

ANEXO DE INFORMACIONES PREVIAS N° 3364 / 2025

ZM-3 Zona Mixta Residencial y Equipamiento

1. Normas Urbanas

- a. **Cierros:** En el área definida en el Artículo 7.1 de la OMPRCSNA, que consulten cierros que enfrenten espacios públicos en los sitios eriazos y en las propiedades abandonadas. Los cierros exteriores se ubicarán a partir de la línea oficial, entre el B.N.U.P y el antejardín, deberán considerar un 80% de transparencia mínima con una altura mínima de 2,00 metros, sin embargo, en zonas definidas en el artículo 8 de la OMPRCSNA se incorpora mayor exigencia.
- b. **Ochavos:** En las esquinas de todas las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos de acuerdo a O.G.U.C.
- c. **Antejardines:** Antejardín mínimo Residencial 3 metros y No residencial 10 metros.
Se exigirá para los Proyectos de obra nueva que se construyan, en el área definida en el artículo 7.1 de la OMPRCSNA, antejardines de 3,00 metros en las calles y 2,00 metros en pasajes, excepto en aquellos casos que las normas especificadas para cada zona o para una determinada actividad indique una medida distinta.
- d. **Cuerpos Salientes:** Los Cuerpos Salientes en fachadas sobre el espacio público podrán salir hasta 1,80 metros de la línea Oficial de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.7.1 de la O.G.U.C.
Sobre el terreno correspondiente a antejardines, en los niveles superiores al primer piso se permitirán balcones, terrazas y voladizos cuyo ancho no podrá exceder el 40 % del antejardín.
- e. **Estacionamientos:** De acuerdo a la Ordenanza de la Modificación del Plan Regulador Sector Norte de Julio del 2012 (Complementariamente ver cuadros incluidos en este anexo).
- f. **Urbanización:** De acuerdo a Art. 18 de la Ordenanza del Plan Regulador de Julio del año 2002
- g. **Áreas Verdes:** De acuerdo a Ordenanza local N° 006 de fecha 30/12/1997.
- h. **Equipamiento:** Artículo 12 OPRCV, modificado por el número 3.5 de la OMPRCSNA.
- i. **Establecimiento de Impacto Similar:** Artículo 13, modificado por el número 3.6 de la OMPRCSNA.
- j. **Actividades Productivas:** Artículo 21 OPRCV, modificado por el número 3.9 de la OMPRCSNA.
- k. **Infraestructura:** Artículo 21.1 OPRCV, modificado por el Artículo 4 de la OMPRCSNA.
- l. **Normas para terrenos en pendiente:** Según Artículo 21.2 de la OPRCV, agregado de acuerdo al Artículo 4 de la OMPRCSNA.
- m. **Propaganda y Publicidad en vía pública:** Según Artículo 21.4 OPRCV, agregado de acuerdo al Artículo 4 de la OMPRCSNA.
- n. **Servicios Artesanales:** Según Artículo 21.6 OPRCV, agregado de acuerdo al Artículo 4 de la OMPRCSNA.
- o. **Superficie Mínima:** Residencial: 150 m². y No Residencial: 1000 m².
- p. **Sistema de Agrupamiento:** Residencial: Aislado y Pareado / No Residencial: Aislado.
- q. **Distanciamientos Mínimos:** Residencial: Según O.G.U.C y No Residencial: 5 metros.
- r. **Coefficiente de Constructibilidad:** Residencial: 2 y No Residencial: 1,5
 - **OPRCV:** Ordenanza Plan Regulador Comunal Vigente.
 - **OMPRCSNA:** Ordenanza Modificación Plan Regulador Comunal Sector Norte Antofagasta.

2. Usos de suelo

ZM-3 Zona Mixta Residencial y Equipamiento

Usos de suelos permitidos:

- Residencial.
- Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social.
- Áreas Verdes y Espacio Público.
- Todos los no mencionados como prohibidos.



Usos de Suelos Prohibidos: aquellos señalados en el artículo 21 de la presente Ordenanza y, además, los destinos contemplados en los tipos que se indican a continuación:

Equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Comercio</u>: se prohíben los destinos de fuentes de soda y bares. - <u>Deporte</u>: se prohíben los destinos de estadios, medialunas y autódromos. - <u>Esparcimiento</u>: se prohíben los destinos de zoológico, casino, parque de entretenimientos e hipódromos. - <u>Salud</u>: se prohíben los destinos de cementerios y crematorios.
Actividades Productivas	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Industria</u>: se prohíben todos los tipos. - <u>Taller</u>: se prohíben todos los tipos. - <u>Bodegaje y similares</u>: se prohíben todos los tipos.
Infraestructura	- Se prohíben todas las edificaciones o instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura Energética, Sanitaria y de Transporte.

3. Estacionamientos Requeridos según Usos Permitidos

DESTINO	ESTÁNDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL (1)	
Vivienda	
Social	1 cada 2 viviendas
Acogidos a Ley de Copropiedad Inmobiliaria y viviendas en general (1)	
- de 0 hasta 100 m ²	1 por vivienda
- de 100 a 200 m ²	2 por vivienda
- más de 200 m ²	3 por vivienda
Locales destinados a hospedaje	
- Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 por cada 6 camas
- Moteles	1 por cada 2 camas
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
- Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo Tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² edificados (2)	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
- Agrupación Comercial de 200 a 500 m ² .	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
- Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles, Estación de Servicio Automotriz (2). Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 75 m ² de sup. útil const.
- Venta mayorista y o de consumo propio, de Combustibles, líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (2). Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
- Venta mayorista y o de consumo propio, de Combustibles, sólido (leña, carbón, etc.) Mínimo 1 estacionamiento	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
- Cines, Teatros, Auditorios	1 por cada 10 espectadores
- Restaurante, Discoteca	1 por cada 20 m ² de sup. útil const.
Deporte	
- Casa Club, Gimnasio	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
- Canchas y Multicanchas con Graderías	1 por cada 25 espectadores
- Canchas Tenis, Bowling y otras	2 por cancha
- Cancha Fútbol, Rugby	5 por cancha
- Piscinas	1 por cada 12 m ² de sup. de piscina
Educación	
- Establecimientos de Enseñanza Preescolar (1)	1 por cada 90 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Media y Básica (1)	1 por cada 45 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior (1)	1 por cada 25 alumnos
- Entretenimientos al aire libre, zonas de picnic	1 por cada 200 m ² de predio





Salud	
- Unidades de Hospitalización	0,1 por cama
- Unidades de Tratamiento	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
- Consultas Médicas (1)	1 por cada 20 m ² de sup. útil const.
Servicios	
- Oficinas o Agrupaciones de Oficinas. Mínimo 2 estacionamientos	1 por cada 65 m ² de sup. útil const.

NOTAS:

- (1) En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 50% de la superficie del respectivo antejardín y hasta un tercio de su frente.
- (2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
 - Hasta 1.000 m² 1 estacionamiento de 30 m²
 - De 1.000 a 3.000 m² 2 estacionamientos de 30 m² c/u
 - De 3.000 a 6.000 m² 3 estacionamientos de 30 m² c/u
 - De 6.000 a 12.000 m² 4 estacionamientos de 30 m² c/u
 - Más de 12.000 m² 5 estacionamientos de 30 m² c/u

Consideraciones complementarias en Ordenanza de la Modificación Plan Regulador Comunal Sector Norte Antofagasta.

