

MEMORIA EXPLICATIVA

PLAN SECCIONAL



LA CHIMBA

- DOM/SECOPLAC I. Municipalidad de Antofagasta
- Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales II Región
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región
- Dirección de Proyectos Urbanos MINVU

JULIO DE 1999

PLAN SECCIONAL LA CHIMBA

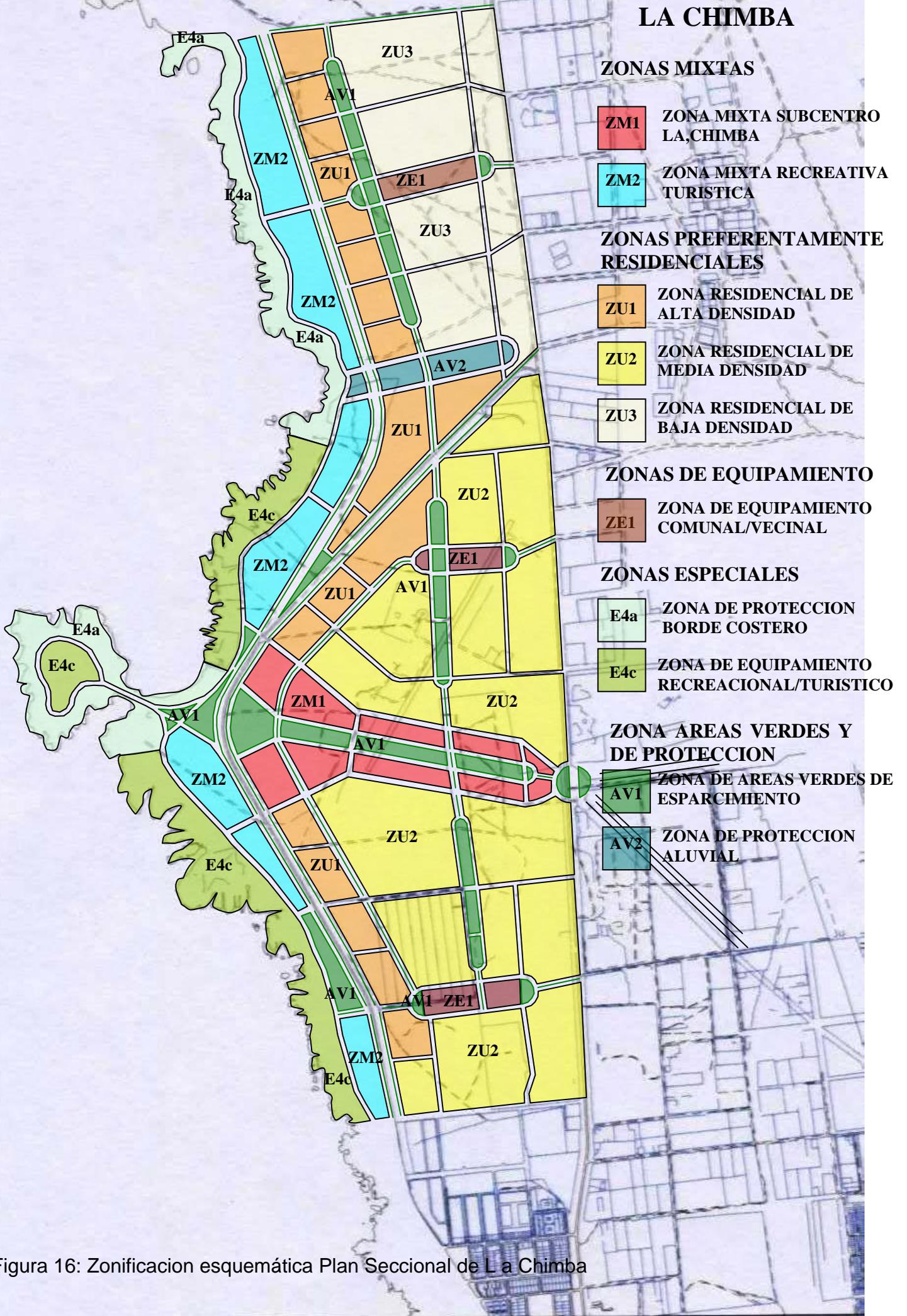


Figura 16: Zonificación esquemática Plan Seccional de La Chimba

CUADRO NORMATIVO PLAN SECCIONAL LA CHIMBA													
ZONA	NORMAS DE EDIFICACION ZONAS MIXTAS Y RESIDENCIALES												
	TERRENO				EMPLAZAMIENTO				ENVOLVENTE			SUPERFICIE EDIFICADA	
	Sup. Predial Min.	Frete predial Min.	Cierros	Dens. Predial Max.	Sistema de agrupamiento	Antej. Mín.	Dist. Mín.	Profundidad Adosamiento y pareo	Alt. Edif.		Rasante	Coef. De Const.	% Ocup. Suelo
									Min.	Max.			
ZM1 Zona mixta subcentro la chimba.	540	18,00 m	-	2.000 hab/há	Continuo hasta la altura mín. edificada, y sobre esta aislado.	-	-	100% del deslinde común a partir de la línea de edificación	9,00m	-	80° en todos los deslindes a partir de la altura min. y 70ª eje de la calle que enfrenta.	4 (a)	75%
ZM2 Zona mixta Equip. Recreac. /turístico	3.200 m	40,00 m	100% de transparencia hacia la calle y 100% de transparencia con el vecino en al área de antejardín	375 hab/há	A(b)	10,00 m	6,00 m	Sin adosamiento	-	15,00 m	O.G.U. y C.	0,75	25%
ZU1 Residencial de alta densidad	800	25,00 m	100% de transparencia hacia la calle y 100% de transparencia con el vecino en al área de antejardín	2.000 hab/há	A (b)	6,00 m	4,00 m hasta 4 pisos y 6,00m 5 y más pisos	Sin adosamiento	6,00m	-	80° en todos los deslindes y 70° eje de la calle que enfrenta	4,0	30% primer piso y 45% segundo y más pisos.
ZU2 Residencial de media densidad	240	10,00 m	60% transparencia	1.600 hab/há	A-P-C	5,00 mts.	-	55% del deslinde común a partir de la línea de edificación	-	15,00m	O.G.U y C.	2,4	60%
ZU3 Residencial de baja densidad	400	14,00 m	60% transparencia	750 hab/há	A-P	5,00 mts.	3,00 m	50% del deslinde común a 3,5 mts. de la línea de edificación	-	9,00 m	O.G.U. y C.	1,2	40%

CUADRO NORMATIVO PLAN SECCIONAL LA CHIMBA													
ZONA	NORMAS DE EDIFICACION ZONAS ESPECIALES												
	TERRENO				EMPLAZAMIENTO				ENVOLVENTE			SUPERFICIE EDIFICADA	
	Sup. Predial Min.	Frete predial Min.	Cierros	Dens. Predial Max.	Sistema de agrupamiento	Antej. Mín.	Dist. Mín.	Profundidad Adosamiento y pareo	Alt. Edif.		Rasante	Coef. De Const.	% Ocup. Suelo
								Min.	Max.				
Ze1 Equip. vecinal/comunal	1.000 m	25,00 m	60% de transparencia concentrados en la parte superior del cierre	400 hab/há	A -P	5,00 m	4,00 m	40% del deslinde común a 10,00 mts. de la línea de edificación	-	12,5 m	O.G.U. y C.	2,0	50%
Ze4c Equip. Recreac./turístico	4.000 m	50,00 m	100% de transparencia hacia la calle y 100% de transparencia con el vecino en al área de antejardín	120 hab/há	A(b)	10,00 m	10,00 m	Sin adosamiento	-	7,50 m	O.G.U. y C.	0,3	15%
Ze4a Protección borde costero	4.000 m	50,00 m	100% de transparencia hacia la calle y 100% de transparencia con el vecino en al área de antejardín	40 hab/há	A(b)	10,00 m	10,00 m	Sin adosamiento	-	5,00 m	O.G.U. y C.	0,1	10%
ZONA AV1: AREAS VERDES DE ESPARCIMIENTO: Según artículo 20 Ordenanza Plan Seccional La Chimba													
ZONA AV2: ZONA DE PROTECCION ALUVIAL: Según artículo 20 Ordenanza Plan Seccional La Chimba													

- (a) Los sitios que posean frentes prediales a dos vías opuestas, podrán aumentar su coeficiente de constructibilidad en un 20% si consideran en su ocupación del suelo a nivel de la calle, pasajes peatonales públicos descubiertos de un ancho equivalente a 1/6 de la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 5 mts. No se podrán acoger a este beneficio los sitios de esquina, a excepción de los que cuenten con frente predial a tres o más vías.
- (b) En esta zona se prohíben los adosamientos.

