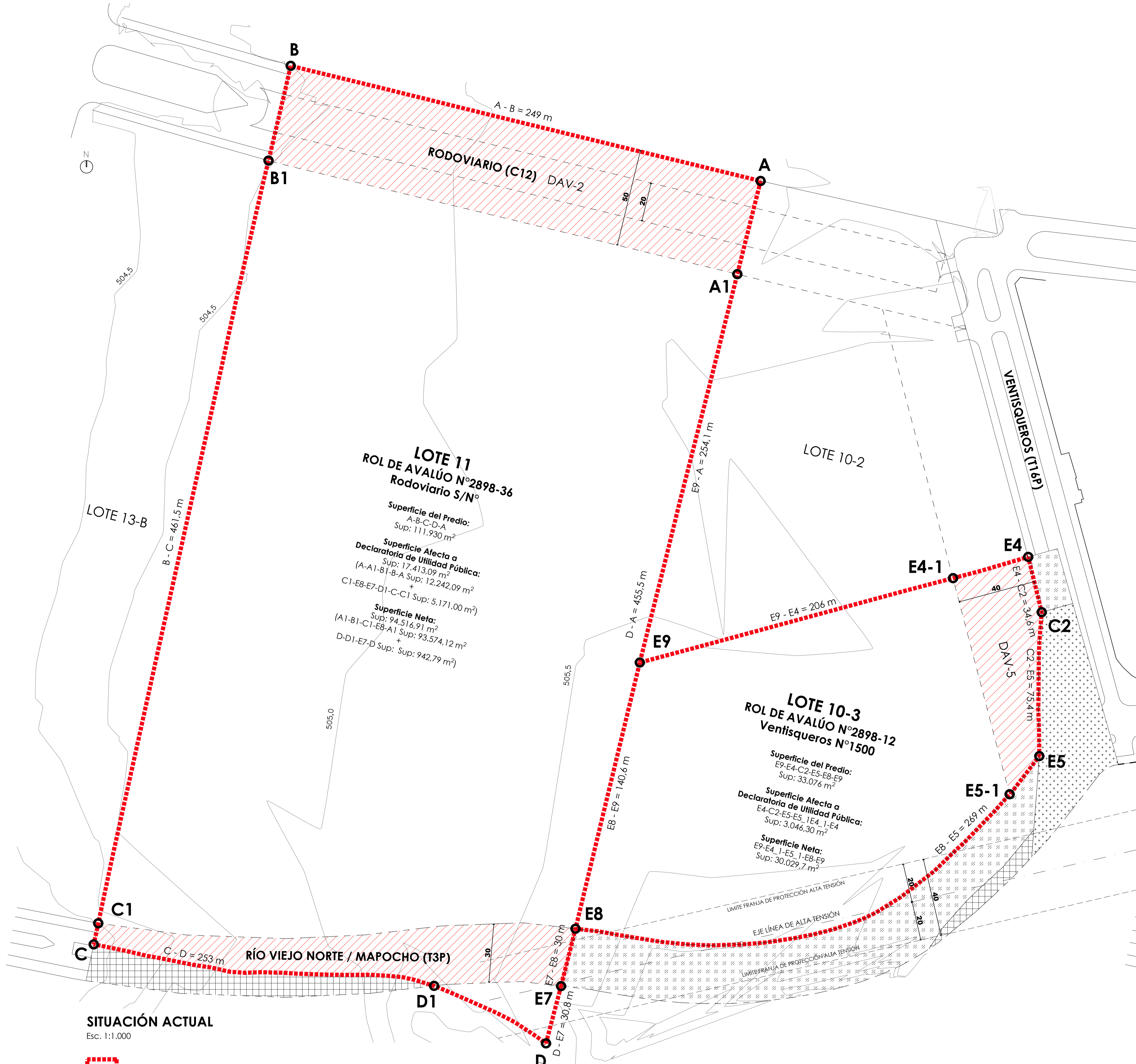


UBICACIÓN
S/Escola



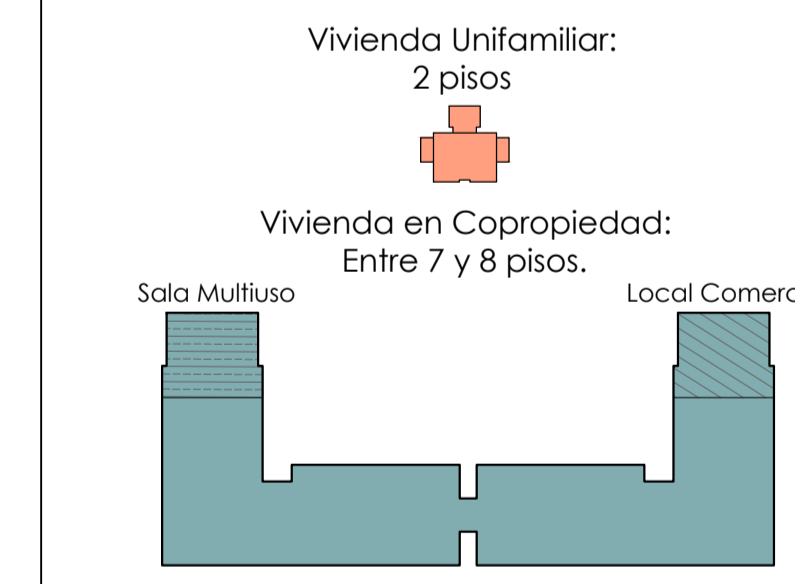
SITUACIÓN ACTUAL
Esc: 1:1.000

- TERRENO HNT: 145.006,00 m²
- SUPERFICIE AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR VIALIDAD Y ÁREA VERDE: 20.449,84 m²
- CESIÓN GRATUITA DE ESPACIO PÚBLICO, ART. 140 L.GUC: 8.115 m²
Res. N°10 del 13.08.2019, División Predial con Afectación a Utilidad Pública.
Apertura Río Viejo Norte / Mapocho: 7.396 m² + Apertura Ventisqueros: 519 m²
- SUPERFICIE EXPROPIADA POR SERVIU: 3.011,22 m²
Res. Ex. N°7713 del 28.12.2012, Expropiación de parte del Lote 10.
Res. Ex. N°7711 del 28.12.2012, Expropiación de parte del Lote 15.
- SUPERFICIE A EXPROPIAR POR SERVIU: 2.610,61 m²

ESQUEMA GENERAL
Esc: 1:1.000

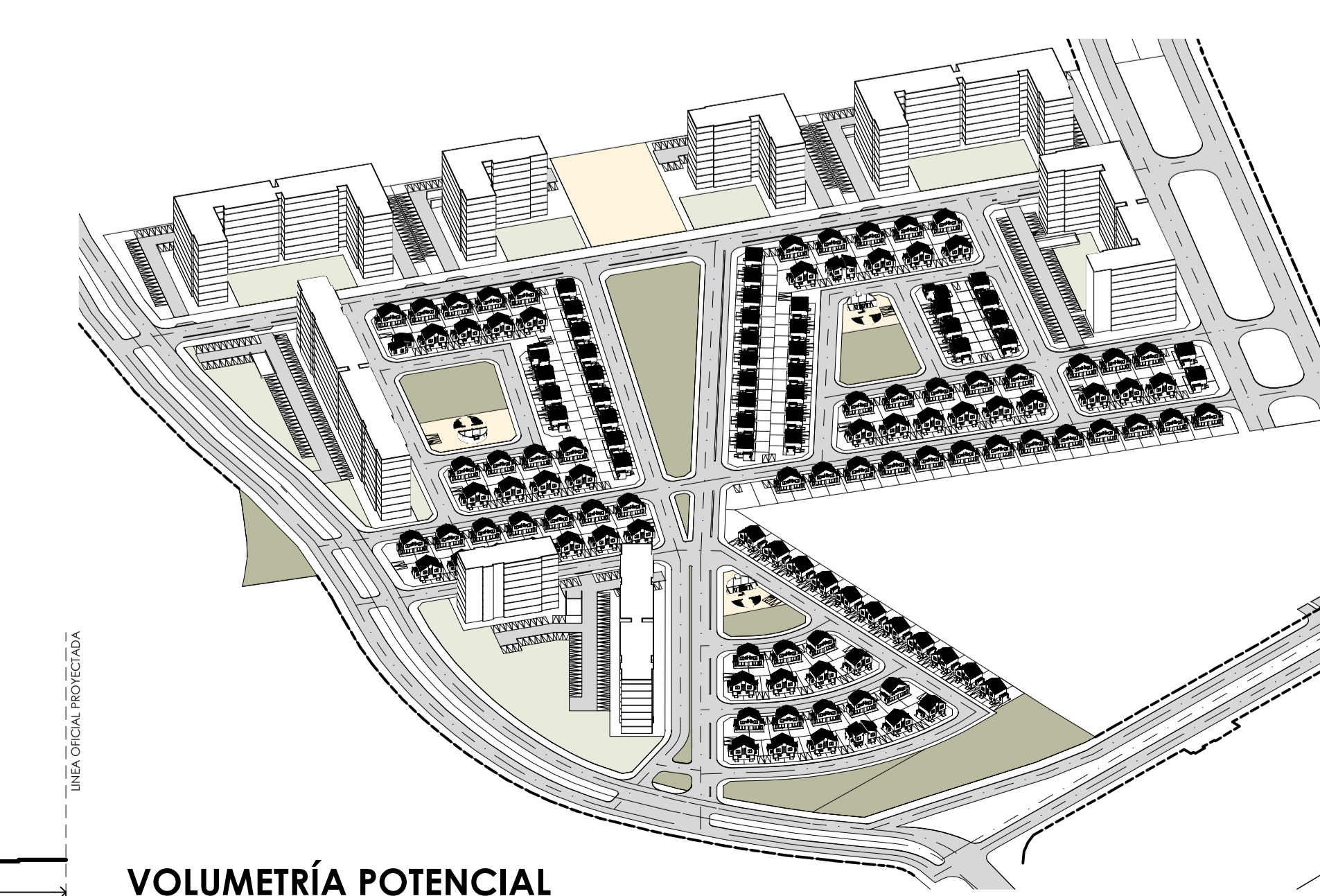
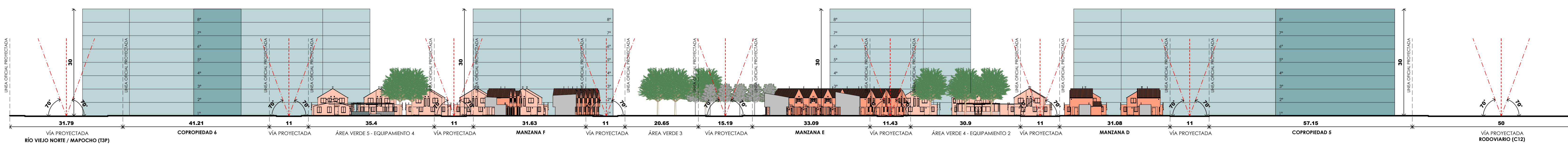
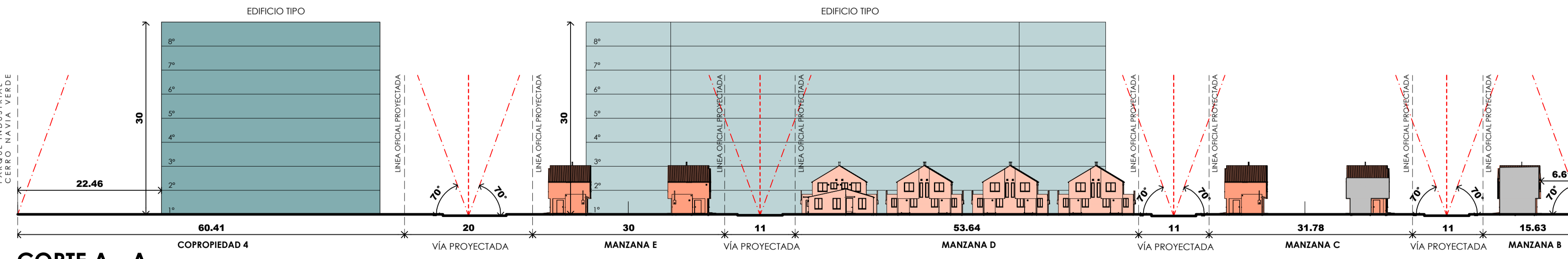
- TERRENO HABILITACIÓN NORMATIVA
Superficie: 145.006,00 m²
- ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
Por Vialidad y Área Verde: 20.449,84 m²
(Vialidad: 12.461,75 m² + Área Verde: 7.988,09 m²)
- VIALIDAD PROYECTADA POR PRC A MATERIALIZAR
Mediante Expropiaciones o Cesiones Gratuitas de Espacio Público: 13.736,83 m²
- PROYECTO DE LOTE
Área Verde: 7.918,4 m²
Vialidad: 34.348,08 m²
Equipamiento: 3.912,49 m²
Lotes Habitacionales: 75.330,89 m²
- COPROPIEDAD (42.321,69 m²)
Superficie Construida 1er Piso: 9.410,86 m²
Superficie Total Construida: 68.554,05 m²
Espacios de Uso Común: 32.910,83 m²
- VIVIENDA UNIFAMILIAR (33.009,20 m²)
Superficie Construida 1er Piso: 9.121,27 m²
Superficie Total Construida: 16.877,28 m²
Espacios de Uso Privado: 23.887,93 m²

TIPOLOGÍA DE EDIFICACION:



Cubierta Preliminar	
Superficie del Terreno	145.006,00 m ²
Superficie Bruta	151.808,54 m ²
Superficie Afecta	20.747,03 m ²
Superficie Neta	124.258,97 m ²
Densidad Bruta	315,13 hab/há
Total de Unidades Habitacionales	1.119 un
N° de Departamentos	914 un
N° de Viviendas	282 un
N° de Habitantes	4.784 hab
Superficie Unidad de Departamento	61 m ² aprox.
Superficie Unidad de Vivienda	59 m ² aprox.
Estacionamientos Vehiculares (Propietarios)	1.119 un
Estacionamientos Vehiculares (Váltes)	141 un
Estacionamientos de Bicicletas	914 un

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Uso de Suelo Permitido	Residencial Destino: Vivienda
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	90 m ²
Densidad Bruta Máxima	400 hab/há
Altura Máxima	30 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado - Pareado
Coefficiente de Constructibilidad	1,00
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,30
Antejardín	No se exige
Distanciamiento	Según OGUC
Rosante	Según OGUC
Estacionamientos	Vivienda Unifamiliar: Vehiculares: 1 por cada vivienda Bicicletas: No se exige Vivienda en Copropiedad: Vehiculares: 1 por cada vivienda según Ley de Copropiedad Inmobiliaria + 15% para váltes, según PEMS. Bicicletas: 1 por cada 1 estacionamiento vehicular.



HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS
CALLE VENTISQUEROS N°1500
ROL SII 2898-12 Y CALLE RODOVIARIO
S/N° ROL SII 2898-36
COMUNA DE CERRO NAVIA

PLANO ESQUEMA GENERAL: HNT-CN-01/2026
Fecha: Mayo, 2025
Escala: 1:500
Referencia Geográfica y Geométrica: Datum WGS84
Coordenadas UTM, Huso 19S

SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEBASTIÁN NORABUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MARÍA PAULA ACUÑA ACAYTA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA