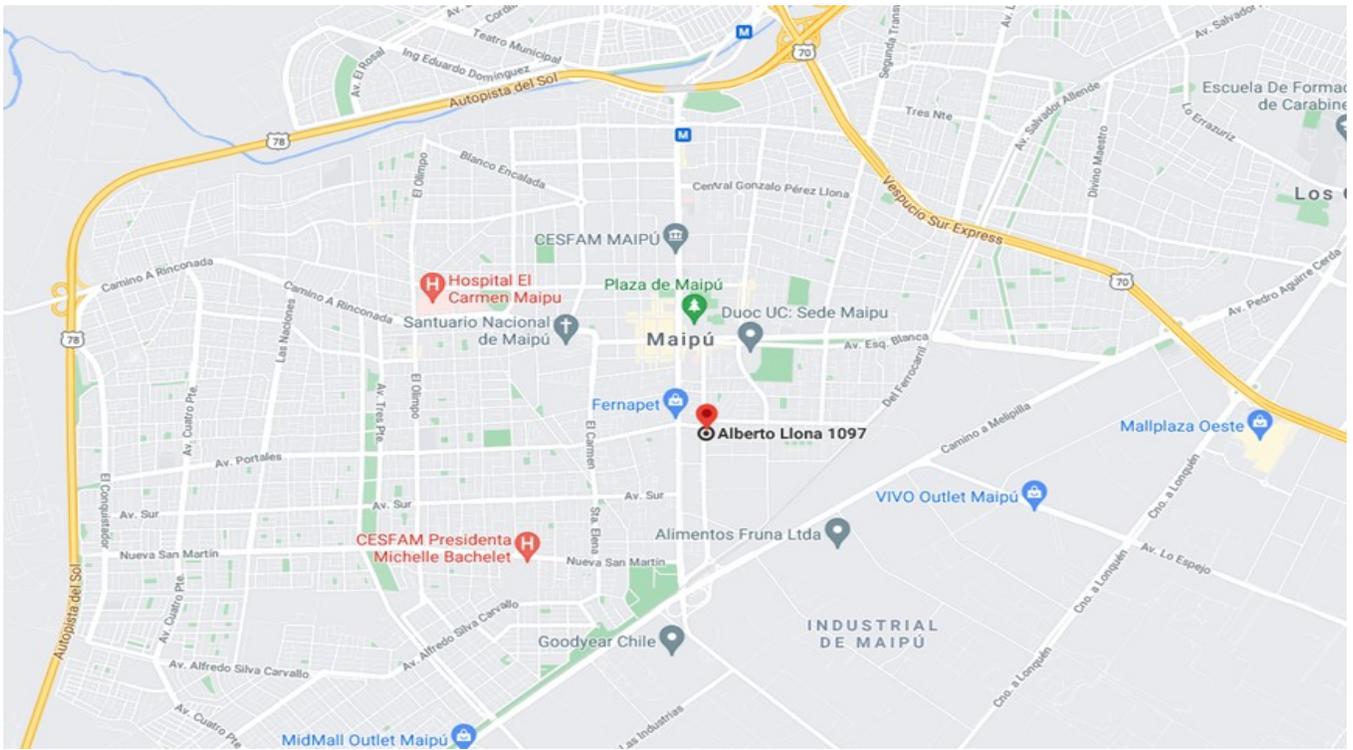
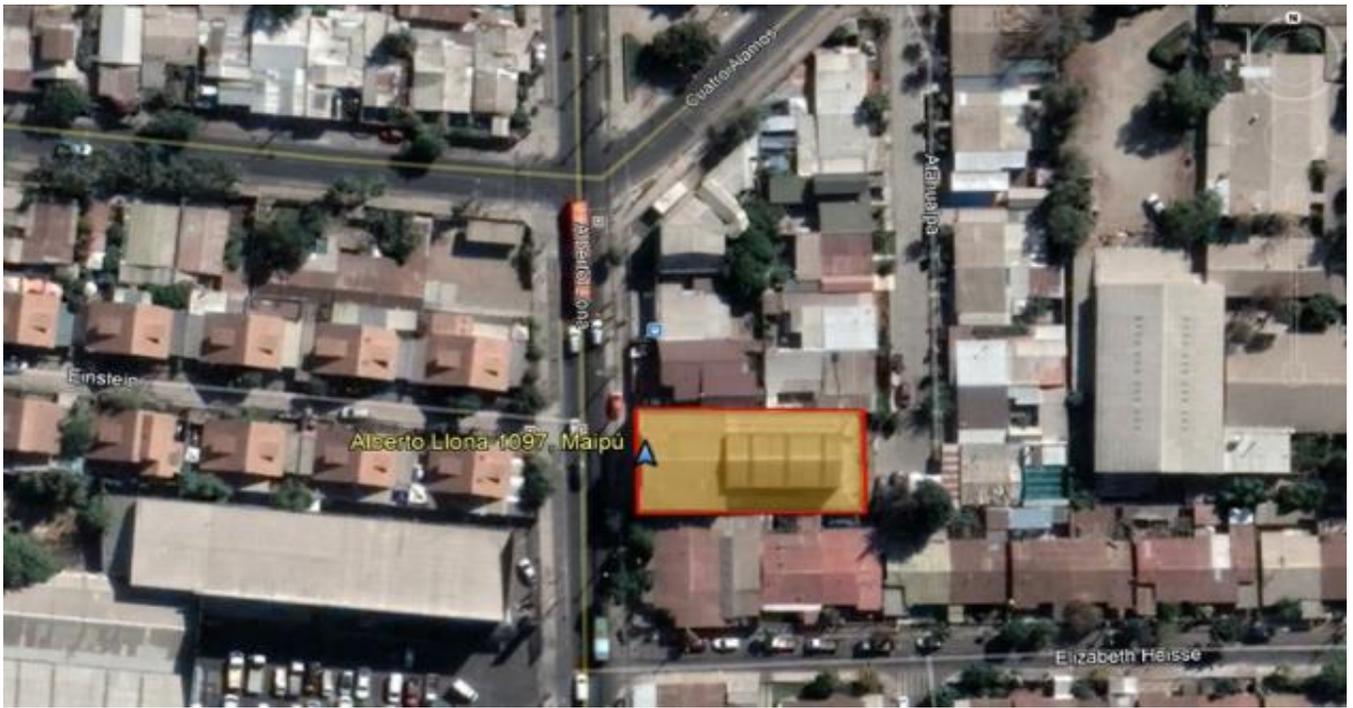


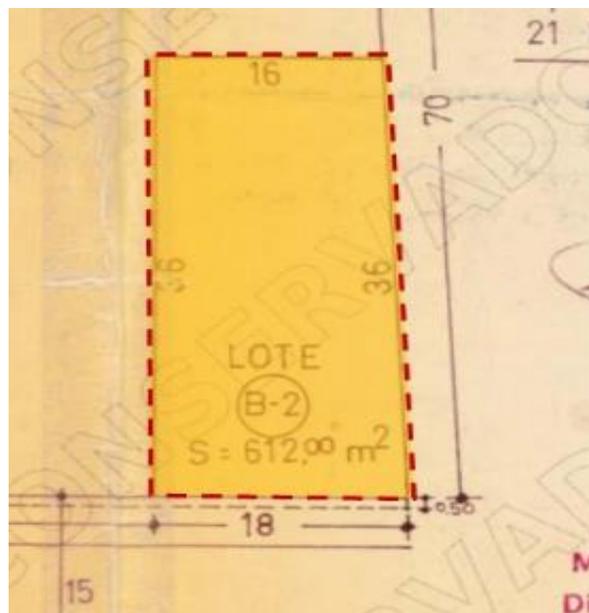
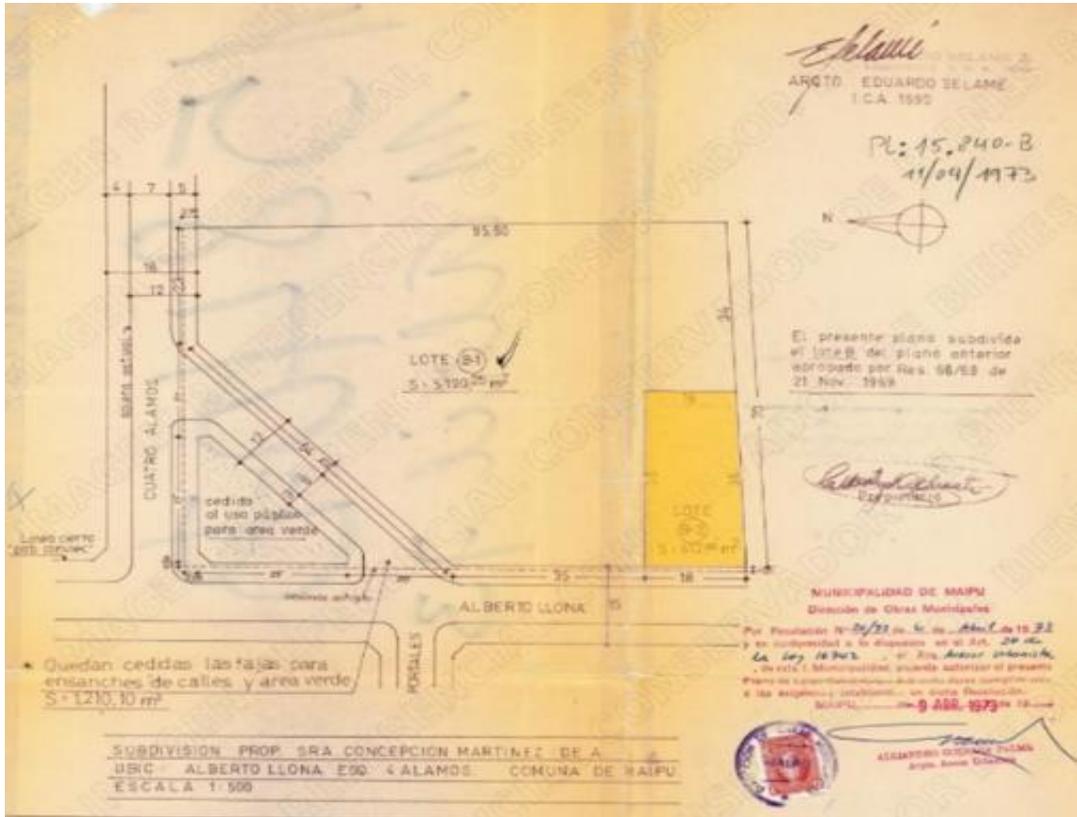
Imagen Satelital Google Earth



IV. ANEXOS

B. EMPLAZAMIENTO PROPIEDAD

1. Plano emplazamiento propiedad ubicada en calle Alberto Llona N°1097, comuna de Maipú, Región Metropolitana.



IV. ANEXOS

C. FOTOGRAFIAS



VISTA EL SECTOR- CALLE ALBERTO LLONA



VISTA FACHADA DE LA PROPIEDAD



VISTA INTERIOR GALPON N°1



VISTA INTERIOR GALPON N°1 AL GALPON N°2



VISTA OFICINAS EN DOS PISOS



VISTA INTERIOR OFICINAS EN DOS PISOS

IV. ANEXOS

C. FOTOGRAFÍAS



VISTA INTERIOR OFICINAS EN DOS PISOS - BAÑO



VISTA INTERIOR BODEGA - GALPON N°2



VISTA MÓDULO COCINA - COMEDOR



VISTA INTERIOR COCINA- COMEDOR



VISTA DESDE EL ALTILLO



VISTA INTERIOR BODEGA - GALPON N°2

IV. ANEXOS

D. AVALUO FISCAL

1. Avalúo SII, propiedad Alberto Llona N°1097, comuna de Maipú - Rol: 0173-001

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

28 de Julio de 2021

Datos Generales					
Comuna	MAIPU		ROL	00173-00001	
Dirección o Nombre de la Propiedad	A LLONA 1097				
Nombre del Propietario	BANCO SECURITY				
Ubicación	URBANA	Destino	BODEGA Y ALMACENAJE	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2021			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	\$ 103.446.996	Contribución Neta	\$ 281.376
Avalúo Exento	\$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 0	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 6.466
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0
		Cuota Aseo Municipal	\$ 0
		Contribución Total	\$ 287.842

Avalúo Total Actualizado al 28/07/2021	\$ 105.515.934
---	-----------------------

2. Cartografía SII, propiedad Alberto Llona N°1097, comuna de Maipú - Rol: 0173-001

CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS

Catálogo Mapas

Bienes Raíces

Buscar Comunas

Buscar Reavalúo

Buscar Dirección

Buscar Rol



La información espacial contenida es solo referencial.

DATO PREDIAL

Catastro Legal

Comuna: MAIPÚ
 Dirección o Nombre de la Propiedad: A LLONA 1097
 Ubicación: URBANA
 Destino: BODEGA Y ALMACENAJE

Catastro Valorizado

Avalúo Total: \$105.515.934
 Avalúo Afecto: \$105.515.934
 Avalúo Exento: \$0

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

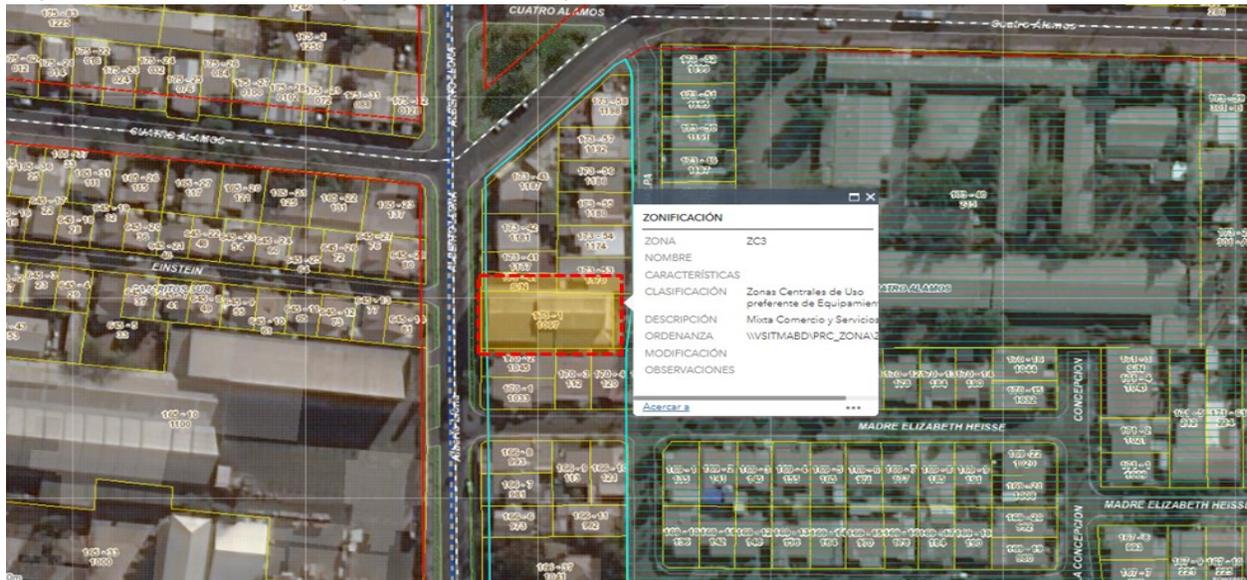
El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Áreas Homogéneas RAV NO Agrícola 2018 (+)

Ocultar

E. PLAN REGULADOR

1. Emplazamiento PRC de Maipú Zona ZC-3, Propiedad en Alberto Llona N°1097



2. Normativa PRC de Maipú Zona ZC-3, Propiedad en Alberto Llona N°1097

ZC-3 Mixta Comercio y Servicios

Usos permitidos	Grupo	Condiciones especiales
Comercio Minorista	A, B, C	Se prohíbe distribución y venta de carbón, leña. Cabaret y boite no se permiten frente a Av. 5 de Abril, Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales.
Culto	Todos	No se localizarán en Camino a Rinconada ni en Carmen (entre Camino a Rinconada y La Colonia).
Cultura	Todos	
Deporte	Todos	
Educación	Todos	
Esparcimiento	B	
Salud	Todos	
Seguridad	Todos	
Servicios Públicos	Todos	
Servicios Profesionales	Todos	
Servicios Artesanales	Todos	C: se permite sólo amasandería, panadería y pastelería, imprentas y encuadernación.
Social	Todos	
Vivienda y hospedaje	Todos	
Vialidad y transporte	B	Se permite sólo edificios de estacionamiento (excepto en fachada del primer piso) y terminales de taxis.
Áreas Verdes	Todos	
Actividades Productivas	-	
Observaciones		El tramo de esta zona comprendido entre calle Carmen, Av. Chile, Segunda Transversal y Av. Portales, forma parte del Subcentro de Equipamiento Metropolitano de Av. Pajaritos con Av. 5 de Abril.

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda unifamiliar	Equipamiento A	Vivienda multifamiliar, otros equipamientos
Superficie predial mínima (m ²)	250	350	1000
Frente predial mínimo (m)	12	15	20
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,7	0,7	0,4 vivienda 0,6 mixtos 1,0 equipamiento
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,7	0,7	0,4 vivienda 0,4 mixtos 0,7 equipamiento
Coefficiente de constructibilidad máximo	1,0	1,5	3,5
Coefficiente de área libre mínimo	-	0,1	0,25 para proyectos con vivienda 0,2 mixtos 0,1 para equipamiento (excepto en edificación continua)
Altura de edificación máxima (m)	9	10,5	Libre según rasantes
Altura de edificación continua (m)	7	7	7
Sistema de agrupamiento	Todos		
Rasante	70°		
Distanciamiento a medianeros (m)	OGUC	OGUC	5
Adosamiento máximo	40%	40%	No
Antejardín mínimo (m)	3	3	8
* no se exige en edificación continua	5 (via 15m y más)	5 (via 15m y más)	
Densidad bruta mínima (hab/ha)	100	-	150
Densidad bruta máxima (hab/ha)	200	-	800

F. REFERENTES DE MERCADO

Av. 5 de Abril 319, Maipú
 Terreno en Venta (Maipú Maipú) - Metropolitana [Ver ubicación](#)
 Superficie 820 m² - (Cajón 11) (Cajón)

Precio de publicación
UF 36.000
 \$ 2.063.052.200

[Subir tu Propiedad](#)

Información Básica

Superficie Terreno: 820 m²
 Fecha publicación: 09-08-2021
 Dividendo estimado: 173,3 UF/mes | [Simular](#)

Información Adicional

• Se vende propiedad en sector céntrico de Maipú, ideal para proyectos inmobiliarios de locales, galerías o restaurantes. Propiedad sujeta con todos los servicios básicos y pago de contribuciones al día. Venden directamente sus dueños. Precio final UF 36.000.

TERRENO COMERCIAL
 Terreno en Venta (Maipú Maipú) - Metropolitana [Ver ubicación](#)
 Superficie 800 m² - (Cajón 108)

Precio de publicación
\$ 900.000.000
 UF 30.474.037

[Subir tu Propiedad](#)

Información Básica

Superficie Terreno: 800 m²
 Metro Útil: 800 m²
 Fecha publicación: 10-03-2021
 Dividendo estimado: 146,8 UF/mes | [Simular](#)

Información Adicional

• Excelente terreno comercial para apertura sala 5 de abril.

Referencia N°1 www.toctoc.com/propiedades/com

Referencia N°2 www.toctoc.com/propiedades/com

Terreno Construcción En Venta En Maipú
 Publicado hace 20 días por [Hyc Asociados](#)
UF 22.200
 \$ 1.304.420

[Contactar](#)

Información de la tienda

Hyc Asociados
 Venta

Ver teléfono

Ir a la tienda oficial de [Hyc Asociados](#)

Simula tu crédito online [Nuevo](#)

• Ingrese sus datos y el valor de la propiedad.
 • Si el banco pre-aprueba el crédito, se contactará para otorgarlo.

Trabajamos con **Scotiabank**.

[Simular crédito](#)

Consejos de seguridad

Industrial En Venta En Maipú
 Publicado hace 20 días
UF 20.000
 \$ 1.253.000.000

[Contactar](#)

Información del vendedor

Engel & Völkers Propiedad...
 Venta

Ver teléfono

Simula tu crédito online [Nuevo](#)

• Ingrese sus datos y el valor de la propiedad.
 • Si el banco pre-aprueba el crédito, se contactará para otorgarlo.

Trabajamos con **Scotiabank**.

[Simular crédito](#)

Consejos de seguridad

• Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de WhatsApp, teléfono.

Referencia N°3 www.portalinmobiliario.com/MLC-6

Referencia N°4 www.portalinmobiliario.com/MLC-6

Sitio en Venta
Terreno Para Construcción En Altura
 Publicado hace 53 días
UF 9.700
 \$ 595.025.900

[Contactar](#)

Información del vendedor

Los Olivos Propiedades
 Venta

Ver teléfono

Simula tu crédito online [Nuevo](#)

• Ingrese sus datos y el valor de la propiedad.
 • Si el banco pre-aprueba el crédito, se contactará para otorgarlo.

Trabajamos con **Scotiabank**.

[Simular crédito](#)

Consejos de seguridad

• Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de WhatsApp, teléfono.

Sitio cerca de la plaza de Maipú con 465 m2
 20 febrero 2021
UF 7.728.600 (*)
\$ 230.000.000

Corredorpro

Agregar a favoritos

Compartir: [Facebook](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#)

Detalles

Precio: **\$ 230.000.000**
 (UF 7.728.600*)

Tipo de Inmueble: Terreno

Comuna: Maipú

Superficie total: 465 m²

Código: 78333986

(*) Valor Referencial

Descripción

Código interno: Maipú_105

Se vende sitio cerca de la plaza Maipú.

- Cuenta con una entrada de 50 metros de largo por 3 de ancho.
- 465 metros cuadrados disponible para construcción.
- Urbanizado, con alcantarillado, agua y luz.
- Documentación al día.
- Ubicación privilegiada.

Excelente conectividad, cercano a Metro Plaza de Maipú.

Reportar aviso | [Consejos de seguridad](#)

Envíame una copia

[Enviar](#)

Reportar aviso | [Consejos de seguridad](#)

¡SÉ SHOPPER!

Referencia N°5 www.portalinmobiliario.com/venta/

Referencia N°6 www.yapo.cl/vi/78333986.htm