Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORD.: Nº 1597

ANT.: Presentación de fecha 20.06.2018 y 16.08.2018, de Rentas Dresden Ltda.

MAT.: Responde consulta sobre interpretación del Instrumento de Planificación Territorial Comunal respecto del Perfil de la Ruta 5, Sector Alto Bonito-Puerto Montt.

PUERTO MONTT, 21 SET. 2018

A : SEÑOR JAIME SANZ BAHAMONDE - RENTAS DRESDEN LIMITADA.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS.

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, carta presentación indicada en el antecedente, en donde solicita a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciarse sobre el trazado de la Ruta 5, en el sector Alto Bonito de la ciudad de Puerto Montt.

2. Con la finalidad de revisar la situación planteada, el departamento de Desarrollo Urbano de nuestra Secretaría, analizó los antecedentes aportados, así como la situación puntual expuesta, la cual involucran directamente a los terrenos de su propiedad.

3. Por lo tanto, en relación a su consulta, en que solicita un pronunciamiento respecto de las zonas que afectan a los predios que indica, así como del perfil de Ruta Nacional N° 5 Sur, frente a sus terrenos, informo a usted lo siguiente:

   a) **Según se desprende de lo indicado en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, sus terrenos están inscritos dentro de la zona AP-1, que está delimitada por las vías Ruta Nacional N° 5 Sur e Isla Santa Clara, hasta Av. Límite Norte 3.**

   b) **Tal como se indica en la Tabla del Artículo 27 "Red Vial Estructurante" y en el Plano del Instrumento de Planificación Territorial indicado, la Ruta Nacional N° 5 Sur se grafica con una distancia de 100 metros entre líneas oficiales, cuyo centro se ubica en el eje de su trazado, según lo graficado en el Plano Regulador vigente de la comuna de Puerto Montt, lamina N°3.**

   c) **El PRC vigente no incorpora perfiles de vialidad, por lo tanto, no corresponde aplicar otras condicionantes.**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

4. Es preciso explicitar, que la interpretación precedentemente señalada, no se considera modificación al PRC, ni contradice la propuesta del Plan Regulador, sino más bien se precisa el tramo en cuestión y adecua el trazado a la realidad predial existente y sobre aquellos terrenos que fueron destinados, en su oportunidad, mediante expropiación de Ministerio de Obras Públicas, para la circulación por los propietarios originales.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

RODRIGO WAINRAIHGT GALILEA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS"

DISTRIBUCION:
1. DESTINATARIO.
2. SEÑOR ALCALDE COMUNA DE PUERTO MONTT.
3. SEÑORA DIRECTORA DE OBRAS COMUNA DE PUERTO MONTT.
4. COORDINADORA INFORMATICA DE LA SEREMI MINVU LOS LAGOS.
5. ARCHIVO UNIDAD JURIDICA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.
6. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

RWG / GVB / MCWG / MRL.
desarrollourbano10@minvu.cl miércoles, 12 de septiembre de 2018. 07:49:28.

Puerto Montt, 16 de Agosto 2018-08-16

Sr.-
Rodrigo Wainraihgt Galilea
Secretario Regional Ministerial
Xª Región de los Lagos
Presente.-

Sr. Secretario Regional Ministerial:

Por la presente, se adjuntan nuevos antecedentes que complementan la carta ingresada a vuestra secretaría el día 20 de junio de 2018, en la cual se solicita se interprete el Plan Regulador de Puerto Montt en lo que refiere específicamente al perfil de la Ruta 5 Sur en el sector Alto Bonito.

El objetivo es poder confirmar a los interesados que los terrenos limitan con esta vía (vialidad). Esto se puede deducir fácilmente revisando los planos de expropiación del MOP al concesionar esa ruta (los cuales se adjuntan), en que se expropió parte de dichos terrenos quedando obviamente colindando con ésta.

Por otro lado, es de nuestro interés, también, poder tener una adecuada interpretación del Plano Regulador de Puerto Montt en ese sector, respecto a la posición que este determina para el eje central de la Ruta 5, como punto de referencia para los consiguientes límites afectos de los terrenos que la colindan en dicho sector. El Plano Regulador Vigente, fue desarrollado y aprobado con anticipación a la concesión de la Ruta 5 Sur y las consecuentes expropiaciones, tomando como eje, en ese momento, el centro de la ruta existente, independientemente de la forma como haya ejecutado las obras posteriores el MOP. Este Instrumento de Planificación Territorial no puede ser modificado por una acción que no sea una modificación o actualización oficial al mismo.

Saluda atte

Pp Rentas Dresden Limitada
Jaime Fernando Sanz Bahamonde

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Xª REGION PTO. MONTT
FECHA 17 AGO. 2018
LINEA
TRA.
17/8/18
Sr. Ruiz

Adjuntos:
- Carta a SEREMI MINVU 20/06/18
- ORD.: Nº 1055 03/08/18 (respuesta de la DOM a SEREMI MINVU)
- Plano de Expropiación Concesión Ruta 5, tramo 1, lámina Nº4

Quillota 175 of.1201, Pto Montt – cel: +56 9 98206942 – jsanzb@me.com ; msanz@uc.cl

MUNICIPALIDAD DE PTO. MONTT
DIRECCIÓN DE OBRAS
PROVIDENCIA
Nº 1431 -

Puerto Montt

**MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**
**DIRECCION DE OBRAS**

JURIDICO: LA Respuesta de DOM: No puede ser!! si ellos mismos enuncian sus errores ¿por que cobran los C.I.P.

**ORD.: Nº** 1055

**ANT.: Su Ord. 1176/2018 .-**

**MAT.: Emite respuesta a su consulta .**

**PUERTO MONTT,** - 3 AGO. 2018

ENTRADA Mauricio Muñoz 24-08-18

**DE : JAVIERA TORRES AVILA**
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

**A : RODRIGO WAINRAIGTH**
**SEREMI MINVU**

Junto con saludarle y en relación a Ordinario N° 1176 del 13 de julio de 2018, adjunto y remito a usted antecedentes de dos CIP solicitados por el Sr. Jaime Sanz para el predio rol N° 2136-316. EL CIP N° 2028 del año 2017 y el CIP 228-2018. (Se adjunta copia de estos documentos).

El Sr. Sanz solicito el año 2018 un segundo certificado de informaciones previas. En esta ocasión se solicita explícitamente el perfil de la Ruta 5.

El Plan Regulador vigente, en su artículo 27 señala Ruta 5 Sur, en el tramo Av. Limite Norte 3 hasta tramo 13-14 de Limite Urbano, como vía estructurante existente, sin ensanche hacia ningún costado. Por este motivo no existe un perfil y fue necesario solicitárselo a asesor urbanista.

Sin embargo, en la realidad, la Ruta 5, tiene un ancho de 68,00 aproximado en el tramo señalado. O sea, se trata de un error del Plan Regulador.

Dado que para el Plan regulador, erróneamente, se trata de una Vía existente y que no se trata de una franja afecta a utilidad pública, no existe un perfil. Este hecho impide que la DOM pueda adjuntar esta información a los CIP.

Es importante destacar que el Plan Regulador de Puerto Montt no cuenta con los perfiles de las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y que cada vez que se requiere de esa información, como ocurrió en este caso, se pide colaboración a asesor urbanista, considerando que es materia de planificación urbana.

También es necesario señalar que esta DOM ha realizado todas las gestiones para resolver este tipo de situaciones anómalas. En Diciembre 2014 y enero 2015, se solicitó a División de Desarrollo Urbano, Minvu, un pronunciamiento frente a estos errores del Plan

Regulador, la que responde que no se encuentra facultada para pronunciarse sobre inconsistencias del Plan Regulador , derivando a esa Seremi la interpretación del Plan regulador. Por su parte esa Secretaría Regional Ministerial manifiesta que no le corresponde dicha interpretación y que se debe proceder a modificar el Plan regulador corrigiendo los errores viales a la realidad de la vía correspondiente.

Como sea, finalmente el problema planteado por la DOM el año 2014 y reiterado 2015, no fue resuelto y esta Dirección de Obras se ve obligada a adoptar el procedimiento antes señalado .

Tal como se indica, no se trata de una omisión por parte de la DOM no haber incluido en el CIP el perfil del área afecta, toda vez, como ya se ha explicado, el Plan regulador no lo indica como afecto a utilidad pública. Tampoco se trata de haber emitido dos CIP diferentes para un mismo predio, dado que como ya se aclaró, es el interesado quien, mediante una segunda solicitud de certificado de informaciones previas, requiere que se le incluya el perfil de la Ruta 5 Sur.

En este caso específico, el asesor urbanista, entrega un perfil, pero indica a interesado que debe consultar a Dirección de Vialidad, toda vez que se trata de una Ruta de tuición del MOP.

Esperando haber dado respuesta a lo consultado, saluda atentamente

I. MUNICIPALIDAD PUERTO MONTT
DIRECCION DE OBRAS

**JAVIERA TORRES AVILA**
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

**JTA/moo.**
**DISTRIBUCIÓN:**
- **Departamento Técnico**
- **Archivo**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
X. REGION PTO. MONTT
FECHA 03 AGO. 2018
M. Díaz 24.08.18

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORD. Nº 1176

ANT.: Carta presentación s/n de fecha 20 de junio de 2018 de Rentas Desdren Limitada en que solicita interpretación Plan Regulador de Puerto Montt

MAT.: Solicita información y antecedentes respecto a la situación informada

PUERTO MONTT, 17 JUL 2018

A: SEÑORA DIRECTORA DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

1.- Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo por parte del señor Jaime Sanz Bahamonde, Carta presentación s/n de fecha 20 de junio de 2018 en donde solicita que esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo interprete el Plan Regulador de Puerto Montt, en virtud de que, de acuerdo a la presentación y antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales, habría hecho entrega de dos Certificados de Informaciones Previas con diferente información.

2.- Específicamente, el reclamo aduce que en el CIP Nº 228-2018 entregado con fecha 22 de enero de 2018, se indica en el Punto 5.2 Líneas oficiales la afectación a utilidad de los terrenos, indicando los distintos tipos de perfiles viales elaborados por la Secretaría Comunal de Planificación, situación que a juicio del reclamante generaría diferencias de interpretación del eje de la ruta 5 sur, producto de lo cual se produce desplazamiento del eje entre la situación real y la propuesta por el perfil Nº 547 de Serplan.

3.- En atención a lo anterior, es que solicito a usted que nos haga llegar mayores antecedentes respecto a la situación antes indicada, así como la validez jurídica de la exigencia antes descrita, en virtud que a nuestro entender dicho perfil no es parte integrante del Plan Regulador Comunal.

Saluda atentamente a usted

**RODRIGO WAINRATHST GALILEA**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

DISTRIBUCION
1 DESTINATARIO
2 INMOBILIARIA DRESDEN LTDA. - JAIME SANZ BAHAMONDE, CORREO ELECTRONICO JSANZB@ME.COM, TEL. 996206342 DIRECCION ISLA MAILLEN Nº 256
3 ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS
4 ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS

RWG/ JCB/ [illegible]
[illegible] Ayen, 11 de julio de 2018

Puerto Montt , 20 de Junio de 2018

Sr.-
Rodrigo Wainright Galilea
Secretario Regional Ministerial
XI Región de los Lagos
Presente -

Ref.- Solicita interpretación Plan
Regulador de Puerto Montt

Sr. Secretario Regional Ministerial:

Por la presente, solicitamos a Ud. Se sirva ordenar la interpretación del Plan Regulador de Puerto Montt, en el sector Alto Bonito de la Ruta 5 Sur. Desde el 06/07/2017, hemos intentando tener certeza sobre nuestros terrenos en ese sector, que estan promesados en venta para la construcción de un gran centro comercial enfocado al retail.

Es así, que después de tramitar los CIP correspondientes, los compradores nos solicitaron el perfil de la Rta 5 Sur para verificar que los terrenos limiten con ella. La DOM nos ha entregado dos versiones

- Una que indica que nuestros terrenos NO ESTAN AFECTOS POR RUTA 5 SUR EXISTENTE ( AVDA. LIMITE NORTE 3 – TRAMO 13 – 14 DEL LÍMITE URBANO )

- POR OTRO LADO, el 22/01 entregó los CIP , con la misma nota de NO AFECTOS, pero agregando el perfil de la Ruta 5 SUR Nº 547 elaborado por el SECPLAC, que a nuestro juicio el Plan Regulador sólo demarca 100 m de zona, y además ese perfil adolece de errores. El mas importante de ellos, es que se toma como eje para el gravamen de 100 m para Vialidad ( Ruta 5 Sur ), el punto intermedio entre las dos calzadas. Es de conocimiento público, que la Ruta 5 Sur contaba con una sola via desde la generación de todos los Planes Reguladores, incluido el vigente, y el eje estaba centrado en esa via que era la única referencia. El desplazar el eje a la nueva posición ( 6,5 m al oriente ), no se puede pretender que también se desplacen las líneas que delimitan los 100 m mencionados, ya que esos sólo se pueden desplazar por una modificación del Plan Regulador, no por lo que haya ejecutado Vialidad dentro de de la faja,que sólo construyó de las dos, la nueva pista del lado oriente.

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

| | |
|---|---|
| SOLICITUD Nº | 2018/660 |
| FECHA | 22/01/2018 |
| CERTIFICADO Nº | 2018/228 |
| FECHA | 05/02/2018 |

## MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

## REGIÓN DE LOS LAGOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | URBANO | | RURAL |

### 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A LA PROPIEDAD UBICADA EN | V SUR | | | | |
| ACLARATORIA | ALTO BONITO | | | | |
| LOTEO | | MANZANA | | LOTE | A4 |
| ROL S.I.I. Nº | 2136 - 316 | LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº | S/N | | |

### 2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)

| | | | |
|---|---|---|---|
| PLAN REGULADOR COMUNAL | | FECHA | |
| PLAN SECCIONAL | | FECHA | |
| PLANO SECCIONAL | | FECHA | |

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| X | URBANA | | EXTENSIÓN URBANA | | RURAL |

### 3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

| | |
|---|---|
| PLAZO DE VIGENCIA | ------- |
| DECRETO O RESOLUCIÓN Nº | ------- |
| FECHA | ------- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | SI | NO |

### 5. NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

### 5.1 USOS DE SUELO

| | |
|---|---|
| ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO | AP-1 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1 |

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

**EQUIPAMIENTO.**
**Científico. Permitido.**
**Comercio. Permitido.**
**Culto y Cultura. Permitido.**
**Deporte. Permitido.**
**Educación. Sólo educación superior.**
**Esparcimiento. Permitido.**
**Salud. Sólo centros de atención primaria.**
**Seguridad. Permitido.**
**Servicios. Permitido.**
**Social. Permitido.**

**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.**
**Industria. Molesta: Permitida sólo existente.**
**Inofensiva: Permitida.**
**Inst. de Impacto Similar. Molesta: permitida sólo existente.**
**Inofensiva: Permitida.**

**INFRAESTRUCTURA.**
**Transporte. Permitido.**

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:

**Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.**

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA | DENSIDAD NETA MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA EDIF. | SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | |
|---|---|---|---|---|
| **1000** | ---------- | **Según rasantes.** | **Aislado.** | |
| COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD | COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO | OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | RASANTE | NIVEL DE APLICACIÓN |
| **1** | **0,65 (Letra b) Art. 2.1.13. OGUC.** | ---------- | ---------- | ---------- |

| ADOSAMIENTOS | DISTANCIAMIENTOS | CIERROS | | OCHAVOS |
|---|---|---|---|---|
| | | ALTURA | % TRANSPARENCIA | |
| **Prohibido.** | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |

| **CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.)** | ------- |
|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS | |
| ---------- | |

| AREA DE RIESGO | AREA DE PROTECCIÓN | ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA | ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL |
|---|---|---|---|
| [ ] SI [X] NO | [ ] SI [X] NO | [ ] SI [X] NO | [ ] SI [X] NO |
| (ESPECIFICAR) | (ESPECIFICAR) | (ESPECIFICAR) | (ESPECIFICAR) |
| ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |

**OTRAS DISPOSICIONES:**

Antejardín Mínimo. 5 m. (Letra d) Art. 2.1.13. OGUC.

NORMAS ESPECIALES.
Los distanciamientos hacia los deslindes serán según OGUC (Letra h) Art.. 2.1.13. OGUC.

Considerar estacionamientos de acuerdo a Ordenanza Local adjunto.

Otras Disposiciones.
En caso de actividades relacionadas con Servicios Automotores, Talleres y Bodegas, debe considerar los Artículos 10 y 11 de la Ordenanza Local según corresponda.esponda.

Para los efectos del Artículo 3.1.4 de la O.G.U. y C., numeral 6; los anteproyectos y proyectos deberán incorporar las correspondientes medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno.

**ARTÍCULO 10.** Actividades de clasificación diversa

Las actividades comerciales y/o las destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 30% de la superficie del establecimiento destinada a almacenamiento o acopio de productos serán clasificadas como "Bodegaje", pasando a ser un Uso de Suelo Actividad Productiva del tipo Almacenamiento, debiendo cumplir con las normativas correspondientes para dicho uso en la zona donde se emplaza. Las actividades comerciales en que el área destinada a Almacenamiento, sea menor al 30% de la superficie edificada, serán clasificadas dentro de Uso de Suelo Equipamiento de la clase correspondiente. Se exceptúan los locales de venta y distribución de materiales de construcción en que el porcentaje máximo de bodegaje será de 50%. Se incluyen en esos porcentajes, los patios de acopio de materiales cubiertos o descubiertos.

| | **SE CONSIDERA EQUIPAMIENTO** | **SE CONSIDERA ALMACENAMIENTO** |
|---|---|---|
| COMERCIO Y SERVICIOS | HASTA 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS | MÁS DE UN 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS |
| VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN | HASTA 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS | MÁS DE UN 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS |

**ARTÍCULO 11.** Actividades que requieren tratamiento especial

Hay actividades que debido al rubro que desarrollan y al impacto urbano que generan, deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones específicas de cada zona del PRC–PMO.

11.1. Centros de servicio automotor.

Los centros de servicio automotor, clasificados dentro del Uso de Suelo Equipamiento de clase Comercio, estarán sujetos a las siguientes normas específicas, que prevalecerán sobre las correspondientes para cada zona del PRC–PMO:

- No localizarse en BNUP.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del PRC–PMO, de ancho igual o superior a 20 m.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Distanciamiento Mínimo: 5 m.
- Superficie Predial Mínima de: 800 $m^2$ para Centros de Servicio Automotor.
- Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: 0,4.
- Altura Máxima de la Edificación: Según rasantes.

11.2. Talleres y Bodegas

Para todas las zonas donde se permitan estos usos, la instalación de nuevos talleres y bodegas requerirán cumplir las siguientes condiciones:

- No localizarse en BNUP, ni utilizarlos.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15 m. entre Líneas Oficiales.
- Tener Superficie Predial Mínima de 500 $m^2$.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 50%.
- Distanciamiento Mínimo: 5 m.

**ARTÍCULO 33.** Estándares de estacionamientos según destino. Modifica dotación de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. Enmienda 2016.

Dentro del límite del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en la tabla adjunta en este artículo y se permitirán estacionamientos subterráneos en todos los espacios públicos, incluidos calles y áreas verdes públicas.

Cuando se haga referencia a la superficie edificada, se aplicará lo establecido en los artículos 1.1.2. y 5.1.11.de la OGUC.

En todos los casos, la dotación mínima será de 1 estacionamiento.

**Tabla de estándares mínimos de estacionamientos. (Letra i) Art. 2.1.13)**
**Modifica dotación de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.**

| | USO DE SUELO | DOTACIÓN MÍNIMA |
|---|---|---|
| 1. | RESIDENCIAL | |
| 1.1. | Vivienda. (Incluida vivienda social) | 1 cada 140 $m^2$ de superficie edificada. |
| | Vivienda colectiva | 1 por vivienda + un 10% de la dotación total para visitas. |
| 1.2. | Hospedaje. | 1 cada 50 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2. | EQUIPAMIENTO. | |
| 2.1. | Científico. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.2. | Comercio. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.3. | Culto y Cultura. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.4. | Deporte. | |
| 2.4.1. | Estadio, Gimnasio, Centro Deportivo, actividades relacionadas al deporte en general. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.4.2. | Graderías. | Equipamiento Básico y Menor:<br>1 cada 40 espectadores<br>Equipamiento Mediano y Mayor:<br>1 cada 20 espectadores |
| 2.4.3. | Multicanchas, canchas de tenis, bowling, etc. | Equipamiento Básico:<br>1 por cancha<br>Otras Escalas de Equipamiento:<br>4 por cancha . |
| 2.4.4. | Canchas de fútbol, rugby y otras similares. | Equipamiento Básico:<br>2 por cancha<br>Otras Escalas de Equipamiento:<br>4 por cancha |
| 2.4.5. | Piscinas. | 1 cada 25 $m^2$ de piscina. |
| 2.5. | Educación. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.6. | Esparcimiento. | |
| 2.6.1. | Esparcimiento. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.6.2. | Parques de entretenciones, zoológicos, entretenciones al aire libre, zonas de picnic. | 1 cada 1000 $m^2$ de superficie de terreno o<br>1 cada 200 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.7. | Salud. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.8. | Seguridad. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.9. | Servicios. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.10. | Social. | 1 cada 200 $m^2$ de superficie edificada. |
| 3. | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. | |
| 3.1. | Industria. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 3.2. | Establecimientos de impacto similar. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4. | INFRAESTRUCTURA. | |
| 4.1. | Transporte. | |
| 4.1.1. | Terminales Rodoviarios. | 5 por andén. |
| 4.1.2. | Terminales de ferrocarriles. | 10 por andén. |
| 4.1.3. | Aeródromos. | 1 cada 2000 $m^2$ de superficie de terreno. |
| 4.1.4. | Terminal agropecuario y/o Pesquero, Recintos Portuarios. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4.1.5. | Terminales de Locomoción Colectiva Urbana. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4.2. | Sanitaria. | 1 cada 150 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4.3. | Energética. | 1 cada 150 $m^2$ de superficie edificada. |
| 5. | ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES. | |
| 5.1. | Espacio público y áreas verdes. | Sin exigencia de estacionamientos |
| 6. | OTROS. | |
| | Los destinos no considerados deberán asimilarse a alguno de los anteriores. | |

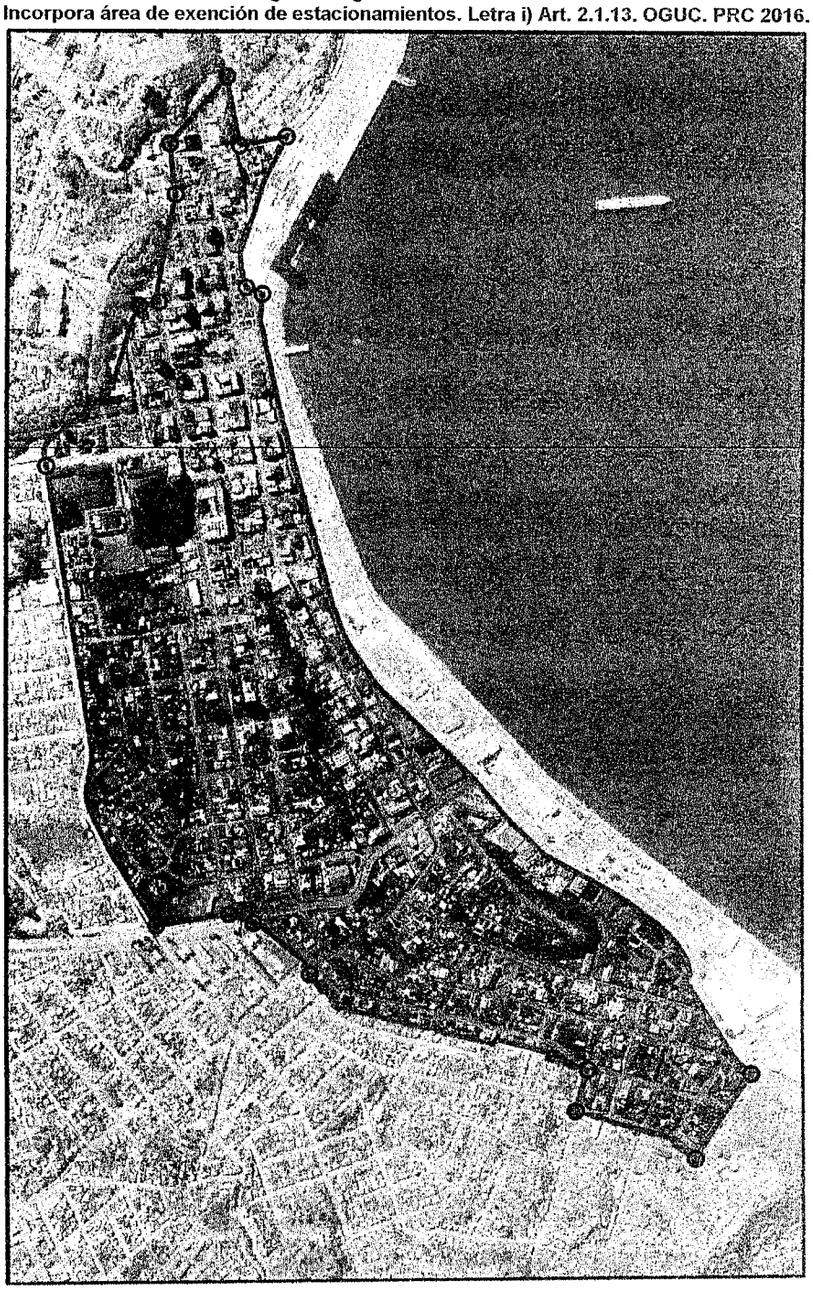
No obstante lo anterior, dentro del polígono que se muestra en la siguiente imagen: Polígono estacionamientos, la exigencia mínima para todos los usos de suelo permitidos es de 0 estacionamientos, si es que se cumple copulativamente con lo siguiente:

1. Que la superficie del predio no supere los 650 metros cuadrados.
2. Que la edificación no supere los 21 metros de altura medidos desde el nivel del suelo natural.
3. Que la superficie total edificada no se supere los 4500 $m^2$.
4. No haber subdividido previamente el predio, para posteriormente generar proyectos colindantes que en conjunto superen la superficie máxima tanto predial como de construcciones.

Si el proyecto corresponde a una ampliación, se deberá cumplir lo anterior en relación al total edificado.

Lo establecido en este artículo no exime de los requerimientos de estacionamientos establecidos en otros cuerpos legales de nivel superior, como por ejemplo las relacionadas con la Copropiedad Inmobiliaria.

**Imagen: Polígono estacionamientos.**
**Incorpora área de exención de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.**



**Descripción de la Imagen: Polígono estacionamientos.**

| | Descripción | Tramo | Descripción |
|---|---|---|---|
| 1 | Coordenadas:<br>Intersección de calle Quillota con Avda. Diego Portales y Egaña. | | |
| 2 | Coordenadas:<br>E=672.463,96; N=5.406.688,28<br>Intersección de calles España, Copiapó y Alpatacal. | 1-2 | Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Egaña y España que une los vértices 1 y 2 en 317,95 metros. |
| 3 | Coordenadas:<br>E=672.446,64; N=5.406.780,78<br>Intersección de calles Copiapó y Egaña | 2-3 | Línea recta, que va por el eje de calle Copiapó y que une los vértice 2 y 3 en 94,1 m. |
| 4 | Coordenadas:<br>E=672.581,73; N=5.406.806,07<br>Intersección de calles Egaña y Diagonal Germania | 3-4 | Línea recta que va por el eje de calle Egaña y une los vértice 3 y 4 en 137 m. |
| 5 | Coordenadas:<br>E=672.450,29; N=5.406.918,28<br>Intersección de calles Diagonal Germania y Urmeneta | 4-5 | Línea recta que va por el eje de calle Diagonal Germania y que une los vértice 4 y 5 en 173 m. |
| 6 | Coordenadas:<br>E=672.136,06; N=5.406.937,28<br>Intersección de calles Quillota y Benavente | 5-6 | Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Urmeneta y Benavente, que une los vértices 5 y 6 en 318,30 m. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | Coordenadas:<br>E=672.129,19; N=5.406.976,41<br>Se ubica a 40 m. al norte del Punto N° 6 anterior. | 6-7 | Línea recta que va por el eje de calle Quillota y que une los vértices 6 y 7 en 40 m. |
| 8 | Coordenadas:<br>E=671.811,96; N=5.407.155,14<br>Intersección de calles Santa María y Guillermo Gallardo. | 7-8 | Línea sinuosa que une los vértices 7 y 8 en 382,4 m. |
| 9 | Coordenadas:<br>E=670.900,69; N=5.406.940,93<br>Intersección de líneas oficiales de calles Santa María y Avda. Presidente Salvador Allende | 8-9 | Línea en varias parcialidades que une los vértices 8 y 9 en 954,43 m. |
| 10 | Coordenadas:<br>E=670.922,14; N=5.406.798,20<br>Intersección de calle Rengifo y Avda. PresidenteSalvador Allende. | 9-10 | Línea recta que va por la línea oficial Oriente de Avda. Presidente Salvador Allende y une los vértices 9 y 10 en 144 m |
| 11 | Coordenadas:<br>E=670.823,41; N=5.406.643,01<br>Intersección de la línea oficial norte de calle Ecuador con calle Vicente Pérez Rosales | 10-11 | Línea en 2 parcialidades que va por la línea oficial norte de calle Ecuador y que une los vértices 10 y 11 en 186,43 m. |
| 12 | Coordenadas:<br>E=670.608,38; N=5.406.093,47<br>Intersección de calle Ecuador con línea oficial oriente de calle Linares | 11-12 | Línea recta en varias parcialidades que va por los fondos de predios que enfrentan calle Ecuador y que une los vértices 11 y 12 en 658,12 m. |
| 13 | Coordenadas:<br>E=670.526,87; N=5.406.117,58<br>Intersección de calle Buenos Aires y calle Linares | 12-13 | Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Linares y une los vértices 12 y 13 en 85 m. |
| 14 | Coordenadas:<br>E=670.468,47; N=5.405.920,17<br>Intersección de calle Buenos Aires y calle Independencia | 13-14 | Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Buenos Aires y que une los vértices 13 y 14 en 206,5 m. |
| 15 | Coordenadas:<br>E=670.598,46; N=5.405.775,07<br>Intersección Pasaje Schwerter con Avenida Diego Portales | 14-15 | Línea quebrada en varias parcialidades que une los vértices 14 y 15 en 258,21 m. |
| | | 15-1 | Línea quebrada y sinuosa que sigue la Avda. Diego Portales y que une los vértices 15 y 1 en 1.937 m. |

a.- Las coordenadas indicadas en la descripción de los vértices corresponden al Datum 69 Zona 18.

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

## 5.2. LINEAS OFICIALES

| POR CALLE | TIPO DE VÍA |
|---|---|
| **CALLE ISLA SANTA CLARA** | **SERVICIO**** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | **20,00 mt** | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

**- SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR FUTURA APERTURA DE CALLE ISLA SANTA CLARA.**
**TRAMO AVDA. LIMITE NORTE 3 - DAGOBERTO GODOY.**

**PERFIL 370**

| POR CALLE | TIPO DE VÍA |
|---|---|
| **AVENIDA LIMITE NORTE 3** | **COLECTORA**** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | **30,00 mt** | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

**- SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR FUTURA APERTURA**
**DE AVDA. LIMITE NORTE 3.**

**TRAMO RUTA 5 SUR -- AVDA. EL TEPUAL**
**PERFIL 78**

| POR CALLE | TIPO DE VÍA |
|---|---|
| **RUTA V SUR** | **VIA EXPRESA** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

**- NO AFECTO POR RUTA 5 SUR EXISTENTE ( AVDA. LIMITE NORTE 3 - TRAMO 13-14 DEL LIMITE URBANO )**

**PERFIL 547**

| POR CALLE | TIPO DE VÍA |
|---|---|
| | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

| | |
|---|---|
| | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

| | |
|---|---|
| | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

## 5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

| | | | |
|---|---|---|---|
| LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59) | X | SI | NO |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PARQUE | | VIALIDAD | X | ENSANCHE | | |
| | | | | APERTURA | X | |

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

**CALLE ISLA SANTA CLARA**
**AVENIDA LIMITE NORTE 3**

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

| GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad) |
|---|
| |
| PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.) |
| |

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

| | PLANOS O PROYECTOS |
|---|---|
| X | Pavimentación |
| X | Agua Potable |
| X | Alcantarillado de Aguas Servidas |
| X | Evacuación de Aguas Lluvias |
| X | Electricidad y/o Alumbrado Público |
| -- | Gas |
| -- | Telecomunicaciones |
| -- | Plantaciones y obras de ornato |
| -- | Obras de defensa del terreno |
| -- | Otros (Especificar) |

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: | EJECUTADA | | SI | | NO | RECIBIDA | | SI | | NO | GARANTIZADA | | SI | | NO |

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | PLANO CATASTRO | | PERFILES DE CALLES | | ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T. |

| **8.- PAGO DE DERECHOS** | | | | $ 14106 |
|---|---|---|---|---|
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 9 L.G.U.C.) | Nº | | FECHA | |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | Nº | 5613156 | FECHA | 22/01/2018 |

| IDENTIFICACIÓN DEL INTERESADO | ROL UNICO TRIBUTARIO |
|---|---|
| **INMOBILIARIA E INVERSIONES DRESDEN LTDA.** | 96.804.050-1 |

I. MUNICIPALIDAD DIRECCION DE OBRAS PUERTO MONTT

**VIOLA MARIN BARRIA**
Directora de Obras Municipales (S)
FIRMA Y TIMBRE

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

| | |
|---|---|
| SOLICITUD Nº | 2017/9643 |
| FECHA | 07/12/2017 |
| CERTIFICADO Nº | 2017/2028 |
| FECHA | 07/12/2017 |

Puerto Montt

## MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

## REGIÓN DE LOS LAGOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | URBANO | | RURAL |

### 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A LA PROPIEDAD UBICADA EN | V SUR | | | | |
| ACLARATORIA | ALTO BONITO | | | | |
| LOTEO | | MANZANA | | LOTE | A-4 |
| ROL S.I.I. Nº | 2136 - 316 | LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº | S/N | | |

### 2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)

| | | | |
|---|---|---|---|
| PLAN REGULADOR COMUNAL | | FECHA | |
| PLAN SECCIONAL | | FECHA | |
| PLANO SECCIONAL | | FECHA | |

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| X | URBANA | | EXTENSIÓN URBANA | | RURAL |

### 3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

| | |
|---|---|
| PLAZO DE VIGENCIA | ------- |
| DECRETO O RESOLUCIÓN Nº | ------- |
| FECHA | ------- |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **4.-** Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | SI | | NO |

### 5. NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

### 5.1 USOS DE SUELO

| | |
|---|---|
| ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO | **AP-1 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1** |

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

**EQUIPAMIENTO.**
**Científico. Permitido.**
**Comercio. Permitido.**
**Culto y Cultura. Permitido.**
**Deporte. Permitido.**
**Educación. Sólo educación superior.**
**Esparcimiento. Permitido.**
**Salud. Sólo centros de atención primaria.**
**Seguridad. Permitido.**
**Servicios. Permitido.**
**Social. Permitido.**

**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.**
**Industria. Molesta: Permitida sólo existente.**
**Inofensiva: Permitida.**
**Inst. de Impacto Similar. Molesta: permitida sólo existente.**
**Inofensiva: Permitida.**

**INFRAESTRUCTURA.**
**Transporte. Permitido.**

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:

**Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.**

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA | DENSIDAD NETA MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA EDIF. | SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | |
|---|---|---|---|---|
| **1000** | ---------- | **Según rasantes.** | **Aislado.** | |
| COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD | COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO | OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | RASANTE | NIVEL DE APLICACIÓN |
| **1** | **0,65 (Letra b) Art. 2.1.13. OGUC.** | ---------- | ---------- | ---------- |

| ADOSAMIENTOS | DISTANCIAMIENTOS | CIERROS | | OCHAVOS |
|---|---|---|---|---|
| | | ALTURA | % TRANSPARENCIA | |
| **Prohibido.** | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |

| **CESIONES** proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.) | ------- |
|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS | |
| ---------- | |

| AREA DE RIESGO | AREA DE PROTECCIÓN | ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA | ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL |
|---|---|---|---|
| [ ] SI [X] NO | [ ] SI [X] NO | [ ] SI [X] NO | [ ] SI [X] NO |
| (ESPECIFICAR) | (ESPECIFICAR) | (ESPECIFICAR) | (ESPECIFICAR) |
| ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |

**OTRAS DISPOSICIONES:**

Antejardín Mínimo. 5 m. (Letra d) Art. 2.1.13. OGUC.

NORMAS ESPECIALES.
Los distanciamientos hacia los deslindes serán según OGUC (Letra h) Art.. 2.1.13. OGUC.

Considerar estacionamientos de acuerdo a Ordenanza Local adjunto.

Otras Disposiciones.
En caso de actividades relacionadas con Servicios Automotores, Talleres y Bodegas, debe considerar los Artículos 10 y 11 de la Ordenanza Local según corresponda.esponda.

Para los efectos del Artículo 3.1.4 de la O.G.U. y C., numeral 6; los anteproyectos y proyectos deberán incorporar las correspondientes medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno.

**ARTÍCULO 10.** Actividades de clasificación diversa

Las actividades comerciales y/o las destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 30% de la superficie del establecimiento destinada a almacenamiento o acopio de productos serán clasificadas como "Bodegaje", pasando a ser un Uso de Suelo Actividad Productiva del tipo Almacenamiento, debiendo cumplir con las normativas correspondientes para dicho uso en la zona donde se emplaza. Las actividades comerciales en que el área destinada a Almacenamiento, sea menor al 30% de la superficie edificada, serán clasificadas dentro de Uso de Suelo Equipamiento de la clase correspondiente. Se exceptúan los locales de venta y distribución de materiales de construcción en que el porcentaje máximo de bodegaje será de 50%. Se incluyen en esos porcentajes, los patios de acopio de materiales cubiertos o descubiertos.

| | SE CONSIDERA EQUIPAMIENTO | SE CONSIDERA ALMACENAMIENTO |
|---|---|---|
| COMERCIO Y SERVICIOS | HASTA 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS | MÁS DE UN 30% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS |
| VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN | HASTA 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS | MÁS DE UN 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA A BODEGAS |

**ARTÍCULO 11.** Actividades que requieren tratamiento especial

Hay actividades que debido al rubro que desarrollan y al impacto urbano que generan, deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones específicas de cada zona del PRC–PMO.

11.1. Centros de servicio automotor.

Los centros de servicio automotor, clasificados dentro del Uso de Suelo Equipamiento de clase Comercio, estarán sujetos a las siguientes normas específicas, que prevalecerán sobre las correspondientes para cada zona del PRC–PMO:

- No localizarse en BNUP.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del PRC–PMO, de ancho igual o superior a 20 m.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Distanciamiento Mínimo: 5 m.
- Superficie Predial Mínima de: 800 $m^2$ para Centros de Servicio Automotor.
- Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: 0,4.
- Altura Máxima de la Edificación: Según rasantes.

11.2. Talleres y Bodegas

Para todas las zonas donde se permitan estos usos, la instalación de nuevos talleres y bodegas requerirán cumplir las siguientes condiciones:

- No localizarse en BNUP, ni utilizarlos.
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15 m. entre Líneas Oficiales.
- Tener Superficie Predial Mínima de 500 $m^2$.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 50%.
- Distanciamiento Mínimo: 5 m.

**ARTÍCULO 33.** Estándares de estacionamientos según destino. Modifica dotación de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. Enmienda 2016.

Dentro del límite del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en la tabla adjunta en este artículo y se permitirán estacionamientos subterráneos en todos los espacios públicos, incluidos calles y áreas verdes públicas.

Cuando se haga referencia a la superficie edificada, se aplicará lo establecido en los artículos 1.1.2. y 5.1.11.de la OGUC.

En todos los casos, la dotación mínima será de 1 estacionamiento.

**Tabla de estándares mínimos de estacionamientos. (Letra i) Art. 2.1.13)**
**Modifica dotación de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.**

| | USO DE SUELO | DOTACIÓN MÍNIMA |
|---|---|---|
| 1. | RESIDENCIAL | |
| 1.1. | Vivienda. (Incluida vivienda social) | 1 cada 140 $m^2$ de superficie edificada. |
| | Vivienda colectiva | 1 por vivienda + un 10% de la dotación total para visitas. |
| 1.2. | Hospedaje. | 1 cada 50 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2. | EQUIPAMIENTO. | |
| 2.1. | Científico. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.2. | Comercio. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.3. | Culto y Cultura. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.4. | Deporte. | |
| 2.4.1. | Estadio, Gimnasio, Centro Deportivo, actividades relacionadas al deporte en general. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.4.2. | Graderías. | Equipamiento Básico y Menor:<br>1 cada 40 espectadores<br>Equipamiento Mediano y Mayor:<br>1 cada 20 espectadores |
| 2.4.3. | Multicanchas, canchas de tenis, bowling, etc. | Equipamiento Básico:<br>1 por cancha<br>Otras Escalas de Equipamiento:<br>4 por cancha . |
| 2.4.4. | Canchas de fútbol, rugby y otras similares. | Equipamiento Básico:<br>2 por cancha<br>Otras Escalas de Equipamiento:<br>4 por cancha |
| 2.4.5. | Piscinas. | 1 cada 25 $m^2$ de piscina. |
| 2.5. | Educación. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.6. | Esparcimiento. | |
| 2.6.1. | Esparcimiento. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.6.2. | Parques de entretenciones, zoológicos, entretenciones al aire libre, zonas de picnic. | 1 cada 1000 $m^2$ de superficie de terreno o<br>1 cada 200 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.7. | Salud. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.8. | Seguridad. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.9. | Servicios. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 2.10. | Social. | 1 cada 200 $m^2$ de superficie edificada. |
| 3. | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. | |
| 3.1. | Industria. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 3.2. | Establecimientos de impacto similar. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4. | INFRAESTRUCTURA. | |
| 4.1. | Transporte. | |
| 4.1.1. | Terminales Rodoviarios. | 5 por andén. |
| 4.1.2. | Terminales de ferrocarriles. | 10 por andén. |
| 4.1.3. | Aeródromos. | 1 cada 2000 $m^2$ de superficie de terreno. |
| 4.1.4. | Terminal agropecuario y/o Pesquero, Recintos Portuarios. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4.1.5. | Terminales de Locomoción Colectiva Urbana. | 1 cada 100 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4.2. | Sanitaria. | 1 cada 150 $m^2$ de superficie edificada. |
| 4.3. | Energética. | 1 cada 150 $m^2$ de superficie edificada. |
| 5. | ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES. | |
| 5.1. | Espacio público y áreas verdes. | Sin exigencia de estacionamientos |
| 6. | OTROS. | |
| | Los destinos no considerados deberán asimilarse a alguno de los anteriores. | |

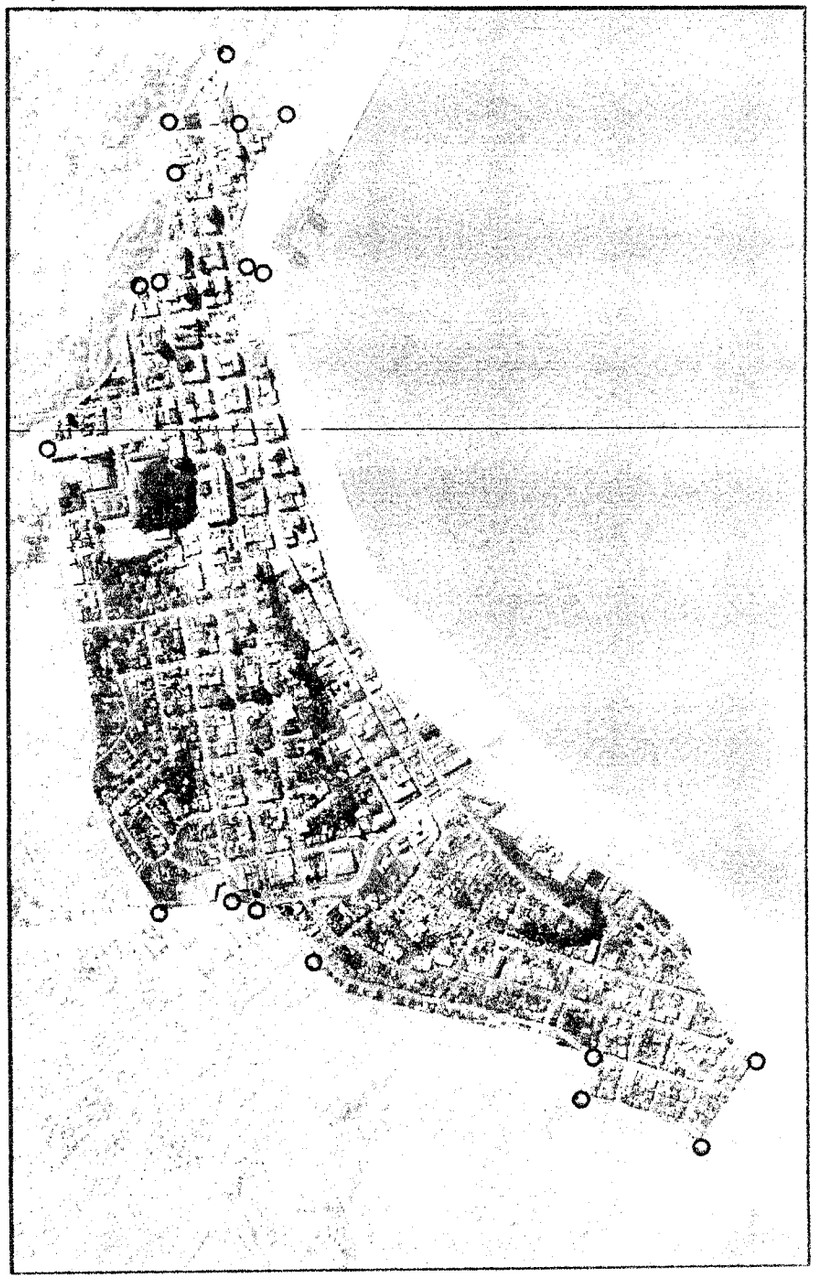
No obstante lo anterior, dentro del polígono que se muestra en la siguiente imagen: Polígono estacionamientos, la exigencia mínima para todos los usos de suelo permitidos es de 0 estacionamientos, si es que se cumple copulativamente con lo siguiente:

1. Que la superficie del predio no supere los 650 metros cuadrados.
2. Que la edificación no supere los 21 metros de altura medidos desde el nivel del suelo natural.
3. Que la superficie total edificada no se supere los 4500 $m^2$.
4. No haber subdividido previamente el predio, para posteriormente generar proyectos colindantes que en conjunto superen la superficie máxima tanto predial como de construcciones.

Si el proyecto corresponde a una ampliación, se deberá cumplir lo anterior en relación al total edificado.

Lo establecido en este artículo no exime de los requerimientos de estacionamientos establecidos en otros cuerpos legales de nivel superior, como por ejemplo las relacionadas con la Copropiedad Inmobiliaria.

**Imagen: Polígono estacionamientos.**
**Incorpora área de exención de estacionamientos. Letra i) Art. 2.1.13. OGUC. PRC 2016.**



**Descripción de la Imagen: Polígono estacionamientos.**

| | Descripción | Tramo | Descripción |
|---|---|---|---|
| 1 | Coordenadas:<br>Intersección de calle Quillota con Avda. Diego Portales y Egaña. | | |
| 2 | Coordenadas:<br>E=672.463,96; N=5.406.688,28<br>Intersección de calles España, Copiapó y Alpatacal. | 1-2 | Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Egaña y España que une los vértices 1 y 2 en 317,95 metros. |
| 3 | Coordenadas:<br>E=672.446,64; N=5.406.780,78<br>Intersección de calles Copiapó y Egaña | 2-3 | Línea recta, que va por el eje de calle Copiapó y que une los vértice 2 y 3 en 94,1 m. |
| 4 | Coordenadas:<br>E=672.581,73; N=5.406.806,07<br>Intersección de calles Egaña y Diagonal Germania | 3-4 | Línea recta que va por el eje de calle Egaña y une los vértice 3 y 4 en 137 m. |
| 5 | Coordenadas:<br>E=672.450,29; N=5.406.918,28<br>Intersección de calles Diagonal Germania y Urmeneta | 4-5 | Línea recta que va por el eje de calle Diagonal Germania y que une los vértice 4 y 5 en 173 m. |
| 6 | Coordenadas:<br>E=672.136,06; N=5.406.937,28<br>Intersección de calles Quillota y Benavente | 5-6 | Línea recta en varias parcialidades que va por el eje de calle Urmeneta y Benavente, que une los vértices 5 y 6 en 318,30 m. |

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

## 5.2. LINEAS OFICIALES

| POR CALLE | | | TIPO DE VÍA | |
|---|---|---|---|---|
| **CALLE ISLA SANTA CLARA** | | | **SERVICIO**** | |
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | **20,00 mt** | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

**- SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR FUTURA APERTURA DE CALLE ISLA SANTA CLARA.**
**TRAMO AVDA. LIMITE NORTE 3 - DAGOBERTO GODOY.**

| POR CALLE | | | TIPO DE VIA | |
|---|---|---|---|---|
| **AVENIDA LIMITE NORTE 3** | | | **COLECTORA**** | |
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | **30,00 mt** | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

**- SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR FUTURA APERTURA**
**DE AVDA. LIMITE NORTE 3.**

**TRAMO RUTA 5 SUR -- AVDA. EL TEPUAL**

| POR CALLE | | | TIPO DE VÍA | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

| POR CALLE | | | TIPO DE VÍA | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| LÍNEA OFICIAL | DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN | |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA | |

## 5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

| LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59) | | | | X | SI | | NO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PARQUE | | VIALIDAD | X | ENSANCHE | | | |
| | | | | APERTURA | | X | |

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

**CALLE ISLA SANTA CLARA**
**AVENIDA LIMITE NORTE 3**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | Coordenadas:<br>E=672.129,19; N=5.406.976,41<br>Se ubica a 40 m. al norte del Punto N° 6 anterior. | 6-7 | Línea recta que va por el eje de calle Quillota y que une los vértices 6 y 7 en 40 m. |
| 8 | Coordenadas:<br>E=671.811,96; N=5.407.155,14<br>Intersección de calles Santa María y Guillermo Gallardo. | 7-8 | Línea sinuosa que une los vértices 7 y 8 en 382,4 m. |
| 9 | Coordenadas:<br>E=670.900,69; N=5.406.940,93<br>Intersección de líneas oficiales de calles Santa María y Avda. Presidente Salvador Allende | 8-9 | Línea en varias parcialidades que une los vértices 8 y 9 en 954,43 m. |
| 10 | Coordenadas:<br>E=670.922,14; N=5.406.798,20<br>Intersección de calle Rengifo y Avda. PresidenteSalvador Allende. | 9-10 | Línea recta que va por la línea oficial Oriente de Avda. Presidente Salvador Allende y une los vértices 9 y 10 en 144 m |
| 11 | Coordenadas:<br>E=670.823,41; N=5.406.643,01<br>Intersección de la línea oficial norte de calle Ecuador con calle Vicente Pérez Rosales | 10-11 | Línea en 2 parcialidades que va por la línea oficial norte de calle Ecuador y que une los vértices 10 y 11 en 186,43 m. |
| 12 | Coordenadas:<br>E=670.608,38; N=5.406.093,47<br>Intersección de calle Ecuador con línea oficial oriente de calle Linares | 11-12 | Línea recta en varias parcialidades que va por los fondos de predios que enfrentan calle Ecuador y que une los vértices 11 y 12 en 658,12 m. |
| 13 | Coordenadas:<br>E=670.526,87; N=5.406.117,58<br>Intersección de calle Buenos Aires y calle Linares | 12-13 | Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Linares y une los vértices 12 y 13 en 85 m. |
| 14 | Coordenadas:<br>E=670.468,47; N=5.405.920,17<br>Intersección de calle Buenos Aires y calle Independencia | 13-14 | Línea recta que va por la línea oficial norte de calle Buenos Aires y que une los vértices 13 y 14 en 206,5 m. |
| 15 | Coordenadas:<br>E=670.598,46; N=5.405.775,07<br>Intersección Pasaje Schwerter con Avenida Diego Portales | 14-15 | Línea quebrada en varias parcialidades que une los vértices 14 y 15 en 258,21 m. |
| | | 15-1 | Línea quebrada y sinuosa que sigue la Avda. Diego Portales y que une los vértices 15 y 1 en 1.937 m. |

a.- Las coordenadas indicadas en la descripción de los vértices corresponden al Datum 69 Zona 18.

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-1.4.4.)

| GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad) |
|---|
| |
| PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.) |
| |

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)**

| | PLANOS O PROYECTOS |
|---|---|
| X | Pavimentación |
| X | Agua Potable |
| X | Alcantarillado de Aguas Servidas |
| X | Evacuación de Aguas Lluvias |
| X | Electricidad y/o Alumbrado Público |
| -- | Gas |
| -- | Telecomunicaciones |
| -- | Plantaciones y obras de ornato |
| -- | Obras de defensa del terreno |
| -- | Otros (Especificar) |

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: | EJECUTADA | | SI | | NO | RECIBIDA | | SI | | NO | GARANTIZADA | | SI | | NO |

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | PLANO CATASTRO | | PERFILES DE CALLES | | ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T. |

| **8.- PAGO DE DERECHOS** | | | | $ |
|---|---|---|---|---|
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 9 L.G.U.C.) | Nº | | FECHA | |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | Nº | | FECHA | |

| IDENTIFICACIÓN DEL INTERESADO | | ROL UNICO TRIBUTARIO |
|---|---|---|
| | **INMOBILIARIA E INVERSIONES DRESDEN LTDA.** | **96.804.090-1** |

1. MUNICIPALIDAD DIRECCION DE OBRAS PUERTO MONTT

JAVIERA TORRES ÁVILA
Directora de Obras Municipales
FIRMA Y TIMBRE

Conv / Seguimos con la DOM Pto Montt.

Remazo!!

Puerto Montt , 20 de Junio de 2018

Sr.-
Rodrigo Wainright Galilea
Secretario Regional Ministerial
Xª Región de los Lagos
Presente.-

Ref.- Solicita interpretación Plan
Regulador de Puerto Montt

Sr. Secretario Regional Ministerial:

Por la presente, solicitamos a Ud. Se sirva ordenar la interpretación del Plan Regulador de Puerto Montt, en el sector Alto Bonito de la Ruta 5 Sur. Desde el 06/07/2017, hemos intentando tener certeza sobre nuestros terrenos en ese sector, que estan promesados en venta para la construcción de un gran centro comercial enfocado al retail.

Es así, que después de tramitar los CIP correspondientes, los compradores nos solicitaron el perfil de la Rta 5 Sur para verificar que los terrenos limiten con ella. La DOM nos ha entregado dos versiones

- Una que indica que nuestros terrenos NO ESTAN AFECTOS POR RUTA 5 SUR EXISTENTE ( AVDA .LIMITE NORTE 3 – TRAMO 13 – 14 DEL LÍMITE URBANO )

- POR OTRO LADO, el 22/01 entregó los CIP , con la misma nota de NO AFECTOS, pero agregando el perfil de la Ruta 5 SUR Nº 547 elaborado por el SECPLAC, que a nuestro juicio el Plan Regulador sólo demarca 100 m de zona, y además ese perfil adolece de errores. El mas importante de ellos, es que se toma como eje para el gravamen de 100 m para Vialidad ( Ruta 5 Sur ), el punto intermedio entre las dos calzadas. Es de conocimiento público, que la Ruta 5 Sur contaba con una sola vía desde la generación de todos los Planes Reguladores, incluido el vigente, y el eje estaba centrado en esa vía que era la única referencia El desplazar el eje a la nueva posición ( 6,5 m al oriente ), no se puede pretender que también se desplacen las líneas que delimitan los 100 m mencionados, ya que esos sólo se pueden desplazar por una modificación del Plan Regulador, no por lo que haya ejecutado Vialidad dentro de de la faja,que sólo construyó de las dos, la nueva pista del lado oriente.

Es por esto que en definitiva recurrimos a UD, ya que la Directora de Obras reconoció que no le corresponde a ella interpretar el Plan Regulador, y por supuesto , a pesar que certifica que los terrenos no están afectos a expropiación, al confeccionar el perfil Nº 547 de la Ruta 5 Sur que fuera entregado en los últimos CIP emitidos, se presenta una contradicción .

Se solicitó por Ley del Lobby una reunión con Desarrollo Urbano, la que fue denegada , para que se aporten los antecedentes que ahora adjuntamos.

Solicitamos, sean revisados los documentos adjuntos, que permiten estudiar lo requerido, y pronunciarse oficialmente lo que en definitiva dará la certeza jurídica a los compradores.

Saluda atte

Pp Rentas Dresden Limitada
Jaime Fernando Sanz Bahamonde

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Xa. REGION PTO. MONTT
FECHA 19 JUN. 2018
LLEGA
DDU. 20/6/18
SR RUIZ
+ MC WALLIN
21/6/18

Adjuntos

- Carta a DOM del 09/04/2018
- Carta a DOM del 09/05/2018
- Resumen de los CIP ( son tres lotes )
- Estudio topográfico de limites

Quillota 175 oficina 1201. – cel +56 9 98206942. – Puerto Montt

Puerto Montt, 09 de Mayo de 2018

Sra
Javiera Torres
Directora de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
Presente

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCION DE OBRAS
9 MAY 2018
INGRESO Nº

Ref .- Complementa y corrige carta ingresada 09/04/2018

Sra Directora :

En la carta de la referencia, solicitamos a Ud la revisión del perfil 574, correspondiente a la Ruta 5 Sur en el sector Alto Bonito, agregando los antecedentes básicos que redefinen el eje de esta vía entre las dos doble calzadas, considerando que este hecho no puede alterar las definiciones en cuanto a las afectaciones definidas por el Plan Regulador. Lo que el MOP haya ejecutado no puede modificar el Instrumento Territorial. Al generarse el perfil 574 ya mencionado, se comete este error de desplazamiento del eje que demarca los 100 m de restricción de vialidad.

Como no hemos tenido respuesta a nuestra presentación, hemos decidido complementar la información, con la contratación de un especialista que , por la vía de apoyo topográfico de lo existente, y los montajes respecto del Plan Regulador, ratifica lo que ya informamos en carta anterior.

Para un mejor resolver, adjuntamos el informe preparado por el Constructor Civil Pedro Toro Mora, con la inclusión de un plano explicativo y un CD con la información en Auto Cad , para que pueda ser revisada y corroborada por los técnicos del Municipio.

Quisiera mencionar que los CIP solicitados para este terreno de nuestra propiedad han sido tramitados y pagados los derechos tres veces, desde el 06

de julio del 2017, y por lo que manifestamos ahora, se debe corregir el último CIP emitido, graficándose el perfil correcto.

Estamos trabajando en un proyecto comercial de escala mayor, que es un tremendo aporte para la Ciudad, pero aun no podemos tener certeza que la definición que tenemos de nuestros terrenos y su uso, esté definido en forma correcta. En nuestra carta anterior hablamos que se están afectando nuestros terrenos en 6,5 m por todo el frente de carretera, adicionales a lo indicado por el Plan Regulador, en esta oportunidad, con el análisis técnico detallado y cotejado con la realidad existente, la afectación real errónea es de un ancho de 8,7 m por todo el frente del terreno, que son aproximadamente 602 m de longitud. Esto implicaría que se limita la construcción , en el primer caso (6,5 m), en 3.913 m2 y, en la precisión técnica de 8,7 m, en 5.237 m2. Aparte de la perdida económica que implican estas imprecisiones ( 3,3 UF/m2 útil), dadas las condiciones establecidas en perfil 574 , implica que hay una restricción de 16,5 m2, mas 5m de antejardín, por lo que se afectan 21,50 m en todo el frente, con lo que por razones obvias el proyecto se cae.

Para que su apreciación no sea que es una posibilidad de uno mas de los proyectos que se están recién estudiando, le manifestamos que llevamos más de un año trabajando con los compradores , tenemos una Promesa de Compraventa suscrita ante Notario con una multa de 40.000 UF, lo que obviamente da seriedad a nuestros problemas.

Para poder clarificar mejor esta situación, solicitamos a Ud. Nos pueda otorgar una reunión vía ley del Lobby, si fuera posible para la próxima semana.

Atentamente,

INMOBILIARIA DRESDEN LIMITADA
Jaime Fernando Sanz Bahamonde
RUT: 6.577.071-7
jsanzb@me.com – (9) 98206942

Puerto Montt, 06 de Abril de 2018

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCION DE OBRAS
- 9 ABR 2018
INGRESO Nº

Sra
Javiera Torres
Directora de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
Presente

Sra. Directora:

Por medio de la presente queremos solicitar a Ud. la revisión del perfil Nº 547, entregado en los CIP emitidos para los lotes A3, a2f y A4, Nº 2018/228, 2018/229 y 2018/230 de fecha 05/02/2018, correspondientes a los terrenos ubicados en el Sector Alto Bonito en la Ruta 5 Sur Camino a Pargua.

Efectivamente, nuestra argumentación proviene de la génesis de los Planes Reguladores, que todos son previos a la expropiación de los terrenos para la Concesión de la Doble Vía a Pargua. Es un hecho cierto, que la generación de los Planes Reguladores anteriores y el vigente, consideraron en su formulación una sola vía, y definieron una faja de 100 m como zona sujeta a expropiación por el MOP, dejando esta reserva para futuras expropiaciones de ese servicio para ampliaciones de la vía.

Por supuesto que, sin tener predefinidas las futuras obras, la faja de 100 m de restricción, se generó considerando el eje en la vía existente y se definió este ancho considerando **50 m al Oriente de ese eje y 50 m al poniente de ese eje.**

También es un hecho cierto, que al generarse la segunda vía de la Ruta 5 Sur, no se demolió la vía existente y se aprovechó con el correspondiente mejoramiento, construyéndose la nueva calzada al Poniente de esta. Esto generó, en definitiva un **desfase en el eje de la vía, de 6,50 m** según se grafica en el perfil que se adjunta con las cotas marcadas en rojo, lo que por supuesto **no implica se desfasen en la misma distancia las línea establecidas en el Plan Regulador..... estas no se desplazan**. La ejecución de la doble vía por parte del MOP dentro de la faja, no despaza lo definido en el instrumento de planificación territorial, son situaciones absolutamente independientes en términos de localización georeferencial, **se mueve el eje MOP pero no se mueve el Plan Regulador.**

Para esto, hemos trabajado con Secplan en revisar la georeferensiación de las líneas fijadas en el Plan Regulador para definir la faja de 100 m, y se ha determinado además por dos montajes de estas hechas por distintos profesionales, que efectivamente en el perfil

entregado, se definen los 50m al oriente y al poniente con un eje desfasado en 6,5 m considerando la situación nueva post construcción de la nueva vía.

Esto implica, que la línea oficial norponiente del perfil, que **según se indica que es de 16,5 m, es hoy en definitiva de 10,00 m**. Esto es fundamental para el proyecto comercial a desarrollar en el terreno, de gran enveragadura comercial y un importante aporte para la ciudad, que si no se corrige esta situación deja de ser factible. Los terrenos se ven además limitados por la Calle Santa Clara que no ha respetado el trazado del Plan Regulador en su ejecución, pero que se ha obligado a corregir a su trazado del Plan Regulador afectando al terreno y acotándolo en su límite Poniente. Es de conocimiento público además, que esa calle podría sería eliminada en la formulación de la modificación en estudio del Plan Regulador, pero como no es un hecho cierto, se respeta en el proyecto su trazado definido.

Apelamos a Ud a tener en consideración esta observación, y entregar el perfil corregido de la Ruta 5 Sur, correspondiente al Plan Regulador vigente, que a nuestro entender corresponde a lo manifestado, y de esta forma corregir los CIP indicados.

INMOBILIARIA DRESDEN LIMITADA
Jaime Fernando Sanz Bahamonde
Isla Maillen 256
[illegible]@[illegible].com - 9 9820 6942

PD.- Se adjuntan

- Perfil 547 con graficando las cotas reales en rojo
- Plano de la envolvente del proyecto comercial, indicando los efectos de cada interpretación en rojo
- Plano de georreferenciación entregado por la DOM
- Montaje en Plan Regulador
- Plano de los terrenos involucrados