



Providencia

Secretaría Municipal

PROVIDENCIA, 23 ABR 2025

EX. N° 594 / VISTOS: Lo dispuesto en el artículo 80 del Código Tributario; el artículo N°145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. N°458 de 1976 del MINVU; los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- La solicitud de cambio de destino presentada por los propietarios del inmueble ubicado en calle FRANCISCO NOGUERA N°41, DEPARTAMENTO N°301, del TERCER PISO, Unidad Vecinal N°11.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 60058, N°87755 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad del edificio de calle Noguera N°041, reducido a escritura pública de fecha 3 de mayo de 1967, otorgada en la Notaría de don Javier Echeverría Vial, inscrito a Fojas 5955, N°9554 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1967 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

4.- El Formulario de Ingreso Tesorería Folio N°6067143 de fecha 20 de marzo de 2025 que acredita el pago de la suma \$68.034.- correspondiente a derechos por cambio de destino del inmueble ubicado en calle FRANCISCO NOGUERA N°41, DEPARTAMENTO N°301, del TERCER PISO.-

5.- El Informe N°4/25 sin fecha de la Dirección de Obras Municipales. -

6.- El Memorándum N°5.335 de fecha 25 de marzo de 2025 de la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes.-

7.- El Informe N°276 de fecha 2 de abril de 2025 de la Dirección Jurídica. -

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino a habitacional respecto del inmueble ubicado en calle FRANCISCO NOGUERA N°41, DEPARTAMENTO N°301, del TERCER PISO, ROL DE AVALUO N°26-3, de propiedad de doña ASTRID ROSMARY FRANCKE HENRIQUEZ, RUT N° [REDACTED] don RAÚL MATÍAS TOBAR AMAR, RUT N° [REDACTED]

2.- Notifíquese a los interesados y al Servicio de Impuestos Internos, por la Dirección de Obras Municipales, sobre esta autorización de cambio de destino del inmueble referido. -

3.- Remítase copia del presente Decreto al Departamento de Rentas dependiente de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

Anótese, comuníquese y archívese. -

MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal

JAME BELLOLIO AVARIA
Alcalde

CVR/MRMQ/AVMS/fhm. -

Distribución:

Interesados

Dirección de Obras Municipales

Servicio de Impuestos Internos

Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)

Archivo

Decreto en Trámite 1288,



soyprovidencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Memorando N° 5335

Antecedente: Ingreso Edif. N°272 de
fecha 20/03//2025.

Materia : Cambio de Destino en
Francisco Noguera 41 D. 301.

PROVIDENCIA, 25 MAR. 2025

DE: SERGIO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

A: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

1) Esta Dirección de Obras ha recibido la solicitud de Cambio de Destino.

Presentada por : ASTRID ROSMARY FRANCKE HENRÍQUEZ
RAÚL MATIAS TOBAR AMAR

Ubicada : FRANCISCO NOGUERA N°41 D.301
UNIDAD VECINAL N°11

Para destinar su propiedad a: VIVIENDA

2) Se adjuntan antecedentes de Cambio de Destino para su revisión

Saluda atentamente a Ud.,



SERGIO RUMINOT NUÑEZ
Arquitecto
Director de Obras (S)


CSA/NGC/mafa.
M-CD-4



INFORME N°: 276 /

ANT.: Memo N° 5335/2025, Dirección de Obras.

MAT.: Informa cambio de destino en calle Francisco Noguera N° 41 depto. 301.

Solicitantes:

Astrid Francke Henríquez

Raúl Tobar Amar.

PROVIDENCIA, 02 ABR 2025

DE: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURIDICA

A: MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

Junto con saludar, y en conformidad al Memorando del antecedente, en el cual se solicita un pronunciamiento sobre la posibilidad de autorización de cambio de destino de comercial a habitacional del departamento 301 del inmueble ubicado en calle Francisco Noguera N° 41 comuna de Providencia, me permito informar lo siguiente:

Consta en el Certificado de Copia con Vigencia de fecha 17 de marzo de 2025, que se tuvo a la vista, que el departamento 301 del inmueble ubicado en calle Francisco Noguera N° 41, comuna de Providencia, se encuentra inscrito a fojas 60058, número 87755, año 2021, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de doña Astrid Francke Henríquez y de don Raúl Tobar Amar, por lo cual los interesados se encuentran habilitados para solicitar el cambio de destino de la citada unidad.

Conforme al Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM, el terreno donde se emplaza el inmueble es zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er). De igual forma lo señala el Informe DOM N° 4/2025, el que a su vez señala que el inmueble cumple con las condiciones mínimas para el cambio de destino.

Asimismo, cabe señalar que se trata de una propiedad que integra una comunidad inmobiliaria acogida a la ley N° 6.071, de Propiedad Horizontal, derogada por la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y esta última el año 2022 fue remplazada por la Ley N° 21.442 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Luego, el artículo 99 de la Ley N° 21.442, dispone: "La presente ley se aplicará a las comunidades de copropietarios acogidas a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 19.537, salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 49 de esta última ley, sus copropietarios hayan acordado continuar aplicando las normas de sus reglamentos de copropiedad en relación al cambio de destino de las unidades del condominio y a la proporción o porcentaje que a cada copropietario corresponde sobre los bienes comunes y en el pago de los gastos comunes."

Por su parte el artículo 49 de la mencionada Ley N° 19.537, dispone que: "Este cuerpo legal se aplicará también a las comunidades de copropietarios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a su vigencia, sin perjuicio de que, salvo acuerdo unánime en contrario, respecto de estas comunidades



continuarán aplicándose las normas de sus reglamentos de copropiedad, en relación al cambio de destino de las unidades del condominio.”

En el presente caso, consta de los antecedentes acompañados, la existencia de Reglamento de Copropiedad de la comunidad, inscrito a fojas 5955, número 9554, del año 1967 del Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Asimismo, de la documentación acompañada no consta que los copropietarios de la mencionada comunidad hayan acordado, unánimemente, que el cambio de destino de las unidades del condominio, sea regulado por la ley N° 21.442, manteniéndose en consecuencia vigente al respecto, el reglamento de copropiedad del edificio.

Por su parte el propio Reglamento de Copropiedad en su cláusula décimo séptima señala que: *“Cada copropietario deberá hacer uso de su departamento en forma ordenada y tranquila”*.

La cláusula décimo octava del mismo reglamento señala que: *“Se prohíbe asimismo destinar los departamentos a todo fin que no sea el de residencia.”*

De la sola lectura del reglamento se desprende que en el edificio ubicado en calle Francisco Noguera N° 41, comuna de Providencia, fueron construidos 5 departamentos; luego de la documentación se puede advertir que el año 1990, el departamento N° 301 fue objeto de cambio de destino de habitacional a oficina, concluyéndose que el destino original del depto. N° 301 era el habitacional y en consecuencia nada obsta para que retome su destino inicial.

En consecuencia, esta Directora Jurídica señala que es posible acceder al cambio de destino de comercial a habitacional de la oficina N° 301 del inmueble ubicado en del inmueble ubicado en calle en calle Francisco Noguera N° 41, comuna de Providencia, toda vez que este fue el destino original de dicha unidad y se han verificado el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.

Saluda atentamente A Ud.,


CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

JBP

775 EG
- 2 ABR 2025

FECHA:

25 MAR 2025



Providencia

PLAZO

DE: DIRECCIÓN JURÍDICA

NORMAL:

☐

A : ABOGADOS

URGENTE:

☐

CAROLINA HELFMANN M.

☐

.....

PABLO DURAN URRUTIA

☐

.....

JOSÉ GREGORIO PINTO M.

☐

.....

JASNA BALICH PÉREZ

☒

City

.....

PAOLA VEGLIA MULACK

☐

.....

DAISY ALFARO SILVA

☐

.....

JESSICA NÚÑEZ FLORES

☐

.....

ALEJANDRO SAN MARTIN BARRAZA

☐

.....

PAULA BARBANO MARTINEZ

☐

.....

KATHERINE DIEZ MONRAS

☐

.....

A ADMINISTRATIVOS

MARCELA SCHULZ BURGOS

☐

.....

MARGARITA BAEZ RIVERA

☐

.....

FABIOLA CONCHA NAVARRO

☐

.....

JUAN GAJARDO QUINTANILLA

☐

.....

TRAMITE A REALIZAR

CONOCIMIENTO

☐

FOTOCOPIA

☐

INFORMAR SR. DIRECTOR

☐

SU VISTO BUENO Y FIRMA

☐

ESTUDIAR Y PROPONER

☐

PREPARAR RESPUESTA

☐

RESOLVER

☐

ARCHIVAR

☐

CUMPLIMIENTO

☐

RESPONSABLE ANTERIOR:

MATERIA:

Cambio de destino Francisco Higuera 41 D.301.



SOY

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

INGRESO N° 272
FECHA N° 20/03/25

SOLICITUD DE CAMBIO DE DESTINO
(VER INSTRUCCIONES AL REVERSO)

CALLE Francisco Nogueru N° 41 DPTO. N° 301
ROL SII 00026-003
DESTINO ACTUAL Oficina
DESTINO SOLICITADO Habitacional
PERSONA QUE REALIZA EL TRAMITE Astrid Francke FONO: [REDACTED]
MAIL: [REDACTED]

RAUL TOBAR AMAR
NOMBRE DEL PROPIETARIO [REDACTED] RUT [REDACTED]

Astrid Francke Henríquez
NOMBRE DEL PROPIETARIO [REDACTED] RUT [REDACTED]

NOMBRE DEL PROPIETARIO FIRMA RUT

REPRESENTANTE LEGAL FIRMA RUT
(En caso de Persona jurídica)

INFORME D.O.M. N°: 4/25
Informo que el inmueble cuyos antecedentes se adjuntan, cumple con las condiciones mínimas para el CAMBIO DE DESTINO
Unidad Vecinal N° 11.

ZONA Urb. Echa (Uso preferentemente Residencial y Equipamiento)
FOLIO DE PAGO N° 6063/43 FECHA 20/03/25

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
[REDACTED] 20-03-25
DIRECCIÓN DE OBRAS
INFORMANTE

JEFE DEPARTAMENTO

DIRECTOR DE OBRAS



soy

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN

INMUEBLE

Francisco Noguera 41 dpto 301, Providencia

ROL N°

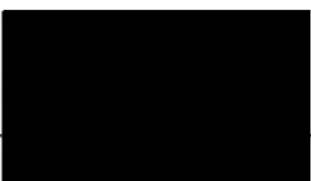
00026-003

PROPIETARIO (S)

Raul Toban Aman

Astival Franco Hemiquez

Por este acto acepto (aceptamos), de antemano, los términos del Decreto que autoriza el Cambio de Destino solicitado mediante esta presentación, en especial en cuanto a que el inmueble sólo podrá destinarse a los usos de suelo que para el sector se indican en el Plan Regulador Comunal y que se admiten por el Reglamento de Copropiedad del Edificio y que todo incumplimiento al Decreto respectivo será motivo para la caducidad inmediata de la autorización.


Raul Toban Aman
NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL


Astival Franco Hemiquez
NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
FORMULARIO DE INGRESO
TESORERIA

FOLIO N° 2033383

Nombre : RAUL MATIAS TOBAR AMAR

Rut : [REDACTED]

Domicilio : [REDACTED]

Observaciones

CANCELA DERECHOS POR CAMBIO DE DESTINO EN
FRANCISCO NOGUERA 41 D. 301

Fecha Emisión

20-mar-2025

Fecha Pago

20-mar-2025

Fecha venc.

31-mar-2025

CONCEPTO

FORMULARIOS EDIFICACION

FOLIO N° : 6067143

1150301003001999 Otros D° Varios Urbanización y 68.034

Total Girado 68.034

IPC 0

MULTA 0

SUBTOTAL 68.034

TOTAL PAGADO 68.034

PAGADO

\$68.034 \$ JTD

Municipalidad de Providencia

TESORERIA

20-03-2025

PAGADO EAM

67.934

ROSA HERMINDA GODOY SILVA

FIRMA Y TIMBRE CAJERO

ARCHIVO

M2 BNUP: M2 PUBLIC: 0

20/03/2025 16:02

Girador :cfuentes

SOLICITUD DE EXPEDIENTES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN METROPOLITANA

☐ Urbano ☐ Rural

N° DE SOLICITUD

202500604

FECHA DE SOLICITUD

20/03/2025

N° DE EXPEDIENTE

272

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE	RUT	TELEFONO
ASTRID FRANCKE HENRIQUEZ	[REDACTED]	[REDACTED]
EMAIL	FAX	CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

2. DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN	ROL SII
[REDACTED]	00026-003

3. EXPEDIENTE SOLICITADO

TIPO DE EXPEDIENTES				
CAMBIO DE DESTINO DEPARTAMENTO				
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA	MONTO	\$68.034	

Obs. Ingreso :

Rut y Firma Solicitante

REVISAR EL ESTADO DE TU SOLICITUD EN: providencia.smartdom.cl.

N° 402 / 2025

I N F O R M E

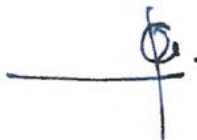
La Dirección de Obras, informa con relación a la propiedad ubicada en **FRANCISCO NOGUERA N° 41, OFICINA N° 301**, Rol del Servicio de Impuestos Internos N° 00026-003 y según el Expediente de Construcción existente, lo siguiente:

Permiso de Edificación	N° 24 de 1960
Recepción Final	N° 181 de 1961
Leyes acogidas	Ley N° 6071 de Venta por Pisos
Superficie (sin subterráneo)	No se declara
Superficie predio	365,50 m ²
Destino	OFICINA (Según Decreto de Cambio de Destino N° 1350 de fecha 14 de Agosto de 1990).

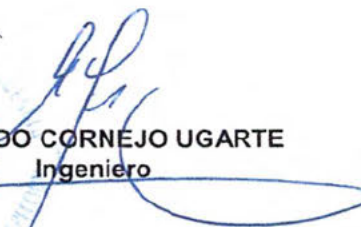
Se otorga el presente Informe de Antecedentes de la propiedad, para solicitar Actividades No Residenciales en la Dirección de Obras, Departamento de Edificación.

PROVIDENCIA, 11 de Marzo de 2025.

GBP.



EDUARDO CORNEJO UGARTE
Ingeniero



Canceló por Derechos Municipales
la cantidad de \$ 6800

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

PROVIDENCIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO ☐ RURAL

CERTIFICADO N°
561
FECHA
10-03-2025
SOLICITUD N°
74043
FECHA
10-03-2025

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		FRANCISCO NOGUERA			
LOTEO	---	MANZANA	---	LOTE	---
ROL S.I.I. N°	00026-003	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			41 OFICINA 301

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Resolución N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec. Ex. N° 1042	FECHA	14-06-2008
PLAN REGULADOR COMUNAL, MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 8.	Decretos Ex. N° 775, N° 792, N° 4, N° 2009, N° 1039, N° 1739 y N° 1662 respectivamente.	FECHA	12/04/2014, 11/05/2015, 09/01/2016, 06/12/2016, 27/07/2019, 23/12/2022 y 25/11/2024 respectivamente.
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION N°	-----
FECHA	-----

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

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		UpR y EGr - EAL/pa		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
De acuerdo a Artículo(s) 6.2.16 de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.				
(Ver textos en www.providencia.cl).				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Según Art. 4.3.14.	Según Art. 7.1.02	Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Según Art. 4.3.14.
		Según Art. 4.3.14.	Según Art. 4.3.14.	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)		---	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Según el Artículo 8.1.03 de la Ordenanza Local (ver texto en www.providencia.cl).			

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
FRANCISCO NOGUERA		VÍA LOCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	EXISTENTE	ANTEJARDÍN	Art. 4.1.06 Ord. L.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	EXISTENTE	CALZADA	EXISTENTE

POR CALLE		TIPO DE VIA	
-----		-----	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA
		-----	-----

POR CALLE		TIPO DE VIA		
*****		*****		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	*****	ANTEJARDÍN	*****
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	*****	CALZADA	*****

POR CALLE		TIPO DE VIA	
*****		*****	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	*****	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	*****	CALZADA
		*****	*****

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION 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	
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	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 DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: 1.- El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

2.- Ver Artículo 4.2.12. de la Ordenanza Local.

3.- Debe respetar pasaje interior según Plan Regulador Comunal vigente.

4.- Ver Artículo 4.2.18. de la Ordenanza Local, adjunto.

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			N°	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL			N°	MAS178003	FECHA	10-03-2025

GBP

p

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FRIJA Y TIMBRE

ART. 6.2.16. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento de comercio restringido, UpR y ECr

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido (UpR y ECr) se consignan en el cuadro 36 a continuación.

CUADRO 36		UpR y ECr Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL	✓	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo.
	✓	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - notías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos.	Edificaciones destinadas a: - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - consultas o clínicas veterinarias.	Edificaciones destinadas a: - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - círculos o clubes sociales.	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos, centros de exposición o difusión de toda especie; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIEN-TO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, papetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centros de copiado; - salones de té y cafeterías; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos, restaurant de turismo; cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías); - minimarket o minimercado, mercados, supermercados.	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arrendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto; - salones de baile o discotecas; - casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 36 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CUADRO 36 de acuerdo a Modificación N° 3 al PRC Decreto Ex. N° 4 de 2016 (Diario Oficial de fecha 09/01/2016) y Modificación N° 6 al PRC, Decreto Ex. N° 1739 de 2022 (Diario Oficial de fecha 23/12/2022).

ART. 4.3.14. EAL / pa – Zona de Edificación Aislada Libre, permite adosamiento.

Son zonas de edificación aislada sin límite de altura, con baja ocupación de suelo, con retiro a la línea de edificación y con antejardín que permite, según se señala en el plano respectivo, adosamiento de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones de envolvente que señalan los Art. 2.6.2 de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 19 siguiente:

Normas Edificación CUADRO Nº 19		EAL / pa Zona de Edif. Aislada Libre, permite adosamiento					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
	100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL			
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4,00	6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	Art. 2.6.3. OGUC
	(*)	(*)	Libre	Libre	7,00	3,50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
	-----		Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)
					Art. 4.2.19. de esta OL		2,50
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada		1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	(*)	2,90		(*)	(*)	0,20 (**)	0,40

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EAL/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

(**) Modif. N°3 P.R.C.: ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial. En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

- servicios:** juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- educación:** salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- salud:** centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centro de Salud Urbano CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- seguridad:** unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- social:** sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

NORMAS DE EDIFICACIÓN	ZONAS DE EDIFICACIÓN	
	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.

ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.

En las manzanas o cuadras en que se indican antejardines en el plano *PRCP 2007 - L1/4*, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.
- Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07. siguiente de esta OL;
- En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo;
- En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3;
- En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ há y Viv./ há, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

EXTRACTO CUADRO N° 39

Normas Uso de Suelo CUADRO N° 39		DENSIDADES por Zona de Edificación		
Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Viv/há)
EAL / pa	Edif. Aislada Libre, permite adosamiento	Aislado	1.040	260

ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores a 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros, debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

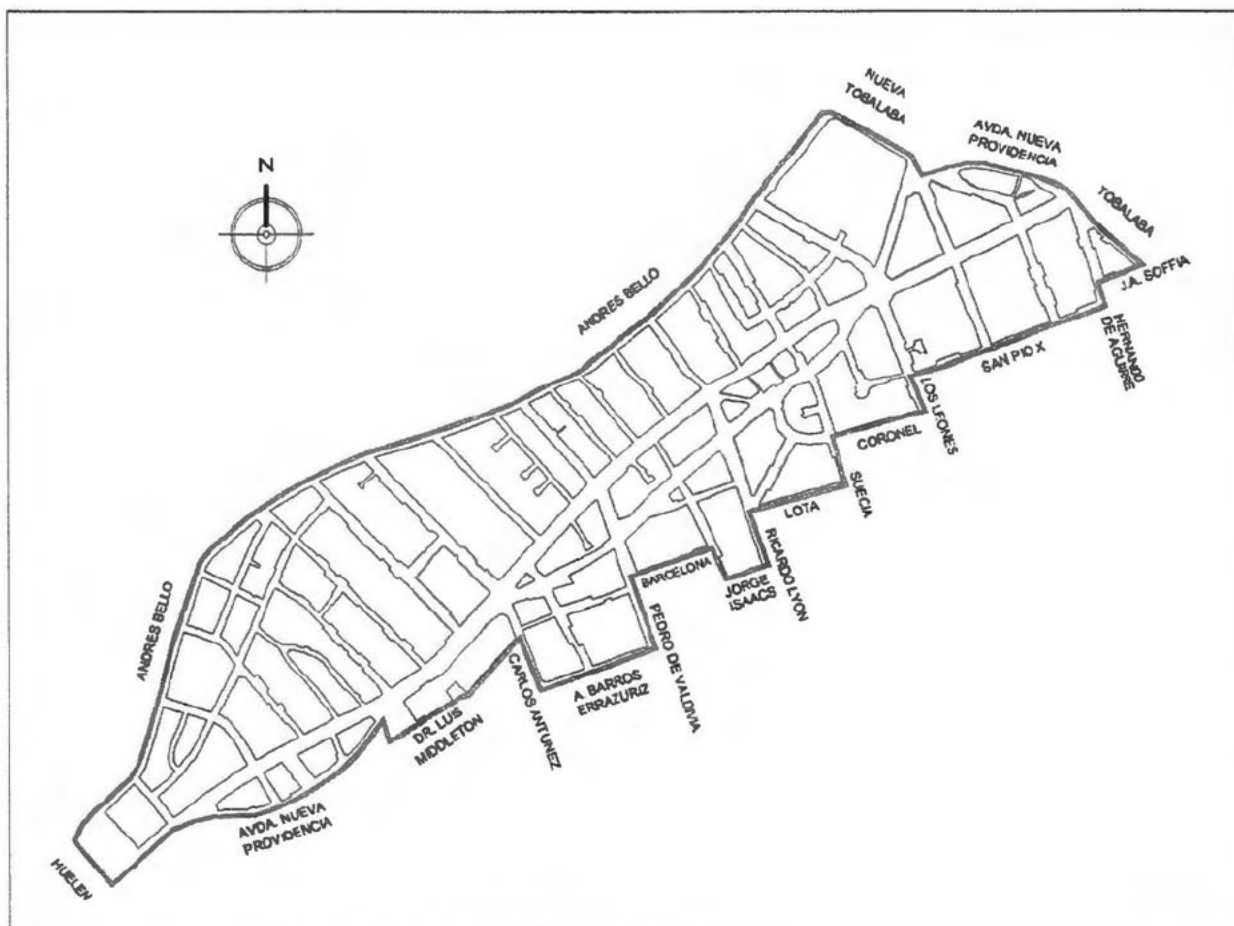
De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

ART. 7.2.01. Escalas de equipamiento.

Conforme a lo dispuesto en la OGUC, en el último inciso de su Artículo 2.1.36, las escalas de equipamiento básico, menor y mediano se entenderán siempre admitidas en los siguientes casos:

- En los predios que se emplacen en Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).
- En los predios que enfrenten las vías locales o de servicio ubicadas en el sector delimitado por las calles Andrés Bello, Nueva Tobalaba, Nueva Providencia, Tobalaba, José Antonio Sofía, Hernando de Aguirre, San Pío X, Los Leones, Coronel, Suecia, Lota, Ricardo Lyon, Jorge Isaacs, Guardia Vieja, Barcelona, Pedro de Valdivia, Alfredo Barros Errázuriz, Carlos Antúnez, Dr. Luis Middleton, Antonio Varas, Nueva Providencia, Huelén y Andrés Bello.»

Nota: El Artículo 7.2.01. sólo aplica a las propiedades correspondientes a zonas ZIM y ZEMol y a las emplazadas dentro del polígono que indica su último párrafo. Ver figura siguiente:



LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN ZONA "A" DE ESTACIONAMIENTO

ART. 8.1.03. Exigencias de estacionamiento.

En el cuadro 40 a continuación se establece el número de estacionamientos exigido para cada tipo de uso de suelo y sus destinos, así como para cada clase de equipamiento, que varía según se trate de la zona A o B del territorio comunal.

En las edificaciones con dos o más destinos, el número total de estacionamientos exigidos corresponderá a la suma de los estacionamientos requeridos para cada destino.

La exigencia de estacionamientos para personas con discapacidad será aquella establecida en la OGUC.»

CUADRO 40		ESTACIONAMIENTOS			BICICLETAS
		Exigencia mínima por tipo de uso de suelo y clase de equipamiento			
		VEHICULOS MOTORIZADOS			
USO		ZONA			
TIPO	CLASE	A	B		
RESIDENCIAL		Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda +10% adicionales visitas		Conjuntos habitacionales = 1 c/ 8 personas ** +10% adicional visitas	
		Viviendas unifamiliares = sin exigencia		Viviendas unifamiliares = sin exigencia	
		Hospedaje remunerado o gratuito = sin exigencia		Hospedaje remunerado o gratuito = minimo 5	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Sin exigencia		1 c/ 15 personas **, minimo 2	
	CIENTIFICO				
	SEGURIDAD				
	EDUCACION	Preescolar /parvularia = Sin exigencia		Minimo 2	
		Enseñanza básica y media = 1c/ 90 alumnos +1 bus o carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, minimo 5	
		Enseñanza técnica y superior = 1c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, minimo 5	
	SALUD	Hospitalización = 1c/ 10 camas		1 c/ 30 personas **, minimo 5	
		Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m2 de superficie útil			
	SOCIAL	Sin exigencia		Minimo 5	
	CULTO Y CULTURA	Sin exigencia		1 c/ 20 personas **, minimo 5	
DEPORTE	1 c/ 80 m2 de superficie útil o 1c/ 25 personas ***	1 c/ 10 personas **, minimo 5			
ESPARCIMIENTO	Sin exigencia	Minimo 5			
	Sin exigencia	1 c/ 20 personas **, minimo 5			

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m2 de superficie útil		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Talleres de reparación de vehículo y garaje = 1 c/ 50 m2 de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m2 de superficie útil + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
INFRAESTRUCTURA	Sin exigencia		Sin exigencia
AREAS VERDES	Según clase de equipamiento y proyecto aprobado por la DOM		

(*) Se considera la superficie de estacionamiento de vehículos livianos de 2,5 m x 5 m y de 3,6 m x 5 m (en caso de estacionamientos para personas con discapacidad) de acuerdo con el art. 2.4.2 de la OGUC, con un rango de 20 % de aumento por concepto de diseño.

(**) La cantidad de personas se calcula de acuerdo con la carga de ocupación.

(***) Se aplica la exigencia más alta.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.

Todos los proyectos deberán contar con estacionamiento para bicicletas conforme a los estándares establecidos en el cuadro 40 del artículo 8.1.03 de esta OL.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.4.1. DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES.1

Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.

Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.

Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción solo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.

ART. 4.2.18.

Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa.

Con el objetivo de lograr una solución armónica en el encuentro de las edificaciones de dos Zonas de distintas alturas y/o condiciones de edificación, además de lo establecido respecto de las terminaciones de los muros libres en el Art. 4.2.17. precedente, se resolverán estos encuentros conforme a lo que prescribe el Art. 2.6.1. de la OGUC y las siguientes modalidades:

- a) Cuando en una Zona de Edificación Continua se establezca mayor altura que la continua permitida en la zona colindante, en el predio contiguo a la zona de menor altura, la edificación continua que sobrepase esta menor altura, deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- b) Cuando en una Zona se establezca edificación continua y la vecina contemple edificación aislada que permite adosamiento, la edificación continua que sobrepase los 7,00 m deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente, y la adosada vecina podrá parearse hasta esos 7,00 m;
- c) Los predios de las Zonas de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, que colinden con Zonas de Edificación Aisladas sin adosamiento, su cuerpo continuo, en el deslinde con dichas Zonas, deberá cumplir con los distanciamientos mínimos exigidos según la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- d) Cuando en una Zona de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, la altura normada de ésta resulte inferior a una edificación adosada ya existente, y la calificación de la construcción de esta última sea de clase A, B ó C, se podrá adoptar la misma altura de la edificación existente con un cuerpo de 8,00 m de frente máximo, manteniendo el resto con la altura normada.

ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna : PROVIDENCIA
Número de ROL de Avalúo : 00026-00003
Dirección : FRANCISCO NOGUERA 41 DP 301
Destino del bien raíz : HABITACIONAL

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Número de ROL	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común (\$)	% Prorratio	Avalúo Prorratioado (\$)
00026-90001	NO REGISTRA	553.622.962	23,1648	128.245.651
Total Avalúo Bienes Comunes				128.245.651

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m ²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo (\$)
No Registra			

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m ² o m ³)	Año Construcción	Avalúo Línea (\$)
1	ALBANILERIA	3	142 m ²	1956	39.836.560
Total Avalúo Construcciones					39.836.560

Por Orden del Director



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2025

Comuna : PROVIDENCIA
Número de ROL de Avalúo : 00026-00003
Dirección : FRANCISCO NOGUERA 41 DP 301
Destino del bien raíz : HABITACIONAL

Propietarios		
Nombre o razón social	RUN o RUT	% de derecho
RAUL MATIAS TOBAR AMAR		50,00%
ASTRID ROSMARY FRANCKE HENRIQUEZ		50,00%

SUPERFICIE TERRENO	(m ²)	0
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	(m ²)	142

AVALÚO CONSTRUCCIONES	:\$	39.836.560
AVALÚO PRORRATEO BIEN COMUN 1	:\$	128.245.651

AVALÚO TOTAL	:\$	168.082.211
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:\$	58.040.782
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:\$	110.041.429

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Los propietarios registrados y sus porcentajes de derechos han sido obtenidos de la información proporcionada por notarios y conservadores.

Este certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director





DIRECCIÓN REGIONAL M. SANTIAGO ORIENTE
Departamento de Avaluaciones

CARTA INFORMATIVA

Providencia, 06 de diciembre 2022

Señora

ASTRID ROSMARY FRANCKE HENRIQUEZ

Rut [REDACTED]

En respuesta a su solicitud N°3745864 de fecha 24-10-2022, correspondiente al Rol de Avalúo 26-3, de la comuna Providencia, informo que ha sido aceptada, respecto de la materia cambio de destino, desde Oficina a Habitacional, con vigencia 01.01.2023.

Saluda atentamente

Jorge
Segovia
Allende

Firmado
digitalmente por
Jorge Segovia
Allende
Fecha: 2022.12.06
12:07:41 -03'00'

Fiscalizador Tasador
Departamento de Avaluaciones
Dirección Regional Santiago Oriente

Inscripción
Dominio
Inmueble

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl
info@conservador.cl

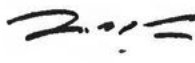
Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 60058 número 87755 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 14 de marzo de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 17 de marzo de 2025.




Carátula 23456169

proc_aut



Código de verificación: cpv165e9a9-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 3

N°87755 Santiago, trece de agosto del año dos mil
PK veintiuno.- Don RAÚL MATIAS TOBAR AMAR, C.I.
C: 18011253 [REDACTED] bajo el régimen de
COMPRAVENTA separación de bienes, domiciliado en la comuna
INMOBILIARIA de [REDACTED] y doña
GUNDEMARA SpA ASTRID ROSMARY FRANCKE HENRÍQUEZ, C.I.
A [REDACTED] bajo el régimen de
RAÚL MATIAS [REDACTED] domiciliada en la comuna
TOBAR AMAR Y de [REDACTED] son
OTRA dueños por partes iguales del departamento
REP: 89757 número trescientos uno del tercer piso del
B: 248386 edificio ubicado en [REDACTED]
F: 191753 [REDACTED]
[REDACTED] de acuerdo al plano
agregado al final del Registro del mes de Junio
del año 1967, cartel número 12; y dueños además
de derechos en proporción al valor de lo
adquirido en unión de los otros adquirentes en
los bienes comunes entre los cuales se
encuentra el terreno, que corresponde a parte
del lote B de la antigua propiedad de Avenida
Pedro de Valdivia, que deslinda: NORTE, en
veintiuno coma cuarenta y cinco metros con don
Juan Yarur; SUR, en catorce metros con
propiedad de doña Alvarado y en siete metros
cuatrocientos setenta y dos milímetros con
propiedad de doña Luisa Alvarado de Downey;
ORIENTE, en dieciséis metros quinientos
veintinueve milímetros con propiedad donada por
don Ricardo Orchard Alvarado; PONIENTE, en
diecisiete coma cincuenta metros con calle
Francisco Noguera.- Lo adquirieron por compra a
la sociedad INMOBILIARIA GUNDEMARA SpA, de este

domicilio, según escritura de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, Repertorio Número 40782, por el precio de CINCO MIL OCHOCIENTAS UNIDADES DE FOMENTO, que se paga en la forma y condiciones establecidas en la escritura.- El título anterior está a Fojas 7239 Número 5637 del año 2004 y a Fojas 38711 Número 60943 del año 2009.- Rol de avalúo número 26-3, Comuna de Providencia.- Requirente: Scotiabank Chile.- FRANCISCO BARRIGA V.

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 60058 Número 87755 del Registro de Propiedad del año 2021 ubicado en la comuna de PROVIDENCIA, que corresponde a: Departamento número trescientos uno del tercer piso, del edificio ubicado en calle Francisco Noguera número cuarenta y uno, de propiedad de TOBAR AMAR RAÚL MATIAS, FRANCKE HENRÍQUEZ ASTRID ROSMARY.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante OCHENTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo DOS inscripciones vigentes.-

- 1) REGLAMENTO: a Fs. 5955 Nro. 9554 del Año 1967.
- 2) HIPOTECA: a Fs. 43352 Nro. 50404 del Año 2021 por 5.220 UF y por 5,6816 UF en favor de Scotiabank Chile.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante OCHENTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción vigente.-

- 1) PROHIBICION: a Fs. 28587 Nro. 46651 del Año 2021 de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, en favor de Scotiabank Chile.

Santiago, 17 de Marzo de 2025.

Derechos \$ 6.600

MABUSADA
B: 248386
C: 23456150



Código de verificación: cgp-165e996-3ca42-1
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Santiago
Teléfono:
2 2390 0800

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Hipoteca

Copia Inscripción

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 5955 número 9554 correspondiente al Registro de Hipoteca del año 1967, adjunta al presente documento, está conforme con su original.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 2600.

Santiago, 10 de marzo de 2025.



Carátula 23419390

proc_aut



Código de verificación: chs16559fe-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

6 Replanteo
7 anulado en el
8 Repertorio del
9 N.º 26336

Arriaga
N.º 9554

Doña Haydee Solar Silva viuda
de Letelier y doña María Haydee
Solar Silva, representada esta última
por la primera de las nombradas, son
dueñas del inmueble ubicado en
calle Francisco Miquera número ^{cuyo} cuarenta
y uno, y cuyo título de dominio
está inscrito a fs. 2281 y 2315 de 1966.
En el referido inmueble se ha construi-
do un edificio de departamentos, cu-
yo adquirentes se regirán por el Re-
glamento de copropiedad que consta
de la misma escritura con que se pro-
tecta esta inscripción. La propiedad
delimitada: al Norte: con don Juan Ya-
rur; al Sur: propiedad de dona Ana
Alvarado y con propiedad de dona
Luisa Alvarado de Downey; Oriente:
con propiedad donada a don Ricardo
Orsara Alvarado; y al Poniente: calle
Francisco Miquera. - lo expuesto con-
ta de la escritura otorgada ante el
notario don Gustavo Infante Becerra



Bienio 1966 — 67

Eº 0.25
Veinticinco
Centésimos

5956

1 suplente del titular don javier beche
2 neriá viol, el tres de mayo último.-
3 Requiriente: Maria Teresa Sosa -- Entre
4 líneas cero vale -- Santiago, a tres de
5 junio de mil novecientos sesenta y
6 siete. - " *R...*

Ybinotica

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría JAVIER ECHEVERRIA VIAL, de fecha 03-05-1967, repertorio 52, y que corresponde a REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.




JULIAN ANDRES MIRANDA OSSES
ARCHIVERO JUDICIAL DE SANTIAGO

Firmado electrónicamente con fecha 18 de marzo de 2025 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **JPHYS0-W272181**

