



Secretaría Comunal de Planificación

**ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE  
LICITACIÓN  
VENTA DE BIEN RAÍZ PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN  
ANTONIO DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES**

**ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD**

El terreno es de propiedad municipal según transferencia del Fisco-Chile, representado en su oportunidad por el Ministerio de Tierras y Colonización, a la Municipalidad de San Antonio, mediante Decreto N° 761 del 07 de Noviembre de 1974, que en lo sustantivo dice:

"Para Talleres, Guardería de vehículos del servicio de aseo y Bodegas Municipales, el terreno ubicado en Llo-lleo, (Camino a La Playa), de una superficie de ocho mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (8.850 m<sup>2</sup>), individualizado en el plano N° 96.510 y que deslinda: Norte, población Juan Aspee, en 90 metros; Este, sitios N°s. 1 al 7 de la Población Obreros Municipales, en 110 metros; Sur, calle Nueva, en 90 metros, y Oeste, calle sin nombre, en 90 metros"

El dominio de la propiedad se encuentra inscrito a fojas número 787 vta, N° 900 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 1976.

**TITULO I  
CONDICIONES DEL TERRENO**

**1.- PLANIMETRIA Y PENDIENTES**

El terreno que se licita tiende a un cuadrado de 90 m. x 110 m. completamente plano con instalaciones definitivas como casa de cuidador, bodega abierta, 2 oficinas, radiere en patio de operaciones, agua potable, alcantarillado, electricidad trifásica.

**2.- CONDICIONES DE USO DE SUELO**

Según el Plan Regulador vigente, el terreno se emplaza en ZONA ZI1, y le corresponden los siguientes usos de suelo y restricciones:

**ZONA ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1**

Usos de suelo permitidos: **Actividades productivas: industrias molestas, industrias inofensivas, talleres molestos, talleres inofensivos, talleres artesanales molestos, talleres artesanales inofensivos; almacenamientos molestos y almacenamientos inofensivos; equipamiento sólo de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; y educacional de escala mediana, menor y básico; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de**

---

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO  
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES  
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



**IMSA**

San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

telecomunicaciones del tipo **estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.**

Se permitirá el acopio provisorio de residuos no insalubres.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales).

**Usos de suelo prohibidos:** Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias.

**Condiciones de Subdivisión Predial:**

Superficie predial mínima: 600 m<sup>2</sup>.

**Condiciones de Edificación:**

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,80.

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite el adosamiento; excepto cuerpos separados de la edificación industrial, que constituyan construcciones complementarias a los usos permitidos.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. De acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.

Antejardín mínimo: 3 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para

---

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO  
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES  
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

#### **ARTÍCULO 24. - ÁREAS DE RIESGO Y RESTRICCIÓN**

No obstante, las áreas de restricción graficadas en el plano PRCSA-01 y normado en su Ordenanza Local, se entenderán además como áreas restrictivas para el desarrollo urbano las siguientes:

**De resguardo de obras de infraestructura**, tales como: restricción de usos de telecomunicaciones y líneas de alta tensión, protección de trazados ferroviarios, subestaciones eléctricas y ductos subterráneos, canales de regadío, etc.

Las franjas de protección de estas obras de infraestructura serán determinadas por los servicios correspondientes de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Las fajas de protección para redes eléctricas de alta tensión, se determinarán de acuerdo a las condiciones y restricciones respecto a las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, según lo dispuesto en el artículo 56, del D.F.L. N°1, de 1982, del Ministerio de Minería, publicado en el D.Of. de fecha 13.09.82, y en los artículos 108 al 111, del Reglamento S.E.C.:NSEG SE.EN.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

---

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO  
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES  
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.