

**Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta**  
**Reserva Lote K-L AV Ámsterdam S/N – Curicó**

La presente memoria apunta a dar a conocer las características del bien que Inmobiliaria Independencia S.A. anhela vender.

FICHA Lote Y-1		UBICACIÓN
Provincia	Curicó	
Comuna	Curicó	
Proyecto	Don Sebastián de Rauquén	
Terreno	Lote K-L	
Ubicación	Av. Ámsterdam	
Rol	653-304	
Superficie	7.963,44 m2	
Propietario	Constructora Independencia SpA	
Arrendatario	-	
Valor Uf/m2	4,5 uf/m2	
Valor Total	uf 35.835,48	
Destino principal	Vivienda o Equipamiento Comercial	

Se trata de un paño de 7.963 m2 ubicado en Don Sebastián de Rauquén, barrio ubicado en el sector Rauquén de la comuna de Curicó y en constante crecimiento. Se accede a través de la Avenida Ámsterdam y Avenida Curico, respectivamente arterias que lo conectan con Camino a Rauquén por el oriente y Camino El Boldero por el poniente. Lo anterior, deja al paño en una posición estratégica desde el punto de vista de su conectividad con el resto de la ciudad. El barrio, construido por Independencia, cuenta con una población de más de 1.500 familias a la fecha.



Imagen de Emplazamiento



Imagen del Terreno

El terreno está ubicado en la actual Zona ZU-4 del Plan Regulador Comunal de Curicó, que posee densidad 768 hab/há. para el destino residencial. La zona ZU-4 permite el uso de equipamiento, por lo que el lote es ideal para la construcción de un supermercado o destinos afines.

#### ZU-4 ZONA URBANA MIXTA 4

USOS DE SUELO			
TIPOS	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	EXCEPTO
	Residencial	Vivienda Hospedaje	-
	CLASES		
Equipamiento	Científico	Grupos 1	-
	Comercio	Grupo 2, 3 y 4	-
	Culto y Cultura	Grupo 3 y 4	-
	Deporte	Grupo 2 y 3	-
	Educación	Grupo 3 y 4	-
	Esparcimiento	Grupo 3 y 4	Picnic y camping
	Salud	Grupo 2, 3 y 4	Cementerios, crematorios y cementerios de mascotas.
	Seguridad	Grupo 2, 3 y 4	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Grupo 3 y 4	-
	Social	Grupos 3 y 4	-
	CALIFICACION		
Actividades Productivas	Inofensivas	Taller y Bodegas Industriales.	
Infraestructura	Inofensivas	Transporte Sanitaria Energética	

Todos los usos no señalados como permitidos se entienden prohibidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN POR USOS				
	Residencial	Equipamiento	Actividades productivas	Infraestructura
Superficie Predial Mínima	210m2	420 m2	210 m2	700 m2
Coefficiente de ocupación de suelo		0,78		0,52
Coefficiente de Constructibilidad	Edificación continua o pareada: 1,95 Edificación aislada: 3,90		0,52	
Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo			Aislado
Distanciamiento	OGUC			5m
Altura Máxima de edificación	25,2m		13,2m	
Antejardín	Vía troncal : 7 m - Otra Jerarquía: 5m - Pasajes : OGUC		7 m	
Densidad Máxima	768 hab./ha	-	-	-
Altura Cierros		2,0m		2,5 m

El precio de venta asciende a la suma de UF 35.835,48 a razón de 4,5 UF/m<sup>2</sup>. Para mayor información y detalles de la propiedad, adjuntamos Informe de Tasación vigente. Es posible poder subdividir el paño en la medida de que las necesidades del interesado así lo requieran, resguardando por cierto, que el paño "resto" no quede en una situación de desmedro respecto del otro.

En la actualidad la propiedad se encuentra en propiedad de Constructora Independencia Spa.