



INFORME DE TASACION

CHILOE N° 1950

COMUNA DE SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA

AGOSTO 2021

INFORME DE TASACION

PROPIEDAD URBANA



Nº TASACION : 072113_3011

FECHA TASACION : 2 de agosto de 2021

NOMBRE : INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA

DIRECCION:	CHILOÉ N°1950	ROL: 3720-0025
COMUNA:	SANTIAGO	TIPO PROP: INDUSTRIA
AVALUO:	\$ 360.140.575	DESTINO: INDUSTRIAL OCUPANTE: ARRENDATARIO

VALOR TASACION

Propiedad	Subtotal \$	Subtotal UF
Chiloé n° 1950	853.713.300	28.687
Total	853.713.300	28.687

VALOR DE TASACION	\$	UF
Valor UF: \$ 29.759,56	853.713.300	28.687

RESUMEN

El presente Industrial, actualmente arrendada, esta emplaza en la vereda oriente de calle Chiloé N°1950, comuna de Santiago, posee rol de avalúo 3720-0025 y destino (\$II) Industria, compuesta por un terreno de superficie total de 936 m², de forma regular con topografía plana, y superficie construida en volumetría variada por un total de 1.048,44 m², además de cierres perimetrales y pavimentos exteriores como obras complementarias. Se ubica en un sector consolidado reconocido Barrio Franklin, zona actualmente en renovación, a través de proyectos habitacionales en altura. Buena accesibilidad y conectividad próximo a la Autopista Panamericana Sur y a la red de metro Línea 5 con las estaciones Metro Rondizzoni y Metro Franklin.

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 costos.



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

El sector es el reconocido Barrio Franklin, zona mixta residencial, comercial e industrial consolidada, se caracteriza por la edificación continua de baja altura. Actualmente en renovación, a través de proyectos habitacionales en altura. La urbanización es completa y de buena calidad, cuenta con calles pavimentadas, señalización, arborización mediana, solera de cemento, tendido eléctrico mediante postación corriente de hormigón, red de agua potable y alcantarillado. Cuenta con equipamiento y servicios de escala vecinal. Sus ejes viales son calle San Diego, Franklin, Santa Rosa y Ñuble, por donde se desarrolla el transporte público y particular. Buena accesibilidad a través de red de metro a distancia caminable y autopista Central.

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

USOS DEL SUELO

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

Especificar razones :

No se estima cambio de uso de suelo a mediano plazo, dada las condiciones de desarrollo del área, el grado de consolidación, permite afirmar que se mantendrá el uso actual, ya que el PRC vigente no considera modificaciones en el uso de suelo.

NORMATIVA :

ZONA EDIFICACION	Subdivisión predial mínima (m2) : Frente predial mínimo: Porcentaje Ocupación de suelo: Coef. Máximo de Constructibilidad:	150 No exige 310% 1,0
ZONA USO DE SUELO	Altura máxima (metros / pisos): Estacionamientos y circulación: Densidad bruta máxima (Hab/Has): Antejardín: Sistema de Agrupamiento:	14 pisos - 1.140 - Aislado-Pareado-Continuo

ANTECEDENTES MUNICIPALES

PERM. EDIFICACION	: s/a	FECHA:	s/a	AÑO EDIFICACION	2004
RECEPCION FINAL	: s/a	FECHA:	s/a	SUP. ORIGINAL	1.048,44 m ²
PERM. AMPLIACION	:	FECHA:		SUP. AMPLIACION	m ²
RECEPCION FINAL	:	FECHA:		TOTAL EDIFICACION	1.048,44 m ²
Acogida a DFL-2	<input type="checkbox"/> -	No		Acogida a Ley Venta por pisos	<input type="checkbox"/> -
DESTINO DEL BIEN RAIZ	:	Industria			
ORIGEN DE LAS SUPERFICIES	:	Antecedentes aportados por el mandante y visita in situ			

OBSERVACIONES:

Propiedad Industrial, las superficies de terreno y edificaciones en base a antecedentes aportados por propietarios, levantamiento parcial realizado en terreno e información del SII, no se tuvo acceso al expediente municipal en la DOM de Santiago se encuentra sin atención de público. El arrendatario informa que edificaciones no cuentan con recepción definitiva y cada 6 meses se genera una multa por este motivo.

II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

TERRENO

FORMA	: <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular	Topografía :	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Plana
DIMENSIONES	: Frente : 12,00 m.	Fondo :	78,00 m.
SUPERFICIE TERRENO	936,00 m²		
LIMITES DE LA PROPIEDAD	:		
1.- AL NORTE	: con otros propietarios	en:	78,00 m
2.- AL SUR	: con otros propietarios	en:	78,00 m
3.- AL ORIENTE	: con otros propietarios	en:	12,00 m
4.- AL PONIENTE	: con calle Chiloé	en:	12,00 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 checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		

OBSERVACION TERRENO Y EXPROPIACION

Terreno de morfología regular con topografía plana, posee una superficie total de 936 m², se emplaza en la Zona E, se rige por el Plan Regulador Comunal de Santiago y de acuerdo con el PRC vigente se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública en una franja de 63,6 m², por desplazamiento 5,3 m aprox. de la actual línea oficial, calle Chiloé proyecta un ensanche de 19 m al oriente. Esta franja sólo afecta al terreno, no a las edificaciones, se recomienda aportar certificados correspondientes.

Las superficies fueron obtenidas de acuerdo con información aportada por el mandante, antecedentes recopilados en el SII, visita in situ y levantamiento parcial realizado en terreno.

DESCRIPCION PROPIEDAD

Corresponde a una propiedad industrial, ubicada en un sector mixto y renovación, posee destino SII Industria, rol de avalúo N° 3270-0025, superficie de terreno 936 m², afecto a declaratoria de utilidad pública en una franja de 63,6 m², resultado una superficie útil estimada en 872,40 m², y una superficie construida de cuatro volúmenes : "Oficinas 1er piso" por 61,76 m²; "Galpón" por 582,51 m²; "Oficinas 2do piso" bajo galpón por 74,55 m²; "Altillo" por 329,62 m² para un total edificado de 1.048,44 m², se emplaza en la vereda oriente de calle Chiloé N° 1950, próxima a los ejes Av. San Diego, Franklin, Santa Rosa y Ñuble, vías estructurantes con permanente flujo vehicular, condición que le otorga buena accesibilidad. En el entorno más cercano, se encuentran el Parque O'Higgins con grandes áreas verdes, el Barrio Franklin, propiedad en análisis de acuerdo con el PRC vigente se ubica en la Zona E, con buena accesibilidad y conectividad, por lo que se generó una zona atractiva para la instalación de Industrias y Bodegas.

Actualmente existe un volumen habilitado como "Laboratorio de Ensayos de Calidad", con tabiquería desmontable propiedad del arrendatario, quien no dejó inspeccionar, por lo que para efectos de esta valoración no se consideran en el informe.

No se contó con antecedentes municipales dado que la DOM de Santiago no se encuentra funcionando, las medidas fueron obtenidas por levantamiento parcial realizado visita in situ y corroboradas por antecedentes aportada por el mandante e información recopilada de rol de avalúo detallado del SII. Información de recepción final pendiente, de acuerdo con información del arrendatario, que recibe las multas por funcionar sin regularizar la propiedad.

Superficie afecta a expropiación es aproximada, de acuerdo con antecedentes en plano en línea, se recomienda solicitar el certificado de afectación publica en municipalidad para tener la superficie concreta.

II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Oficinas 1er piso		Programa: Oficinas, sala de reunión y baños.
Estructura	Fundación en hormigón, muros de albañilería reforzada con cerchas metálicas	
Terminaciones	Pavimentos mixtos piso flotante y cerámicos, revestimiento exterior e interior pinturas, cielo pintura sobre tabiquería, cubierta en planchas de zinc.	
Instalaciones	Red eléctrica, red de alcantarillado y red de agua potable	
Estado	Buen estado de conservación, año 2004	
Galpón		Volumen planta libre.
Estructura	Fundación en hormigón armado, vigas, pilares y cerchas metálicos, altura de hombro de 5,2 m y cumbre altura de 6,7 m	
Terminaciones	Pavimentos mixtos cerámico y radier afinado de alto tráfico, revestimientos de pinturas, cielo a la vista, portón metálico corredera, cubierta zinc y placas translúcidas de policarbonato	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica / trifásica.	
Estado	Buen estado de conservación, año 2004	
Oficinas 2do piso		Programa: Oficinas en planta libre y baños.
Estructura	Fundación en losa colaborante de hormigón armado, vigas, pilares y cerchas metálicos.	
Terminaciones	Pavimentos mixtos piso flotante y cerámicos en zonas húmedas, revestimiento exterior e interior pinturas, cielo tipo americano, cubierta corresponde al Galpón.	
Instalaciones	Red eléctrica, red de alcantarillado y red de agua potable	
Estado	Buen estado de conservación, año 2004	
Altillo		Volumen planta libre.
Estructura	Fundación en losa colaborante de hormigón armado, vigas y pilares metálicos.	
Terminaciones	Pavimentos radier afinado de alto tráfico, cielos a la vista y cubierta corresponde al Galpón.	
Instalaciones	Red eléctrica, red de alcantarillado y red de agua potable	
Estado	Buen estado de conservación, año 2004	

OBSERVACIONES

Se consideraron como obras complementarias: Cierres perimetrales, pavimentos exteriores.

DIRECCION : CHILOÉ N°1950
 VALOR UF : 29.759,56

COMUNA: SANTIAGO
 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	Fuente	Teléfono	Link
1	Carmen N° 2055	Santiago	1.009	26.234	26,00	1.200 m	Oferta	29-06-21	Nexxos	99349 6148	www.loctloc.com
2	San Ignacio / Av. Blanco Encalada	Santiago	1.812	50.000	27,59	2.550 m	Oferta	20-09-20	Mscardenas Prop.	98901 7916	www.portalinmo.com
3	Manuel Antonio Tocornal 1374	Santiago	430	7.059	16,42	1.950 m	Oferta	07-06-21	Procasa	22993 5216	www.portalinmo.com
4	Lord Cochrane / Victoria	Santiago	800	16.808	21,01	1.450 m	Oferta	09-03-21	Sweethaus Prop.	22604 7696	www.portalinmo.com
5	San Francisco / General Gana	Santiago	610	21.350	35,00	250 m	Oferta	24-06-21	Zc Gestión Inmob.	97953 3220	www.portalinmo.com
			Promedio	932	24.290	26,06					

Homologación de Referencias Valor Unitario Terrenos (UF/m ²)		
	Superficie Terreno m ²	Unitario Terreno UF/m ²
Mínimo	18,86	
Máximo	35,91	
Mediana	21,44	
Promedio	23,79	

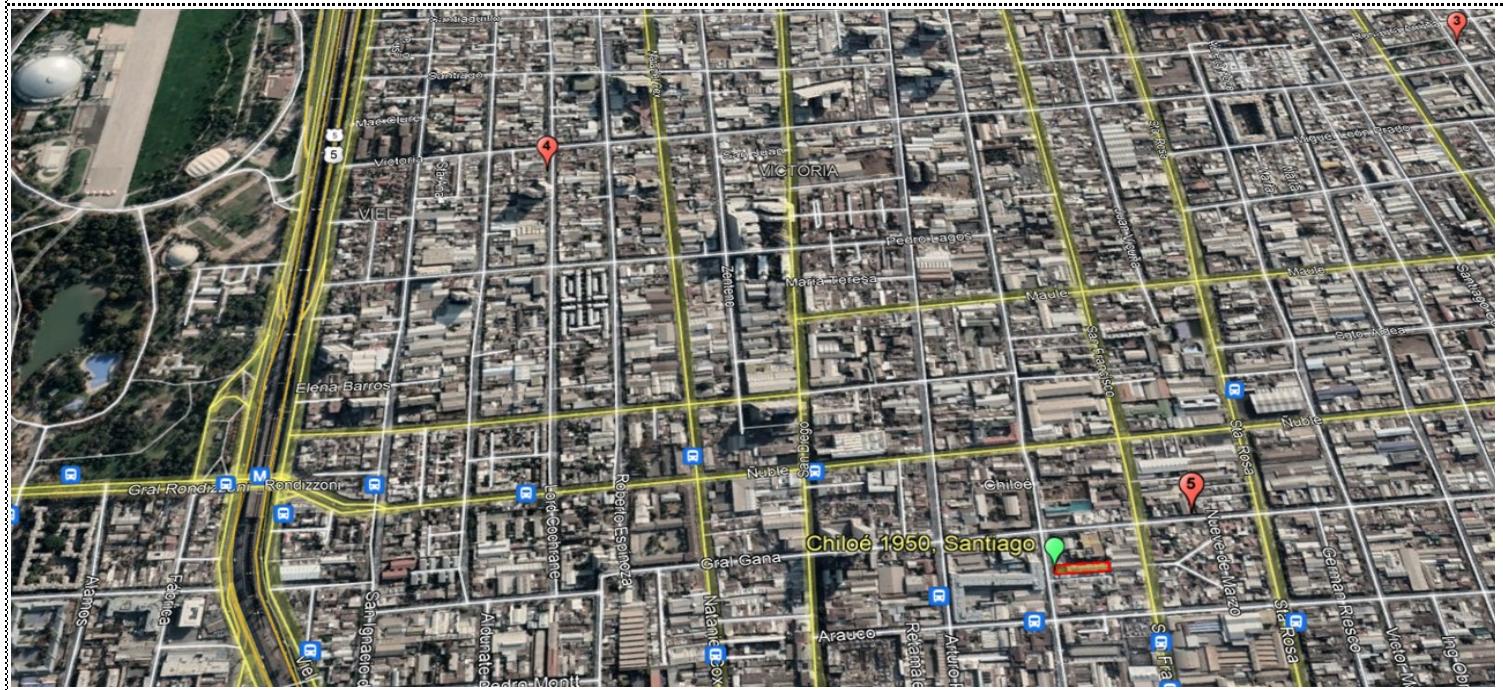
Superficie Terreno m ²	Unitario Terreno UF/m ²	Valor Tasado
936,0	23,79	22.269

COMENTARIOS DE MERCADO

Las ofertas detectadas consideran localizaciones en sectores aledaños con similares características en cuanto a ubicación, urbanización y normativa. Se utilizada 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 600 m² a 2.000 m². Los valores de oferta de terrenos en el sector fluctúan entre 16,4 UF/m² a 35,0 UF/m², en promedio para 950 m², con destinos sitios eriazos para uso comercial y habitacional. Siendo la referencia n° 5 la más cercana y que se podría considerar como la más representativa, sin embargo, en este caso en particular no lo es, ya que, el para un valor ofertado de 35 UF/m², no lo representa, debido a que esta referencia posee menor superficie y su valor de venta es para desarrollos inmobiliarios. El valor unitario de terreno determinado responde al promedio de la homologación de referencias, el cual se estima acorde a su tipología, condición comercial, superficies asociadas y emplazamiento.

Al realizar la homologación de la referencias versus las características propias de la unidad analizada, determinamos una franja de valor entre 18 UF/m² a 27 UF/m², por las características de la propiedad en estudio, hemos determinado un valor por comparación en torno al promedio de la homologación de referencias, en 23,79 UF/m², considerando ajustes por superficie, orientación, características propias, emplazamiento, ademas de un ajuste por negociación previas a la transacción.

PLANO DE UBICACIÓN DE REFERENCIAS



DIRECCION : CHILOE Nº1950
VALOR UF : 29.759,56 FECHA 02-08-21

COMUNA: SANTIAGO
TIPO PROPIEDAD : INDUSTRIA

III. COSTO DE REPOSICION A NUEVO Y VALOR ACTUAL

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		CLP/m ²	UF/m ²	CLP	UF
Oficinas 1er piso	4	61.76	523.768	17,6	32%	355.429	11,94	21.951.000	738	
Galpón	4	582,51	261.884	8,8	36%	168.915	5,68	98.395.000	3.306	
Oficinas 2do piso	4	74,55	425.562	14,3	36%	274.487	9,22	20.463.000	688	
Altillo	4	329,62	214.269	7,2	36%	138.203	4,64	45.555.000	1.531	
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES		1.048,44	1.425.483	47,9			177.754	5.973	186.364.000	6.262

2. Obras Complementarias	Estado	Sup.	Valor Reposición			%	Valor Construcción			
			conserv.	(m ² / ml)	CLP/m ²		CLP/m ²	UF/m ²	CLP	UF
Cierros	4	180,00	38.687	1,3	48%	20.025	0,673	3.604.000	121	
Pavimentos	4	60,00	32.736	1,1	48%	16.944	0,569	1.017.000	34	
SUBTOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS		240,00	6.963.737	2,4			19.254	0,65	4.621.000	155

Nota. Lista de estados de conservación

Nº	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

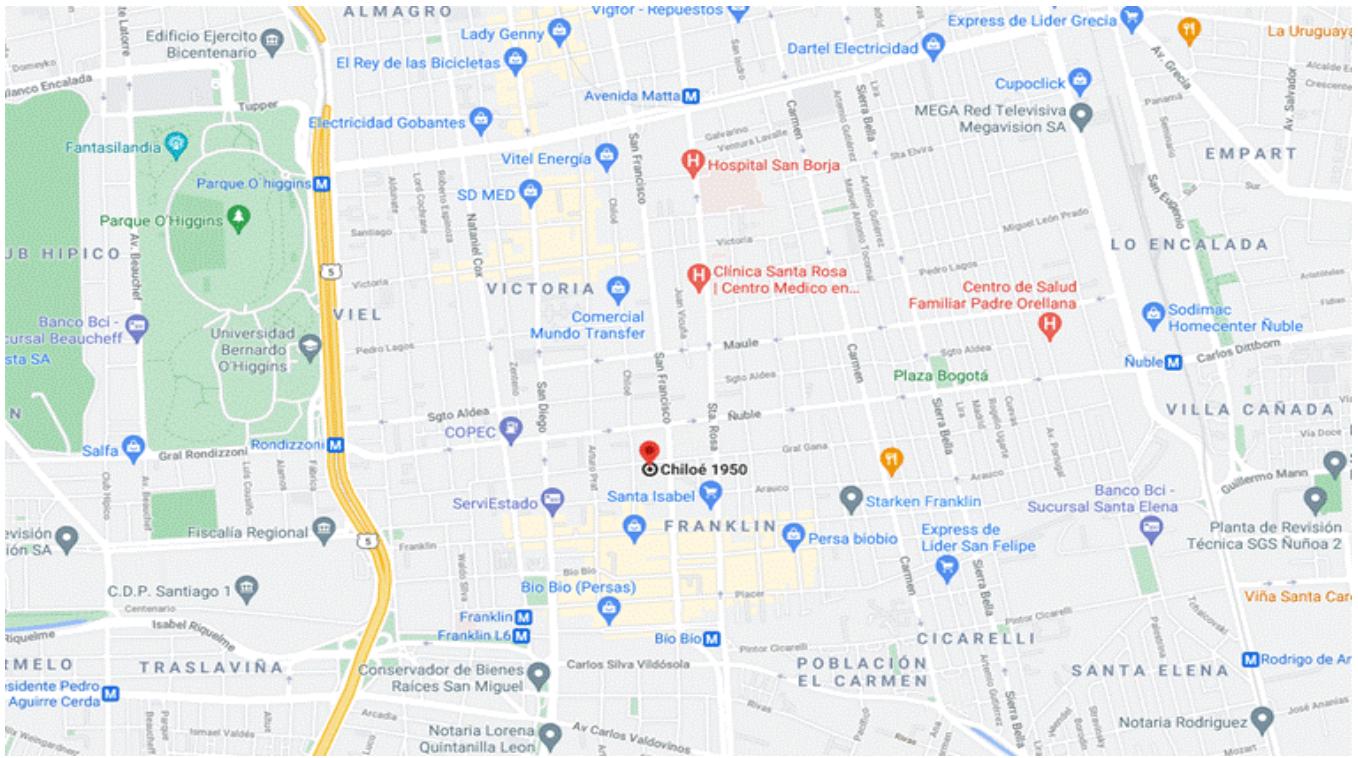
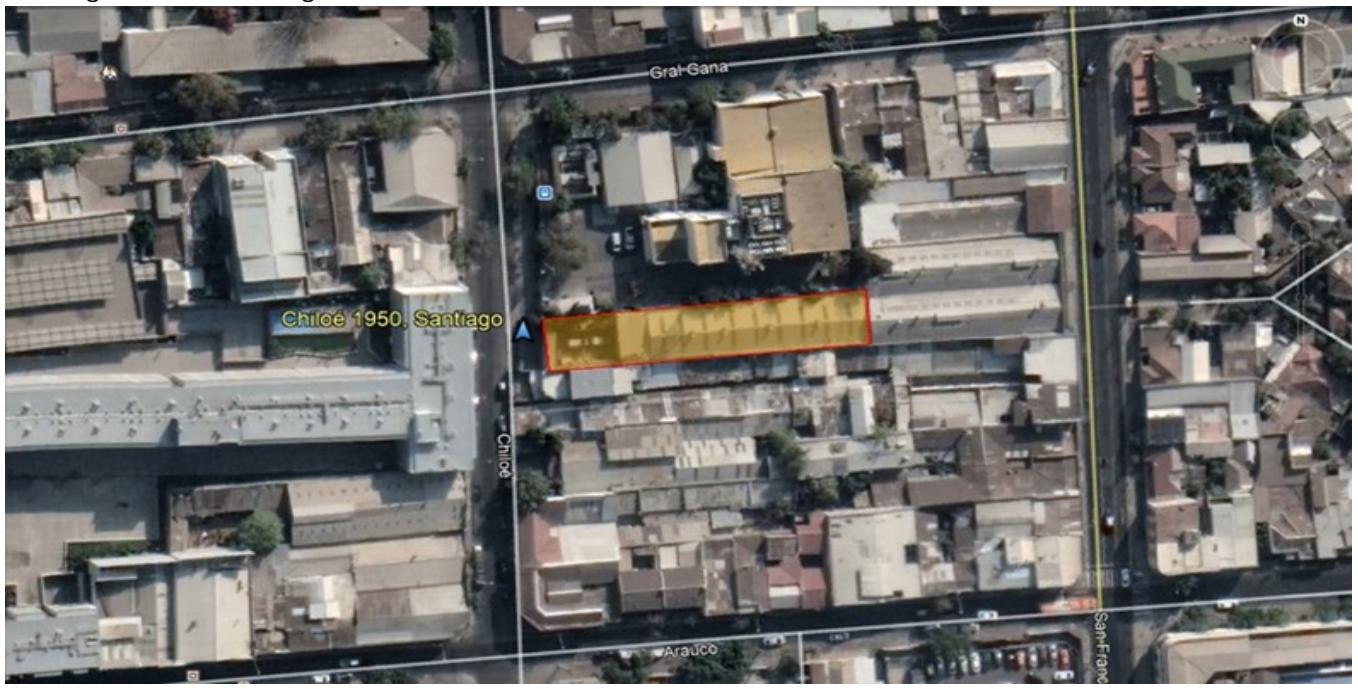


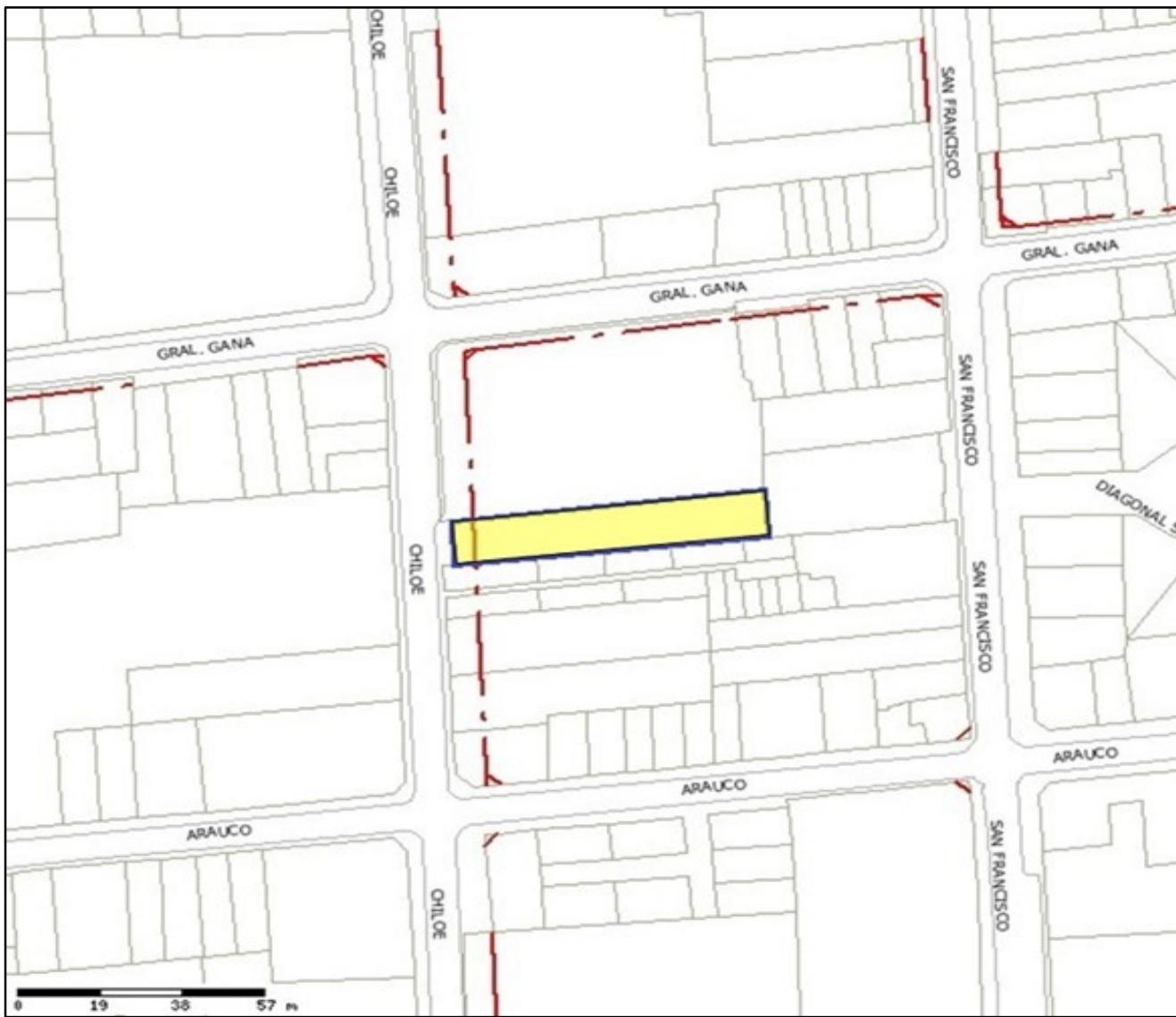
Imagen Satelital Google Earth



IV. ANEXOS

B. EMPLAZAMIENTO PROPIEDAD

1. Plano emplazamiento propiedad ubicada en calle Chiloé Nº1950, comuna de Santiago, Región Metropolitana.



2. Porción de terreno que de acuerdo con el PRC vigente se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública en una franja de 63,6 m², por desplazamiento 5,3 m aprox. de la actual línea oficial, ya que, calle Chiloé proyecta un ensanche de 19 m al oriente. Esta franja sólo afecta al terreno y no a las edificaciones

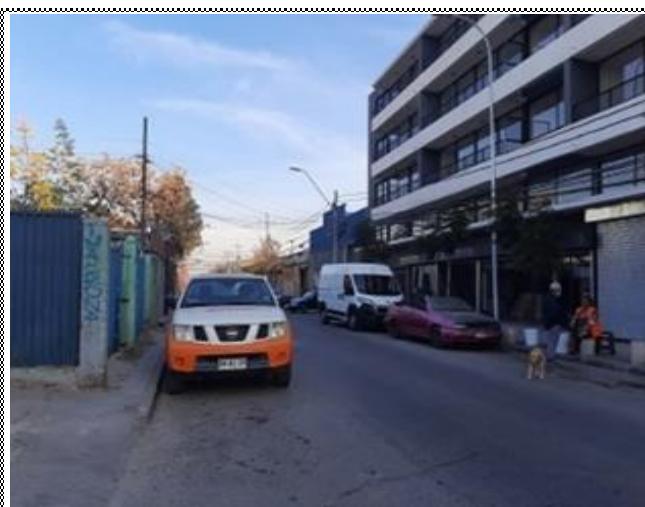
6	Chiloé	E	Sargento Aldea/Nuble	19,6/20	Ensanche al poniente
		E	Nuble/General Gana	19/20	Ensanche al oriente
		E	General Gana/Arauco	19	Ensanche al oriente
		E	Arauco/Franklin	19	Ensanche al oriente

IV. ANEXOS

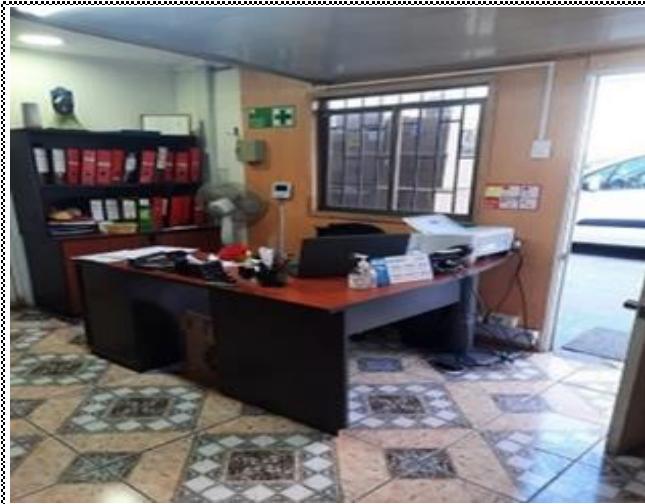
C. FOTOGRAFIAS



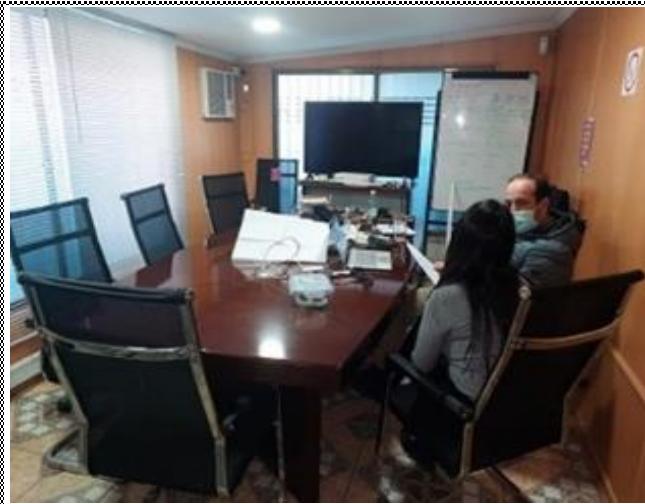
VISTA CALLE CHILOÉ



VISTA CALLE CHILOÉ



VISTA RECEPCION, OFICINA 1ER PISO



VISTA SALA REUNIONES, OFICINA 1ER PISO



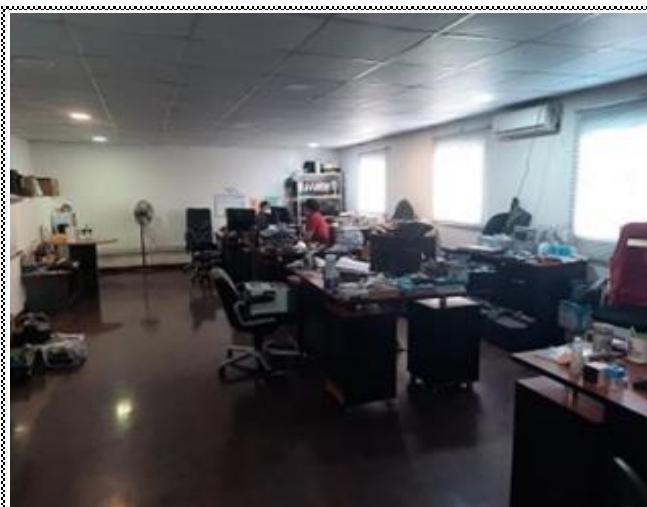
VISTA OFICINAS, OFICINA 1ER PISO



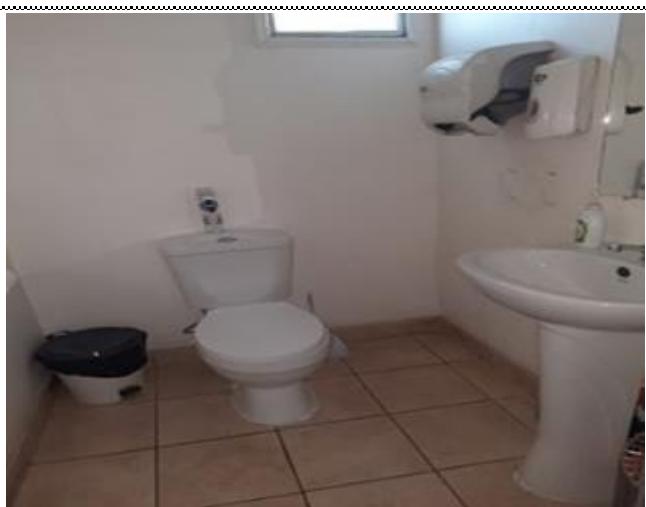
VISTA BAÑO, OFICINA 1ER PISO

IV. ANEXOS

C. FOTOGRAFIAS



VISTA OFICINAS, OFICINA 2DO PISO



VISTA BAÑO, OFICINA 2DO PISO



VISTA GALPON



VISTA GALPON



VISTA COMEDOR PERSONAL - BAJO GALPON



VISTA BAÑO PERSONAL - BAJO GALPON

C. FOTOGRAFIAS



VISTA ALTILO PISO 1



VISTA ALTILO PISO 2



DETALLE PILAR GALPON



DETALLA PILAR ALTILO



DETALLE VIGA Y LOSA DE ALTILO



MEDIDOR TRIFASICO

IV. ANEXOS

D. AVALUO FISCAL

1. Avaluó SII, propiedad Chiloé 1950 - Rol: 3720-0025

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

23 de Julio de 2021

Datos Generales					
Comuna	SANTIAGO SUR	ROL	03720-00025		
Dirección o Nombre de la Propiedad	CHILOE 1950				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	INDUSTRIA	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2021					
Desglose de Avaluó	Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2				
Avaluó Total	\$ 353.079.002	Contribución Neta	\$ 960.375		
Avaluó Exento	\$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0		
Avaluó Afecto	\$ 0	Adicional 0,025% Avaluó Afecto	\$ 22.068		
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0		
		Cuota Aseo Municipal	\$ 0		
		Contribución Total	\$ 982.443		

Avaluó Total Actualizado al 23/07/2021 \$ 360.140.575

2. Cartografía SII, propiedad Chiloé 1950 - Rol: 3720-0025



IV. ANEXOS

E. PLAN REGULADOR

1. Emplazamiento PRC de Santiago Zona E, Propiedad en Chiloé N°1950



2. Normativa PRC de Santiago Zona E, Propiedad en Chiloé N°1950

ZONA E:

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

CUS 3 (ZONA E, Subzona – ER, Subzona - E10R, SE E10a, SE E10a1, SE E10b, SE E10c, SE E10c1, SE E14 y SE E15)			
USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACION	
Residencial	Vivienda		
	Edificaciones y locales destinados a vivienda		
Equipamiento	Comercio	Droguería, salón de belleza o similar. Bienes y Prod. Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares. Venta de maquinarias, partes de ellas, accesorios y/o similares.	Se exceptúan los predios emplazados en SE10a1, SE E10c1 y SE E15, donde estos usos estarán permitidos. Excepto los de uso doméstico y oficina.
	Supermercados	Cobrera y/o Venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automóviles (desarmada).	Se exceptúan los predios emplazados en SE10a1, SE E10c1 y SE E15, donde estos usos estarán permitidos.
		Supermercados	Siempre que cumplan con las siguientes condiciones: superficie de edificación menor de 1.000 m ² , estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m ² como máximo, podrá autorizarse su uso a las condiciones anteriores, cuando el espacio destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
	Culto	Cobrera, venta y/o reciclaje de paquetes, cajones, ferros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
	Cultura	Equipamiento, Mediano y Mayor	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor	
	Educación	Educación superior	
	Espartamento	Loterías de apuesta hipica	
		Juegos de azar	
		Casinos de Juegos	
		Máquinas de Juegos computacionales, video, electrónicas o mecánicas.	Excepto los juegos no mecánicos (pin pon , pool, billar, taca taca)
		Máquinas de Juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.	
		Parque y recintos cerrados de entretenimientos.	
	Salud	Cementerios	
		Crematorios y/o cementerios	Salvo las asociadas a hospitales
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, caseríos y/o centros de detención	
	Servicios	Estacionamiento comunitario no edificado	
	Social		
Afuerdades Productivas	Taller de la TAP N°4a, en la Zona E y SE E14.	Impresas. Taller mecánico, vulcanización, pintura y desaboldadura de motos o automóviles. Excepción de los sellados como permitidos. Industriales. Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial.	

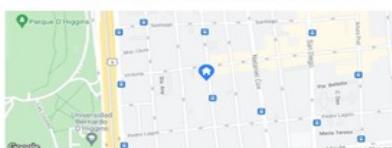
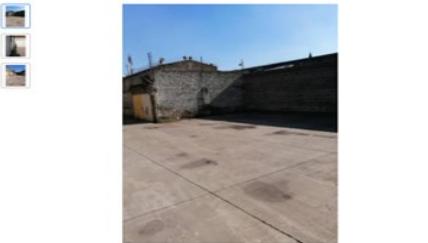
Industria y Taller de la TAP N°4a, sólo en los SE E10a, SE E10b y SE E10c.	Imprentas. Taller mecánico, vulcanización, pintura y desaboldadura de motos o automóviles. Taller e Industrias, a excepción de los sellados como permitidos. Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial.
Industria y Taller de la TAP N°4a, talleres mecánicos, código 502295; Mantenimiento y reparación de vehículos automóviles; las distribuidoras y bodegas de rubro automotor o bicicletas, códigos 503000 (venta de piezas y accesorios de vehículos automóviles) y 504320 (venta de piezas y accesorios de bicicletas), sólo en los SE10a1, SE E10c1 y SE E15.	Taller, Industrias y Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial, a excepción de los sellados como permitidos.
Infraestructura	Transporte
	Planta de revisión técnica.
	Terminal y/o depósitos de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.
	Estaciones de intercambio modal.
	Sanitaria
	Verederos y/o balsas de basura, refugios sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.
	Planta de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas a aguas fuertes.
	Energetica
	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía, tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.
	Contenedores de equipos técnicos de telecomunicaciones.
	Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (punto de alta).
	Terminales de servicios de telecomunicación urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Terminal externo.
Áreas verdes	Asimilación de la CODUC artículo 4.13.7 y 4.13.10.

b) Condicionantes de subdivisión y edificación:

1 Superficie subdivisión predial mínima (m ²)	100
2 Coeficiente de ocupación del suelo	Vivienda y/o educación superior: 0,7 Otros usos: 1,0
3 Coeficiente de ocupación pisos superiores	Vivienda y/o educación superior: 0,7 Otros usos: Hasta 7m: 1,0 Sobre 7m: 0,7
4 Coeficiente máximo de construtibilidad	Vivienda: 2,0 Otros usos: 3,1
5 Densidad máxima (Hab/m ²)	1.140 Altado Paseado Continuo
6 Sistema de agrupamiento	
7 Altura máxima (m)	Para todos los sistemas de agrupamiento no se permite exceder la altura máxima de edificación
	14

V. ANEXOS

F. REFERENTES DE MERCADO

<p>CARMEN ESQUINA FRANKLIN Terreno en Venta Llave lista - Metropolitana </p> <p>Precio de publicación UF 26 \$ 767.760</p> <p>Solicitar Visita Detalles de evaluación</p>  <p>Información Básica</p> <p>Año: 1990 Superficie Terreno: 1.000 m² Avión Pesar: 151.688,212 <small>Avión fiscal corriente número de 2021</small> Construcciones Inmediatas: 265,741 Destino Habitacional: Fecha publicación: 20-06-2021 Dividendo anual: 86,8 UF/mes Simular</p> <p>Información Adicional</p>	<p>Sito en Venta San Ignacio UF 50.000 8.140\$400.000</p> <p>Contactar</p>  <p>Ubicación San Ignacio, Franklin - Bibio, Santiago, RM (Metropolitana)</p>  <p>Simula tu crédito online </p> <ul style="list-style-type: none"> Ingresá tus datos y el valor de la propiedad. Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo. <p>Trabajamos con Scotiabank. </p> <p>Consejos de seguridad</p> <ul style="list-style-type: none"> Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de correo electrónico.
<p>Referencia N°1 www.toctoc.com/santander/propietad/1000m2-en-venta-en-carmen-victoria</p>  <p>Sito en Venta Bella/matta./carmen/victoria Publicado hace 2 meses \$ 210.000.000 430 m² totales</p> <p>Contactar</p> <p>Información del vendedor Procase venta Ver teléfono</p> <p>Simula tu crédito online </p> <ul style="list-style-type: none"> Ingresá tus datos y el valor de la propiedad. Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo. <p>Trabajamos con Scotiabank. </p> <p>Ubicación Sierra Bella/matta./carmen/victoria, Bogotá - Sierra Bella, Santiago, RM (Metropolitana)</p>  <p>Consejos de seguridad</p> <ul style="list-style-type: none"> Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de correo electrónico. 	<p>Referencia N°2 www.portalinmobiliario.com/venta/sito-en-venta-en-lord-cochrane-victoria-metropolitano</p>  <p>Sito en Venta Lord Cochrane/ Victoria, Metropolitano Publicado hace 5 meses \$ 500.000.000 800 m² totales</p> <p>Contactar</p> <p>Información del vendedor Sweethaus Propiedades venta Ver teléfono</p> <p>Simula tu crédito online </p> <ul style="list-style-type: none"> Ingresá tus datos y el valor de la propiedad. Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo. <p>Trabajamos con Scotiabank. </p> <p>Ubicación Lord Cochrane/ Victoria, Metro Rondizzoni, Parque O'Higgins, Santiago, RM (Metropolitana)</p> 
<p>Referencia N°3 www.portalinmobiliario.com/MLC-6</p>  <p>Sito en Venta San Francisco General Gana Publicado hace 49 días UF 21.350 \$ 610.163.885</p> <p>Contactar</p> <p>Información del vendedor Zc Gestión Inmobiliaria. venta Ver teléfono</p> <p>Simula tu crédito online </p> <ul style="list-style-type: none"> Ingresá tus datos y el valor de la propiedad. Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo. <p>Trabajamos con Scotiabank. </p> <p>Ubicación San Francisco General Gana, Franklin - Bibio, Santiago, RM (Metropolitana)</p> 	<p>Referencia N°4 www.portalinmobiliario.com/MLC-5</p>  <p>Sito en Venta San Francisco General Gana Publicado hace 49 días UF 21.350 \$ 610.163.885</p> <p>Contactar</p> <p>Información del vendedor Zc Gestión Inmobiliaria. venta Ver teléfono</p> <p>Simula tu crédito online </p> <ul style="list-style-type: none"> Ingresá tus datos y el valor de la propiedad. Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo. <p>Trabajamos con Scotiabank. </p>

Referencia N°5 www.portalinmobiliario.com/MLC-6