



PARQUE LA PORTADA
ANTOFAGASTA - CHILE

Parque La Portada

Venta Terrenos | Uso Mixto

Antofagasta, Chile



- Uso Mixto: Residencial | Comercial y Logístico | Industrial
- Vende Urbanizado
- 19 Lotes desde 12.000 m², Total → 112 há
- 34,5 há con Contrato de Arriendo Vigente



Topografía Plana

Posibilidad de configurar paños a medida

Excelente Ubicación, Conectividad y Accesos

Morfología Adecuada





Aeropuerto Internacional
Andrés Sabella
(Cerro Moreno)

Zona Militar

Brigada Militar
La Concepción

La Portada

Zona
Industrial
La Portada

Exponor

Desarrollo
Inmobiliario
Aconcagua
(Costa Laguna)

- Zona Norte de Antofagasta, a 7km del Aeropuerto Internacional Andrés Sabella (Cerro Moreno), y a 5,5 km del acceso norte de la ciudad.
- Adyacente a la Ruta 1, limitando al sur con el cruce con camino La Portada.
- Superficie total 112,58 há.
- Terreno de morfología plana, con 3% de pendiente hacia el océano.

Ubicación y Entorno

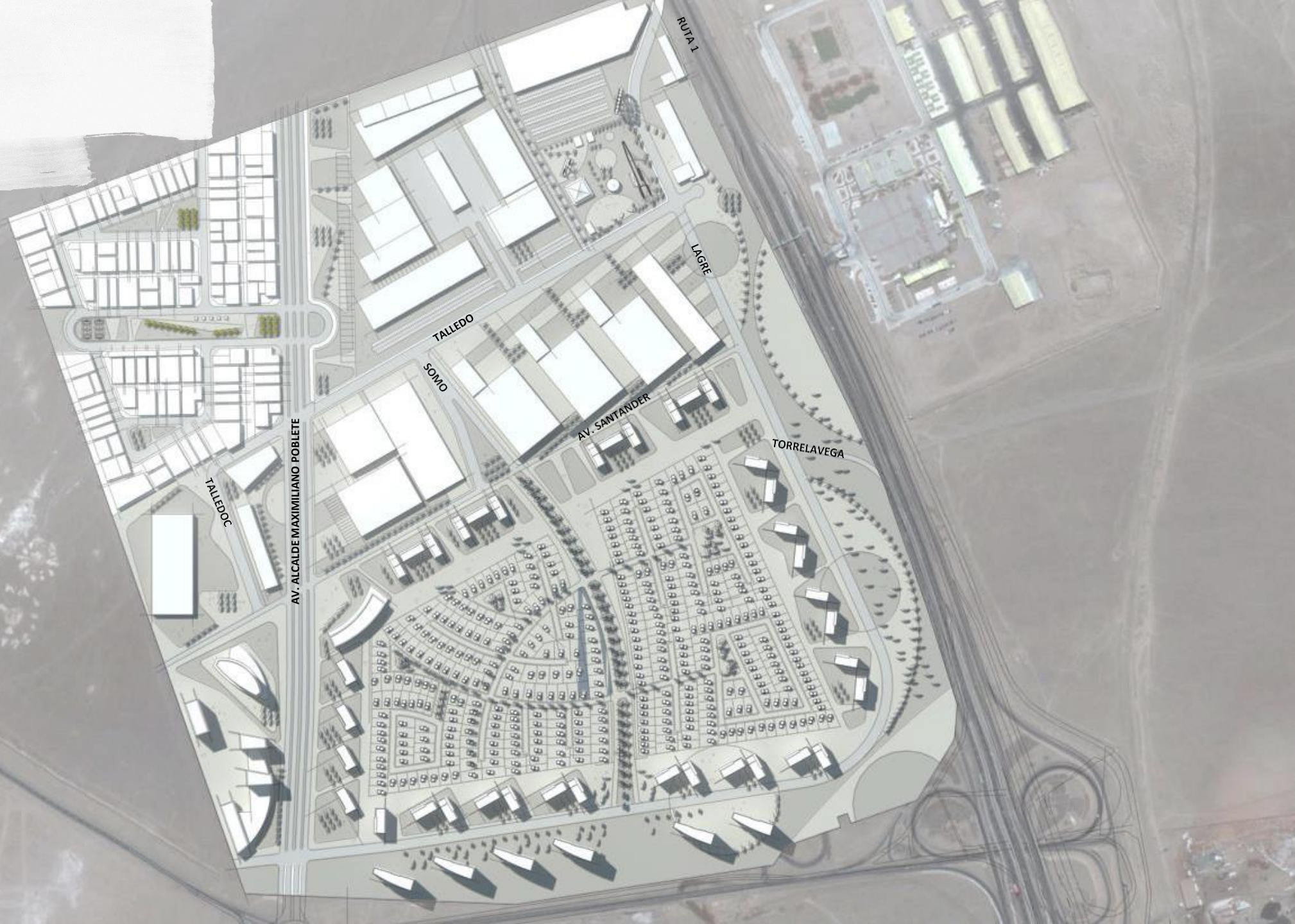
Parque La Portada



- Terreno ubicado en zona de crecimiento natural de Antofagasta, con un nivel de autopistas y enlaces existentes, suficiente para seguir desarrollándose.
- Conexión directa con Ruta 1 y Ruta B-446 (hacia Mirador Turístico La Portada).
- Uso de suelo permite según zonas, vivienda y equipamiento, o actividades industriales logísticas
- Ubicado 3km al Norte de desarrollo inmobiliario de Aconcagua-Kútula, el cual cuenta con un alto grado de avance en el desarrollo de viviendas y equipamiento asociado, donde destaca Costa Laguna como un polo de atracción y desarrollo futuro.
- Terreno morfológicamente atractivo para desarrollar viviendas con vistas al mar.
- Ubicación estratégica para uso Industrial. En el barrio logístico La Portada ya se encuentran empresas como Salfa, Copec, Megacentro, K pfer, Agunsa, Watt's, Carozzi, Atlas Copco, Komatsu Cummins, Finning.

Masterplan

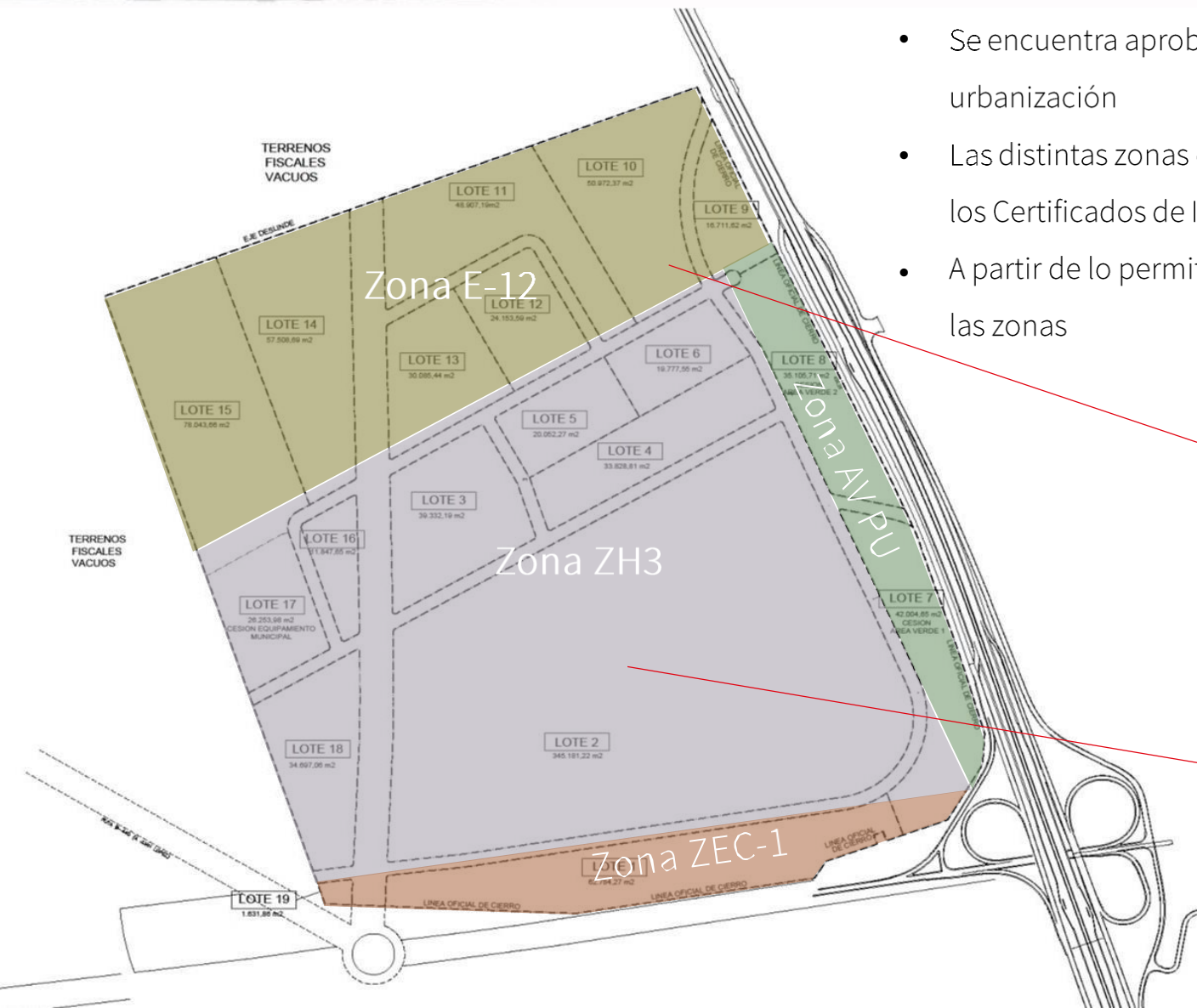
Parque La Portada



Usos de Suelo

Parque La Portada

- Se encuentra aprobado un proyecto de loteo con las correspondientes obras de urbanización
- Las distintas zonas donde se emplaza el terreno permiten distintos usos, especificados en los Certificados de Informaciones Previas
- A partir de lo permitido por la norma, se establecen lo siguientes usos para cada una de las zonas



Sector Logístico – Industrial

- Bodegas
- Oficinas Administrativas
- Comercio
- Equipamiento

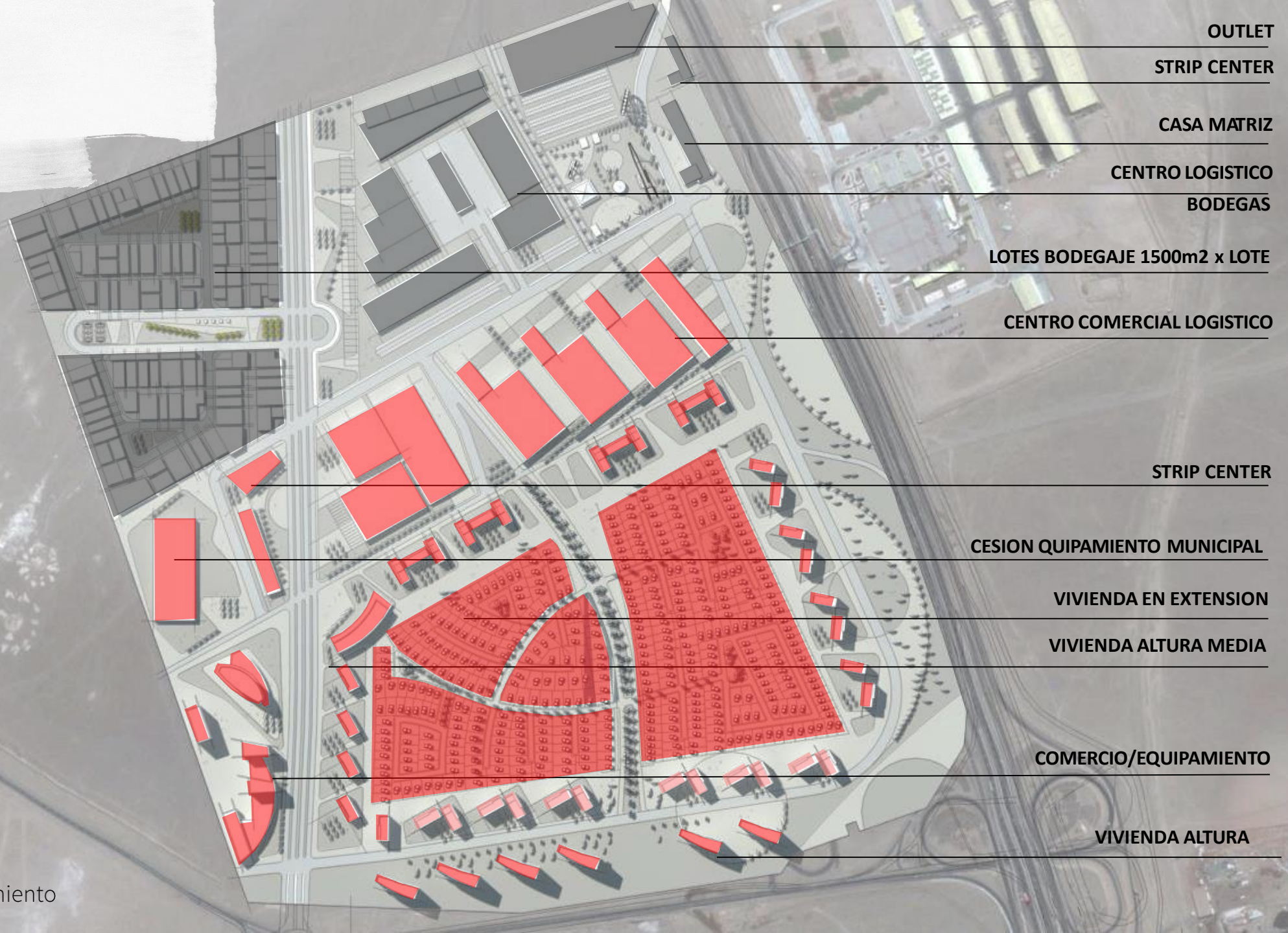
Sector Residencial – Comercial:

- Residencial: Vivienda
- Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Seguridad, Educación, Esparcimiento, Salud, Servicios y Social.
- Áreas Verdes y Espacio Público

Masterplan

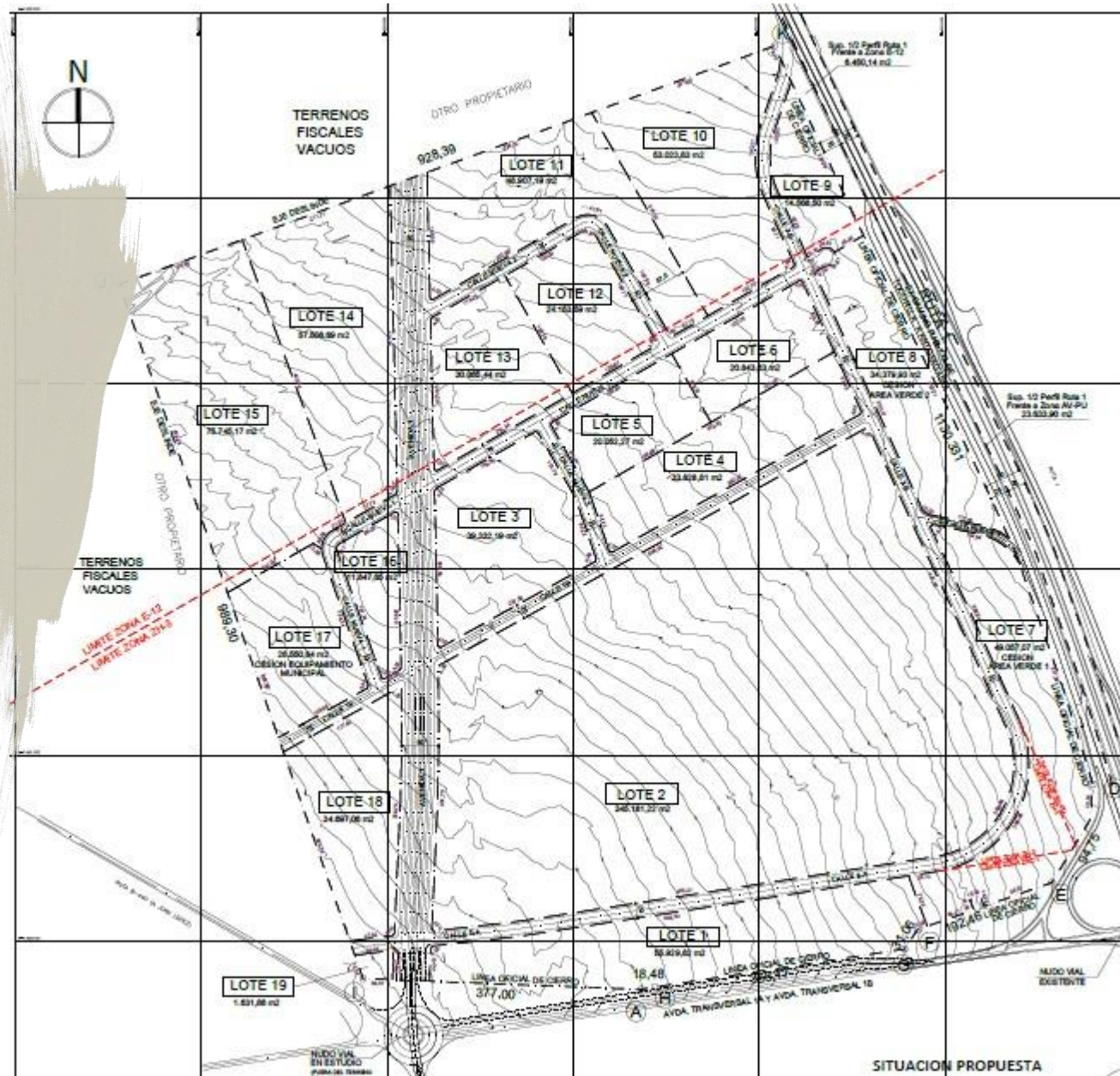
Parque La Portada

- Logístico - Industrial
- Residencial - Equipamiento



Plano

Parque La Portada



Lote	Usos	Superficie m ²
1	Residencial / Equipamiento	55.930
2	Residencial / Equipamiento	345.181
3	Residencial / Equipamiento	39.332
4	Residencial / Equipamiento	33.829
5	Residencial / Equipamiento	20.052
6	Residencial / Equipamiento	20.844
7	Cesión Area Verde	49.057
8	Cesión Area Verde	34.380
9	Industrial / Logístico	14.569
10	Industrial / Logístico	53.024
11	Industrial / Logístico	48.907
12	Industrial / Logístico	24.154
13	Industrial / Logístico	30.085
14	Industrial / Logístico	57.509
15	Industrial / Logístico	75.745
16	Residencial / Equipamiento	11.848
17	Cesión Equip Municipal	28.551
18	Residencial / Equipamiento	34.697
19	Residencial / Equipamiento	1.632

Mercado Industrial – Logístico en Antofagasta

Parque La Portada



- El fuerte desarrollo de la ciudad de Antofagasta ha visto como las áreas residenciales y comerciales han ido ganando espacio sobre el sector logístico e industrial.
- Lo anterior sumado a la morfología de la ciudad, ha generado la creación de nuevos polos de desarrollo industriales en la periferia, traspasando la cordillera de la costa, incentivando la creación de ejes como el Nudo Uribe y el sector de La Negra.
- La antigua zona industrial de La Chimba, se ha visto desplazada por el creciente sector residencial, y ha derivado en una división de la misma en las zonas norte y sur.
- El surgimiento de la nueva zona industrial La Portada, al norte de la ciudad, ha aliviado la demanda de empresas con fines y operaciones logísticas e industriales.

Mercado Industrial – Logístico en Antofagasta

Referencias del Mercado de Terrenos Industriales



Zona	Descripción	m ² Terreno	UF/m ²	UF
La Chimba	Heroes de la Concepción	13.660	4	54.640
La Chimba	Sierra Nevada	3.173	8,5	26.971
La Chimba	Lapizlazuli	6.000	9	54.000
La Chimba	La Chimba	6.000	10	60.000
La Chimba	Sierra Nevada	1.800	7	12.600
La Chimba	Amatista	1.000	16	16.000
La Chimba	Amatista	7.800	4,8	37.320
La Chimba	Sierra Nevada	3.174	7,9	25.075
Nudo Uribe	Salvador Alliende	5.000	4	20.000
La Negra	Ruta 5 / Ruta 28	61.300	3,8	196.160
Antofagasta Norte	El Yodo	2.460	20	49.200
Antofagasta Norte	Radomiro Tomic	3.417	14,5	49.547
Antofagasta Norte	El Salitre	4.626	17	78.560

Anexo - Gestión Normativa Zona E12

Parque La Portada

Normativa E-12 “Zona de Protección Aeropuerto”:

- **Alternativa 1:** Art. 2.1.21. Los lotes que se encuentran al norte de calle Talledo tienen su deslinde con dicha calle está más al sur que el límite zonal, por lo que dichos lotes tienen una franja en su deslinde sur con normativa ZH-3. Esto sumado al art. 2.1.21 de la OGUC, permite que dichos terrenos, si la mayor calle que enfrentan es Talledo, pueden adoptar normativa ZH-3
- **Alternativa 2:** Carta DDU 14-6-2017. Respuesta favorable al uso de “bodegas, oficinas administrativas e incluso comercio” como complementarios a aeroportuario, en tanto se localicen en el mismo predio, ya que
- **Alternativa 3:** Cambio al Plano regulador en curso, donde los terrenos ubicados en Zona E12 se transformarían a Zona Industrial (Bodegas). Plazo estimativo 5 años?

FORMULARIO 12. (C.F.P. - 1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE: **ANTOFAGASTA**

REGIÓN: De Antofagasta

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°: 331/2016
FECHA: 18/04/2016
SOLICITANTE: 331/2016
FECHA: 16/02/2016

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NUMERO)

ALA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA (RUTA 1)		
LOTES	SECTOR LA PORTADA	MANZANA	LOTE
ROL R.U. N°	5180-S	LOTES NIDO ARGONADO EL N°	18201

2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR TERRITORIAL O METROPOLITANO	RESOLUCION SOBRE N° DE PUBLICACION	FECHA
PLAN REGULADOR COMUNAL	RESOLUCION N° 17 DE JULIO 2002	17 DE JULIO 2002
ORDENANZAS	DECRETO SUPLENTORIO N° 10.000 DEL 3 DE FEBRERO 2014	3 DE FEBRERO 2014
PLANO SECCIONAL		FECHA

3. DECLARATORIA DE POSTERIORIDAD DE PERMISO (ART. 117 LQUIC)

PLAZO DE VIGENCIA: _____

DECRETO O RESOLUCION N°: _____

FECHA: _____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.C.U.C.): SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexo)

5.1 USOS DE SUELO

EL SITIO SE ENCUENTRA AMPLAZADO DENTRO DE LAS SIGUIENTES ZONAS DE ACUERDO A M.P.R.C.S.N.A. Y A P.R.C.V. **ZONA E-12 (Zona de protección Aeropuerto Morro Moreno)**

USOS DE SUELOS PERMITIDOS: (En su caso se adjunta hoja anexo) **ZH-3; AVPU; ZEC-1**

(VER ANEXO CERTIFICADO DE INFORME PREVIO N° 331/2016)

PARA MAYOR INFORMACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION URBANISTICA, PUEDE VISITAR LA PAGINA: WWW.MUNICIPALIDADANTOFAGASTA.CL

SUPERFICIE PREDIAL MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA ENM	SISTEMA DE AGUAS

COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCCUPACION MAX. SUPERFICIES	PASAJES	VALOR DE VALUACION

ADJUVANTES	DISTANCIAMIENTOS	CEBOS	OCIOSOS
		ALTURA	3 TRANSPARENCIA

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Comuna de Chile

ORD. N° **0231**

ANT.: Su carta S/N° de fecha 10.03.2017.

MAT.: Artículo 2.1.29., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC.

SANTIAGO, 14 JUN. 2017

A : **SR. EDUARDO GUTIERREZ TALLEDO, BULLROCK ANTOFAGASTA S.p.a.**

DE : **JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

1. Mediante documento del antecedente, Ud. solicita a esta División, un pronunciamiento en relación con lo establecido en el artículo 2.1.29. de la OGUC, en el sentido de determinar si las bodegas necesarias para desarrollar la actividad aeroportuaria, son complementarias al uso de suelo infraestructura, especialmente en los casos en que el Instrumento de Planificación Territorial IPT, permite los usos complementarios a las instalaciones aeroportuarias.

2. Al respecto, cumplo con hacer presente que el artículo 2.1.29., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC, en su inciso cuarto, dispone:

"El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza y demás disposiciones pertinentes."

3. De lo dispuesto en la norma transcrita, se desprende que este tipo de uso de suelo, requiere para su correcto funcionamiento, de actividades complementarias a las redes o trazados y a las edificaciones o instalaciones destinadas a infraestructura de transporte, sanitaria o energética.

Así, es dable concebir que locales tales como bodegas, oficinas administrativas e incluso comercio, entre otros, son actividades que bien pueden colaborar con la actividad principal para su funcionamiento, en la medida que complementen a las instalaciones de infraestructura, como la que Ud., presenta en el caso referido a infraestructura aeroportuaria. Lo anterior en tanto se emplacen en el mismo predio en que se localizan las edificaciones y/o instalaciones, que se suponen estén permitidas en el respectivo IPT, y que forma parte del proyecto, lo que guarda armonía con lo dispuesto en el artículo 2.1.29., cuando al definir la infraestructura de transporte, alude a los "recintos aeroportuarios", de lo que se puede inferir que comprende no solo las instalaciones del aeropuerto, sino también las necesarias para su funcionamiento (aplica Dictamen CDR N°61.514 de 2009).

Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Alameda 924 - Santiago - Chile

Página 1 de 2

Gracias

