



<b>CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE</b>	
<b>FECHA DE RECEPCION</b>	
11 AGO 2016	
RECEPCION	
VALIDACION	
REVISOR	
SECRETARIO	

**RESOLUCION AFECTA: N° 54**

**MAT.: PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCION QUE INDICA.**

**TALCA, 10 AGO 2016**

**VISTOS:**

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por Decreto Supremo N° 100 de 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
2. La Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por D.F.L. 1/19175 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, promulgado el 8 de agosto y publicado el 8 de noviembre de 2005, y sus modificaciones;
3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el 18 de diciembre de 1975 y publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus posteriores modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 43;
4. El Decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el 16 de abril y publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; en especial lo establecido en su artículo 2.1.11;
5. La Ley N° 19.300, publicada el 9 de marzo de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 7 quáter;
6. El Decreto Supremo N° 32 de 17 de agosto de 2015, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en especial lo establecido en su Artículo Transitorio;
7. La Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2016 y sus modificaciones;
8. Certificado N° 33 de 9 de abril de 2015 del Secretario Municipal y del Concejo Municipal del San Javier (S), que deja constancia de que en Sesión Ordinaria N° 08 del Concejo Municipal de San Javier, aprobó en forma unánime "Dar inicio al proceso de tramitación del Plan Regulador de la comuna de San Javier";
9. Disco Compacto (CD), de 12 mayo de 2015, caratulado "Plan Regulador Comunal de San Javier", que contiene carpetas con los siguientes documentos en formato pdf.: Plano, Ordenanza Local; Memoria Explicativa; Estudio de Riesgos; Informe de Equipamientos; Estudio de Capacidad Vial; Estudio de Factibilidad Sanitaria, Fichas Patrimoniales; Informe Ambiental; Díptico Informativo y documento "Resumen Plan Regulador Comunal de San Javier", fechado en mayo de 2015;
10. Listado de Juntas de Vecinos y, copia de carta del Alcalde de San Javier, fechada en mayo 2015, dirigida a los Presidentes de Juntas de Vecinos, en que se informa del inicio de la tramitación para la aprobación del Plan Regulador Comunal de San Javier, a la que se adjunta documento informativo y disco compacto, e invita a la Primera Audiencia Pública, para el 19 de mayo de 2015, en hora y lugar que se indica; listado y copia de la carta referida, firmados por el Secretario Municipal;
11. Certificado N° 071 extendido con fecha 18 de mayo de 2015, por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier, en el que hace constar que "se ha realizado la entrega, por mano, de carta que informa el inicio del proceso de tramitación del Plan Regulador" y, el documento "Entrega de Informe e Invitación a 1° Audiencia Pública del Plan Regulador a realizar el día 19 de mayo 2015 a las 16:00 hrs., en Teatro Municipal de la comuna de San Javier. Nómina de Juntas de Vecinos", en que se individualizan cada una de ellas y consta firma, en cada caso, con firma del Secretario Municipal de la comuna;
12. Aviso publicado en el Diario "El Centro" de la Región del Maule (pag. 4), de fecha 13 de mayo de 2015, en que la I. Municipalidad de San Javier invita a los interesados a participar en la Primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de San Javier, en fecha, hora y lugar referido en el numeral anterior de estos vistos y, en que se comunica que éste será expuesto en el hall de acceso de la Municipalidad, desde el día 19 de mayo hasta el día 23 de junio de 2015; que durante ese mismo periodo los interesados podrán retirar gratuitamente CD con antecedentes en la oficina de partes de la Municipalidad e informa de la forma y lugar en que deben presentarse las observaciones al plan;
13. Certificado s/n, extendido por el representante legal de Radio F.M. Javiera de San Javier y, Certificado 1, firmado por don Jaime Mauricio Quezada Bascuñán, en representación de Broadcast

Comunicaciones Limitada, titular de radio Zona4 F.M. de San Javier, ambos de 20 de mayo de 2015, en los que se deja constancia de que, entre el 12 y el 19 de mayo de 2015 se emitió, tres veces al día en horario que se indica, avisos para la promoción de la primera audiencia pública de la tramitación del plan regulador de la comuna de San Javier;

14. Certificado N° 10, de 23 de febrero de 2016, del Secretario Municipal de San Javier, en que certifica que las difusiones radiales a que se refieren los documentos que a éste se adjuntan fueron realizadas en las fechas y horas que en cada caso se señala;
15. Certificado N° 062, de 01 de julio de 2015, extendido por el Secretario Municipal y Secretario del Concejo Municipal de San Javier, en que deja constancia de que el 19 de mayo de 2015 se dio inicio a la entrega de antecedentes por medio de 100 unidades de CD grabadas con la información del Plan regulador y 100 dípticos informativos, que se entregan a quien solicite la información en la oficina de partes del Municipio;
16. Certificado N° 067, de 08 de julio de 2015, del Secretario Municipal y Secretario del Concejo Municipal de San Javier, en que este último deja constancia de que, en esa misma fecha, se dio término a la entrega de los antecedentes referidos en el numeral precedente, haciendo constar que se entregaron 57 de ambos, a quienes lo solicitaron en la oficina de partes del Municipio y, el listado de "Entrega de Documentos PRC (DVD y Díptico)", con firma y timbre de la Oficina de Partes de la Municipalidad de San Javier, en que consta la entrega a quienes en el documento se individualizan y firman;
17. Primera Audiencia Pública: Acta de Sesión Extraordinaria N° 06 del Honorable Concejo Municipal de San Javier, autenticada por el Secretario Municipal, en su calidad de Ministro de Fe, que da cuenta de la sesión realizada el 19 de mayo de 2015, desde las 16:05 horas en el Teatro Municipal de San Javier, convocatoria: Primera Audiencia Pública de Tramitación del Plan Regulador Comunal de San Javier y, la Lista de Asistencia Primera Audiencia Pública Plan Regulador Comunal de San Javier. Teatro Municipal 16:00 horas, San Javier, 19 de mayo de 2015, que se adjunta, en la que se individualizan y firman los asistentes, con firma y timbre del Secretario Municipal;
18. Certificado N° 047 de 19 de mayo de 2015 del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier, que certifica, que con esa misma fecha se dio inicio a la exposición del Plan Regulador Comunal, en el hall del primer piso de la Municipalidad de San Javier;
19. Certificado N° 61, de 01 de julio de 2015 extendido por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier, en el que deja constancia de que con fecha 19 de mayo de 2015 se dio inicio a la recepción de observaciones en la oficina de partes del Municipio;
20. Avisos publicados en el Diario "El Centro" de la Región del Maule, de fecha 17 y 22 de junio de 2015 (páginas 19 y 4, respectivamente), en que la I. Municipalidad de San Javier invita a participar en la Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de San Javier, a realizarse el 23 de junio de 2015, a las 16:30 horas en el Salón Municipal; informa de la forma de presentar observaciones al Plan y comunica que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan, el 23 de junio de 2015, a las 16:00 horas, en el lugar antes indicado, se presentarán los contenidos del Informe Ambiental, que estará expuesto para consulta, entre los días 23 de junio y 8 de julio de 2015, ambos inclusive, en los pasillos de la I. Municipalidad y, que los interesados podrán ingresar observaciones formales al informe en la Oficina de Partes de la Municipalidad, entre el 23 de junio y el 8 de julio;
21. Certificado s/n, otorgado por el representante legal de Radio F.M. Javiara de San Javier y, Certificado 2, otorgado por don Jaime Mauricio Quezada Bascuñán, en representación de Broadcast Comunicaciones Limitada, titular de la radio Zona 4 FM de San Javier, ambos de 20 de junio de 2015, en los que se deja constancia de que, entre el 17 y el 22 de junio de 2015 se emitió, tres veces al día en horario que se indica, aviso para la promoción de la segunda audiencia pública de la tramitación del plan regulador de la comuna de San Javier; la difusión a que hacen referencia los documentos antes citados, se certifica en el Certificado N° 10, de 23 de febrero de 2016, del Secretario Municipal, a que se ha hecho referencia en el número 14 precedente de estos Vistos;
22. Acta de Sesión Extraordinaria N° 07 del Honorable Concejo Municipal de San Javier, autenticada por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier, en su calidad de Ministro de Fe, que da cuenta de la sesión realizada el 23 de junio de 2015, desde las 16:10 horas en el Salón de Sesiones de la I. Municipalidad de San Javier, "Tema Único: Presentación de Estudio Ambiental Estratégico y Segunda Audiencia Pública de Tramitación del Plan Regulador Comunal de San Javier", en que los profesionales que en ella se individualizan expusieron sobre estas materias, ante los concejeros municipales y público asistente, reiterando los plazos para hacer observaciones y, el documento "Lista Asistencia 2da Audiencia Pública – Exposición Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Ilustre Municipalidad de San Javier, 23 de junio de 2015, 16:00 hrs.", que se adjunta, en la que se individualizan y firman los asistentes, con firma y timbre del Secretario Municipal;



23. Certificado N° 60, de 01 de julio de 2015, en que el Secretario Municipal de San Javier, certifica que en la comuna de San Javier no se ha constituido, por lo que no existe, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC);
24. Certificado N° 072 de 08 de julio de 2015, del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier, que certifica que, con fecha 07 de julio de 2015 se dio término a la exposición del Plan Regulador Comunal, en el hall del primer piso de la Municipalidad de San Javier;
25. Certificado N° 068 de 08 de julio de 2015, extendido por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier, en que deja constancia de que con fecha 08 de julio de 2015 se dio término a la recepción de observaciones, llegando a la número 74 en la oficina de partes del Municipio;
26. Los Formularios Observaciones al Plan Regulador Comunal de San Javier y sus antecedentes adjuntos, signadas con los números 1 a 74, respectivamente, en que constan las observaciones presentadas por quienes, en cada caso se individualizan y firman y, el "Libro de Recepción de Observaciones" de la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de San Javier, en que consta, en hojas separadas, fechadas y foliadas (folio 1 al 74), el ingreso de las observaciones antes referidas a la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de San Javier;
27. El "Documento de Propuesta de Respuestas al PRC de San Javier, del Departamento de SECPLA de la I. Municipalidad de San Javier, de fecha 9 de julio de 2015;
28. Los Certificados N° 077 y N° 076, ambos de 22 de julio de 2015, del Secretario Municipal y del Concejo Municipal de San Javier, que dejan constancia, respectivamente, de que en Sesión Extraordinaria N° 8, de la misma fecha, el Concejo Municipal de San Javier "Realizó la votación a las respuestas de observaciones", según detalle en acta adjunta y, de que, en esa misma sesión, "Aprobó en forma unánime "El proyecto de Plan Regulador de la Comuna de San Javier" y, el Acta de Sesión Extraordinaria N° 08 del Concejo Municipal de San Javier, de fecha 22 de julio de 2015, autenticada por el Secretario Municipal y del Concejo, en su calidad de Ministro de Fe, en la que queda constancia:
  - Del análisis y propuestas de respuesta a los planteamientos de la comunidad, los que para tales efectos fueron catalogadas en Aclaraciones, Opiniones y Observaciones y los respectivos acuerdos del Concejo Municipal, recaídos en las en las observaciones, señalándose, en suma que, de las 74 presentadas, a que se ha hecho referencia en el número 26 precedente de esta resolución, "se considera 67 fundadas, de las cuales son acogidas 25, No acogidas 36. Acogen Parcialmente 6. Como opiniones son 6 Opiniones, Duda que se aclara 1." y,
  - De la aprobación, por unanimidad, por parte del Concejo Municipal, del Plan Regulador Comunal de San Javier;
29. Los oficios de fecha 07 de agosto de 2015 Alcalde (S) de la I. Municipalidad de San Javier, que dan respuesta, respectivamente, Oficio N° 000422, a las observaciones contenidas en formulario signado con el folio N° 1 en el Libro de Recepción de Observaciones citado en el número 26 anterior; oficio N° 000421 que da respuesta a las observaciones contenidas en formulario signado con el Folio N° 2 del mismo y, oficios N° 000423 a 000494, que dan respuesta, respectivamente, a las observaciones presentadas en los formularios identificados con los folios N°s 3 al 74 en el libro de recepción antes citado y las constancias de seguimiento obtenidas en la página <www.correosdechile.cl> que dan cuenta de los respectivos envíos de las respuestas a las observaciones; indicando número de envío, fecha de recepción por Correos de Chile, fecha y nombre de quien recibió;
30. Oficio Ord. N° 000459 de 29 de agosto de 2014, del Alcalde de San Javier a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que el primero comunica a esta última que con fecha 1° de julio de 2014, se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Estudio de Análisis y Adecuación del Plan Regulador Comunal de San Javier, se refiere a las etapas de desarrollo del estudio y aspectos relativos a su evaluación ambiental;
31. El oficio Ord. N° 599, de 30 de octubre de 2014, del Alcalde (S) de la I. Municipalidad de San Javier, que invita a las Secretarías Regionales Ministeriales, servicios públicos, autoridades y personeros que indica en su distribución, al taller de Evaluación Estratégica PRC de San Javier, a realizarse el 13 de noviembre de 2014, a la hora y en el lugar que indica;
32. El "Acta Taller de Participación Evaluación Ambiental para la Elaboración del Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de San Javier", de 13 de noviembre de 2014, firmado por el Secretario Municipal de San Javier, en su calidad de Ministro de Fe, y el Acta de Asistencia Taller EAE de 13/11/2014, en que se individualizan y firman los asistentes;
33. El oficio Ord. N° 682 de 3 de diciembre de 2014, del Alcalde de San Javier a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que se remite a esta última, el Informe Ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de San Javier;
34. El oficio Ord. N° 18/2015 de 5 de febrero de 2015, del Secretario Regional Ministerial (S) del Medio Ambiente, Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de San Javier que, en respuesta al

referido en el numeral anterior, remite observaciones al primer Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de San Javier, al que se adjunta el Ord: N° 150348/15, de 26 de enero de 2015, de Subsecretario (S) Ministerio del Medio Ambiente a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule, que contiene las observaciones que el anterior refiere;

35. El oficio Ord. N° 421 de 27 de enero de 2015 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios al arquitecto consultor Sr. Manuel Durán Iligaray, dando respuesta a su solicitud de pronunciamiento de factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado del nuevo Plan Regulador Comunal de San Javier y, Carta DCN N° 223 de 20 de febrero de 2015, del Jefe de Departamento Nuevos Clientes VII. Nuevosur S. A. dirigida al Alcalde de San Javier referente al Territorio Operacional vigente de los servicios de la referida empresa sanitaria en la localidad de San Javier, a los que se adjuntan, los planos denominados, respectivamente, "Esquema de la Situación Actual de Agua Potable. Localidad San Javier" y "Esquema de la Situación Actual de Aguas Servidas. Localidad San Javier";
36. El Informe Ambiental. Plan Regulador Comunal de San Javier, fechado en Abril de 2015 y firmado por el profesional responsable;
37. Acta de Sesión Ordinaria N° 08 del Honorable Concejo Municipal de San Javier, realizada el 8 de abril de 2015, en el Salón de Sesiones de la I. Municipalidad, autenticada por el Secretario Municipal de San Javier, en su calidad de Ministro de Fe, en que consta la exposición de la propuesta de respuestas y la aprobación del Consejo Municipal de San Javier de las respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio del Medio Ambiente al Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regulador Comunal de San Javier (pág. 4 a 22), de lo que da cuenta, igualmente, el Certificado N° 32 de 09 de abril de 2015, del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de San Javier y, el documento "Respuestas a observaciones Informe Ambiental PRC San Javier", firmado y fechado en abril de 2015 por el profesional responsable;
38. El oficio Ord. N° 182 de 10 de abril de 2015, del Alcalde de San Javier a la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que se remite a esta última, documento que responde a las observaciones realizadas al Informe Estratégico Ambiental por el Ministerio de Medio Ambiente, de fecha 09.02.2015;
39. El oficio Ord. N° 136/2015 de 8 de junio de 2015, de la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de San Javier que, en respuesta al referido en el numeral anterior, remite observaciones al segundo Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de San Javier, al que se adjunta el Ord: N° 152178/15, de 03 de junio de 2015, de Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule, que contiene las observaciones que el anterior refiere;
40. Acta de Sesión Ordinaria N° 14 del Honorable Concejo Municipal de San Javier, realizada el 17 de junio de 2015, en el Salón de Sesiones de la I. Municipalidad, autenticada por el Secretario Municipal de San Javier, en su calidad de Ministro de Fe, en que consta, se trató como tema 8. de la Tabla: Presentación de respuesta de observaciones de Informe Ambiental Final, para la tramitación del Plan Regulador de San Javier, así como la aprobación unánime del Concejo Municipal a la propuesta presentada y, el Consolidado de Respuesta a Observaciones Ord. N° 152178/15 del MMA Informe Ambiental Plan Regulador Comunal de San Javier, fechado en junio de 2015 y suscrito por el profesional responsable;
41. Los certificados N° 59 de 01 de julio de 2015 y N° 066 de 8 de julio de 2015, ambos del Secretario Municipal de San Javier, en los que certifica, respectivamente, que el 23 de junio de 2015 se dio inicio y el 8 de julio de 2015 se puso término a la exposición del Informe Ambiental, que contiene la evaluación ambiental estratégica, en el hall de la municipalidad de San Javier;
42. El certificado N° 098, extendido por el Secretario Municipal de San Javier, en el que da cuenta de que el 23 de junio de 2015 se dio inicio al periodo de recepción de observaciones al informa ambiental, el que finalizó el 8 de julio del mismo año, no habiéndose recibido ninguna observación;
43. El Informe Ambiental. Plan Regulador Comunal de San Javier, fechado en Noviembre de 2015, firmado por el profesional responsable junto con el Alcalde, la Directora de Planificación y Asesor Urbanista y el Secretario Municipal, estos últimos de la I. Municipalidad de San Javier;
44. Oficio Ord. N° 521 de 17 de agosto de 2015 del Alcalde de la I. Municipalidad de San Javier al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que ingresa proyecto de Plan Regulador Comunal de San Javier para su aprobación por las entidades pertinentes;
45. Oficio Ord. N° 1513 de 13 de octubre de 2015, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule al Alcalde de la I. Municipalidad de San Javier, mediante el que devuelve expediente del Plan Regulador Comunal de San Javier con observaciones, para su resolución, al que se adjunta Informe N° 83, de la misma fecha, de la Jefa (S) de Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Región del Maule, en el que se detallan observaciones al Plan Regulador referido;

46. Oficio Ord. N° 683 de 14 de octubre de 2015, del Alcalde de la I. Municipalidad de San Javier al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que da respuesta a observaciones al Proyecto Plan Regulador Comunal de San Javier, adjuntando sus antecedentes;
47. Oficio Ord. N° 1839 de 14 de diciembre de 2015, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de San Javier con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 92 de 19 de noviembre de 2015 de la Jefa subrogante de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, adjunto al anterior, que deja constancia en su punto 5. letra a), que se ha dado cumplimiento al trámite que corresponde desarrollar al municipio dentro del proceso aprobatorio, según los procedimientos consignados en la normativa vigente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, a la fecha de inicio del mismo y, de que según revisión realizada por los profesionales de esa Secretaría Regional, el expediente cuenta con los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento del procedimiento aprobatorio seguido a nivel comunal; en el punto 3. letra c), que el Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Javier es concordante con las normas que rigen la materia, definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y, en el punto 6 del referido informe, consta que esa Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo emite informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Plan Regulador Comunal de San Javier", compuesto por los antecedentes que allí se individualizan.
48. El oficio Ord. N° 75 de 14 de enero de 2016, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, dirigido al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de San Javier;
49. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de San Javier, adoptado en Sesión Ordinaria N° 630 celebrada el 19 de enero de 2016, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, firmada por el Presidente del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, debidamente autenticada por este último; del oficio Ord. N° 045 de 20 de enero de 2016, del Secretario Ejecutivo y, del oficio Ord. N° 061 de 25 de enero de 2016, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, de aprobar el Plan Regulador Comunal San Javier; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;
50. La Resolución Afecta N° 19, de 5 de abril de 2016, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador de San Javier;
51. El oficio N° 3783 de 26 de mayo de 2016, de Contraloría General de la República, que representa la Resolución Afecta N° 19, referida en el número anterior de estos Vistos;
52. El oficio N° 1422 de 03 de junio de 2016, de Intendente Región del Maule al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Romeral, a objeto de que se proceda a la corrección de los reparos formulados por Contraloría;
53. El Oficio Ord. N° 1186 de 07 de julio de 2016, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Intendente Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de San Javier con observaciones subsanadas de acuerdo al Informe N° 28 de 04 de julio de 2016 de la Jefa Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, adjunto al anterior; dejando expresa constancia de que esa Secretaría se pronuncia favorablemente con los cambios efectuados al proyecto "Plan Regulador Comunal de San Javier", producto de la resolución de observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, dado que éstos técnicamente concuerdan con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y no modifican el fondo de la propuesta del instrumento de Planificación Territorial;
54. El Oficio Ord. N° 1846 de 15 de julio de 2016, de Intendente Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, dirigido al Presidente del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de San Javier;
55. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de San Javier, adoptado en Sesión Ordinaria N° 642 celebrada el 19 de julio de 2016, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, firmada por el Presidente del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, debidamente autenticada por este último con fecha 04 de agosto de 2016 y, del oficio Ord. N° 392 de 20 de julio de 2016, en que el Presidente del Consejo Regional del Maule oficializa la comunicación el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule, de

aprobar el Plan Regulador Comunal San Javier; ello, en conformidad a lo prescrito en el artículo 30° ter letra i) de la Ley N° 19.175 y sus modificaciones;

56. La Resolución N° 1.600 de 2008 de Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

19. Que, mediante Oficio N° 3783 de 26 de mayo de 2016, de Contraloría General de la República, representó la Resolución Afecta N° 19 de 5 de abril de 2016, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador de San Javier, haciendo presente los reparos y observaciones que motivaron tal decisión;
29. Que, atendido lo anterior, la citada resolución afecta, no llegó a su total tramitación, por lo que no produjo sus efectos jurídicos y, los antecedentes del Plan Regulador Comunal de San Javier, fueron devueltos a la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, mediante oficio citado en el número 52 de los Vistos de la presente resolución a objeto de que se subsanaran las observaciones formuladas por Contraloría General de la República;
39. Que, realizadas por los organismos competentes las gestiones tendientes a subsanar las referidas observaciones, mediante oficio Ord. N° 1186 de 07 de julio de 2016, citado en el número 53 de los Vistos de esta resolución, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, reingresó al Gobierno Regional del Maule, los antecedentes del Plan Regulador Comunal de San Javier, con observaciones subsanadas de acuerdo al Informe N° 28 de 04 de julio de 2016 de la Jefa Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule;
49. Que, en el oficio citado en el considerando 3° anterior, queda constancia de que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule se pronuncia favorablemente respecto de los cambios efectuados al proyecto "Plan Regulador Comunal de San Javier", producto de la resolución de las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, dado que estos técnicamente concuerdan con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y no modifican el fondo de la propuesta del Instrumento de Planificación Territorial;
59. Que, atendido lo señalado precedentemente, el Intendente que suscribe, mediante documento citado en el número 54 de los Vistos de esta resolución, sometió nuevamente a consideración del Consejo Regional del Maule y solicitó aprobación del Plan Regulador Comunal de Romeral y dicho órgano colegiado, en Sesión Ordinaria N° 642, celebrada el día 19 de julio de 2016, acordó aprobarlo, como consta de los documentos citados en el número 55 de los Vistos precedentes y,
69. Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial, en sus incisos 8° y 10° y en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

**RESUELVO:**

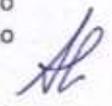
1. **DÉJASE SIN EFECTO** la resolución afecta N° 19 de 5 de abril de 2016, de Intendente Regional del Maule, en su calidad de ejecutivo del Gobierno Regional y reemplázase por la presente resolución afecta que promulga el Plan Regulador Comunal de San Javier;
2. **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de San Javier, aprobado por el Consejo Regional del Maule en Sesión Ordinaria N° 642 de 19 de julio de 2016 de 2016; según consta del Acta respectiva y los oficios citados en el número 55 de los Vistos; precedentes;
3. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Javier, que junto con su Memoria Explicativa, Plano, documentos técnicos e Informe Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, para todos los efectos legales, es del tenor siguiente:

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO 1  
SOBRE EL ÁREA TERRITORIAL NORMADA**

**Artículo 1 Documentos del Plan**

El Plan Regulador Comunal de San Javier, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y el Plano denominado PRCSJ.



**Artículo 2 Descripción del Límite Urbano**

El Plan Regulador Comunal de San Javier tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando el Área Urbana de la localidad de San Javier, el que corresponde a la línea poligonal cerrada entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 1, cuya descripción de puntos y tramos se indica a continuación:

**CIUDAD DE SAN JAVIER**

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
1	250971,27	6058108,19	Intersección de línea de ribera oriente del Río Loncomilla con línea que pasa por el eje hidráulico de Estero Sin Nombre		
2	254233,08	6059526,56	Intersección de línea que pasa por el eje hidráulico de Estero Sin Nombre con la prolongación al Norte del eje de Av. Chorrillos en su tramo entre límite Urbano Norte y La Media Luna Poniente.	1-2	Línea sinuosa que pasa por el eje hidráulico de Estero Sin Nombre que une los puntos 1 y 2.
3	254112,25	6059298,18	Intersección de línea que pasa por el eje de Av. Chorrillos con línea paralela trazada a 600 metros al norte del eje de Av. Las Rosas.	2-3	Línea recta que pasa por la prolongación al Norte del eje de Av. Chorrillos en su tramo entre límite Urbano Norte y La Media Luna Poniente que une los puntos 2 y 3.
4	254799,32	6059206,90	Intersección de línea paralela trazada a 600 metros al norte del eje de Av. Las Rosas con línea de eje de Ruta 5 Sur	3-4	Línea recta paralela trazada a 600 metros al norte del eje de Av. Las Rosas que une los puntos 3 y 4.
5	254718,61	6058921,37	Intersección de línea de eje de Ruta 5 Sur con línea paralela trazada a 300 metros al norte del eje de Av. Las Rosas Oriente	4-5	Línea sinuosa que pasa por el eje de Ruta 5 Sur, que une los puntos 4 y 5.
6	255319,72	6059000,00	Intersección de línea paralela trazada a 300 metros al norte del eje de Av. Las Rosas Oriente con línea que pasa por el eje de Línea Férrea	5-6	Línea sinuosa paralela a 300 metros al norte del eje de Av. Las Rosas que une los puntos 5 y 6.
7	255751,52	6056339,27	Intersección de línea que pasa por el eje de Línea Férrea con línea perpendicular al eje de la Ruta 5 Sur levantada 1.050 metros al sur de intersección con eje de Av. Balmaceda	6-7	Línea sinuosa que pasa por el eje de Línea Férrea que une los puntos 6 y 7.
8	253322,98	6055831,11	Intersección de línea perpendicular al eje de la Ruta 5 Sur levantada 1.050 metros al sur de intersección con eje de Av. Balmaceda con línea paralela trazada a 950 metros al sur del eje de Calle Adriana García Ibáñez en su tramo entre Av. Chorrillos y Las Araucarias y su proyección al oriente y poniente	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
9	251710,74	6056706,76	Intersección de línea paralela trazada a 950 metros al sur del eje de calle Adriana García Ibáñez en su tramo entre Av. Chorrillos y Las Araucarias y su proyección al oriente y poniente con línea de ribera oriente del Río Loncomilla	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
				9-1	Línea sinuosa de ribera oriente del Río Loncomilla, entre los puntos 9 y 1.

*Handwritten signature or initials*

**CAPITULO 2**

**NORMAS GENERALES**

**Artículo 3 Cierros**

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierro hacia el espacio público de 1.80 m de alto, con un 80% de transparencia.

**Artículo 4 Proporción de áreas verdes**

Las áreas verdes públicas que resulten de las cesiones obligatorias establecidas por la OGUC a los proyectos de loteo y cuya ubicación sea transversal al espacio público, siempre que el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1,5:1 entre frente y fondo.

**Artículo 5 De la Publicidad**

Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad, prohibiéndose su ubicación en inmuebles de propiedad privada.

**CAPÍTULO 3 SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo 6 Dotación Mínima de Estacionamientos**

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
RESIDENCIAL			
		Vehículos motorizados	Bicicletas
Vivienda	• Vivienda	1 por cada vivienda	--
Hogares de Acogida y Hospedaje	• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
	• Hoteles, hostales, moteles turísticos	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 20 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
	• Pensiones, residenciales	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO:		Vehículos motorizados	Bicicletas
	• Local comercial menor de 500 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Centros Comerciales (tipo Mall), grandes tiendas, Supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 20	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Venta automóviles, maquinarias	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Venta materiales construcción:	1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3 y estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> cada uno, destinado para camiones cada 40 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Estaciones de servicio	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Discotecas, Restaurantes, bares	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
SERVICIOS:		Vehículos motorizados	Bicicletas
	• Oficinas, servicios financieros, AFP, ISAPRES, Centros de pago, notarias, Consultas médicas/dentales y laboratorios y similares	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados con un mínimo 2 estacionamientos.	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Centros o edificios de oficinas sobre 200 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados con un mínimo 2 estacionamientos.	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
EDUCACIÓN:		Vehículos motorizados	Bicicletas
	• Superior; Técnica, Centros de Investigación Científica, Técnica	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10

• Media, Básica, Básica Especial, Centros Capacitación	1 cada 80 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Educación parvularia, pre-básica	1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Centros Orientación, Rehabilitación Conductual	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>SALUD:</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Unidades hospitalización	1 cada 24 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 24 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
• Urgencias	1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Atención médica/laboratorios	1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Postas	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Cementerio	1 cada 300 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>DEPORTES</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Estadios	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
• Club deportivo, gimnasio	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Centros deportivos, media luna	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
• Multicanchas	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Canchas tenis y similares	3 por cada cancha	10 por cada cancha
• Cancha fútbol y similares	10 por cada cancha	30 por cada cancha
• Piscinas	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de vaso de piscina, con un mínimo de 3	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de vaso de piscina, con un mínimo de 10
<b>ESPARCIMIENTO:</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Parque de entreteniones	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno
<b>CULTO/CULTURA:</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Museos, Bibliotecas, Casas de la Cultura, Galerias. de Arte	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Teatros, cines, Salas Convenciones, conciertos	1 por cada 4 personas según carga de ocupación	1 cada 2 personas según carga de ocupación
• Medios de comunicación: radios, TV, prensa	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Templos, iglesias, catedrales	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 30 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 10
<b>SOCIAL</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Sedes de Juntas de Vecinos, Centros Sociales y similares	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>SEGURIDAD</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Comisaría, retenes	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados con un mínimo de 5	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Talleres artesanales sobre 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Talleres mecánica automotriz, garajes (solo visitas)	3 mínimo	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Planta de Revisión Técnica automotriz	1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Edificaciones hasta 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, mínimo 5 estacionamientos; + 100 m <sup>2</sup> adicionales de estacionamiento para vehículos Industriales	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10

• Edificaciones sobre 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados, mínimo 10 estacionamientos + 300 m <sup>2</sup> adicionales de estacionamientos para vehículos Industriales	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados
<b>INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SANITARIA</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Terminal Rodoviario	10 por cada andén	20 por cada andén
• Terminal agropecuario	1 cada 200 m <sup>2</sup> de terreno, 30 mínimos + 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> cada uno, destinado para camiones cada 500 m <sup>2</sup> de terreno.	1 cada 50 m <sup>2</sup> de terreno
• Sanitaria y de energía	3, con 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>	---
<b>ÁREAS VERDES</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Parque Comunal	50 estacionamientos mínimo para áreas verdes sobre 2 há, más el requerimiento para otros usos contemplados en el proyecto.	2 por cada vehículo motorizado

**TÍTULO II ZONAS Y NORMAS URBANÍSTICAS**

**CAPITULO 1**

**Artículo 7 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

El uso del área urbana se encuentra restringido en las siguientes áreas de riesgo:

- Áreas de riesgo de inundación
- Áreas de riesgo de remoción en masa

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del PRCSJ en que se encuentre el terreno.

**ZONIFICACIÓN**

**Artículo 8 Área Urbana**

El área urbana de la comuna se divide en las siguientes zonas:

- ZCC Zona Centro Cívico
- ZCH Zona Conservación Histórica
- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- ZE1 Zona de Equipamiento 1
- ZE2 Zona de Equipamiento 2
- ZE3 Zona de Equipamiento 3
- ZP1 Zona Productiva 1
- ZP2 Zona Productiva 2
- ZAV Zona de Área Verde

**Artículo 9 Normas Urbanísticas por Zona**

Para todas las zonas del Plan los usos no mencionados como permitidos se considerarán prohibidos. Las normas urbanísticas aplicables en cada zona son las siguientes:

Edificaciones hasta 2.000 m <sup>2</sup> edificados	Edificaciones hasta 2.000 m <sup>2</sup> edificados + 100 m <sup>2</sup> estacionamientos para vehículos	Edificaciones hasta 2.000 m <sup>2</sup> edificados
---	--	---

1/e

ZCC ZONA CENTRO CIVICO				USOS DE SUELO PERMITIDOS							
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Cociente de Ocupación de Suelo	Cociente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)	
RESIDENCIAL	Vivienda		500	260	1.0	3.0	CONTINUO, AISLADO	Continuidad 7 m, Aislado sobre continuidad 12 m, Aislado 12 m		1.80	
	Hospedaje										
EQUIPAMIENTO	Científico		500	260	1.0	3.0	CONTINUO, AISLADO	Continuidad 7 m, Aislado sobre continuidad 12 m, Aislado 12 m		1.80	
	Comercio	Terminales de distribución y discotecas									
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual									
	Deporte	Estadios									
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Servicios	--									
	Social	--									
	Cultura / Culto	--									
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									

ZU1 ZONA URBANA 1				USOS DE SUELO PERMITIDOS							
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Cociente de Ocupación de Suelo	Cociente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)	
RESIDENCIAL	Vivienda		500	260	0.8	1.6	AISLADO, CONTINUO	14 m, continuidad 7 m	3	1.80	
	Hospedaje										
EQUIPAMIENTO	Científico		500	260	0.8	1.6	AISLADO, CONTINUO	14 m, continuidad 7 m	3	1.80	
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo									
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual									
	Deporte	Estadios									
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Servicios	--									
	Social	--									
	Cultura / Culto	--									
	Seguridad	Centro de Detención									

ZU2 ZONA URBANA 2			USOS DE SUELO PERMITIDOS								
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)	
RESIDENCIAL	Vivienda	---	250	260	0.6	1.2	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	14 m, Continuidad 7 m	3	1.80	
	Hospedaje	---									
EQUIPAMIENTO	Científico	---	250	260	0.6	1.2	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	14 m, Continuidad 7 m	3	1.80	
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo									
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual									
	Deporte	---									
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos y mecánicos									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Servicios	---									
	Social	---									
	Cultura / Culto	Salas de Concierto y Espectáculos									
Seguridad	Cárcel, Centro de Detención										

ZU3 ZONA URBANA 3			USOS DE SUELO PERMITIDOS								
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)	
RESIDENCIAL	Vivienda	---	300	130	0.6	2.4	AISLADO, PAREADO	7	3	1.80	
	Hospedaje	---									
EQUIPAMIENTO	Científico	---	300	130	0.6	2.4	AISLADO, PAREADO	7	3	1.80	
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo									
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual									
	Deporte	---									
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos y mecánicos									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Servicios	---									
	Social	---									
	Cultura / Culto	Salas de Concierto y Espectáculos									
Seguridad	Cárcel, Centro de Detención										

ZU4 ZONA URBANA 4			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	—	200	400	0.6	2.4	AISLADO PAREADO	14	3	1.80
	Científico	—								
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	—								
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos y mecánicos								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	—								
	Social	—								
	Cultura / Culto	Salas de Concierto y Espectáculos								
INFRAESTRUCTURA	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
	Transporte	—								
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos								

ZU5 ZONA URBANA 5			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	—	400	160	0.8	1.5	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	14 m, Continuidad 7 m	3	1.80
	Científico	—								
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	—								
	Esparcimiento	Parque Zoológico								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	—								
	Social	—								
	Cultura / Culto	—								
INFRAESTRUCTURA	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
	Transporte	—								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	Todas, excepto Taller Mecánico (pintura y desabolladura)								



ZU6 ZONA URBANA 6			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	---	600	60	0.6	1.0	AISLADO	14	5	1.80
	EQUIPAMIENTO	Científico								
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo								
	Educación	---								
	Deporte	---								
	Esparcimiento	Parque Zoológico								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	---								
	Social	---								
	Cultura / Culto	---								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								

ZP1 ZONA PRODUCTIVA 1			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
EQUIPAMIENTO	Científico	---	2.500	---	0.4	0.6	AISLADO	14	20	3.0
	Comercio	---								
	Educación	---								
	Deporte	---								
	Esparcimiento	---								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	---								
	Social	---								
	Cultura / Culto	---								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								
INFRAESTRUCTURA	Transporte	---								
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensiva, Molesta	insalubres, contaminantes o peligrosas								

*[Handwritten signature]*

ZP2 ZONA PRODUCTIVA 2				Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS											
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS									
EQUIPAMIENTO	Científico	-	1.000	-	0.5	0.7	AISLADO	14	10	3.0	
	Comercio	-									
	Educación	-									
	Deporte	-									
	Esparcimiento	Parque Zoológico									
	Salud	Cementerio, Crematorio									
INFRAESTRUCTURA	Servicios	-	1.000	-	0.5	0.7	AISLADO	14	10	3.0	
	Social	-									
	Cultura / Culto	-									
INFRAESTRUCTURA	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención	1.000	-	0.5	0.7	AISLADO	14	10	3.0	
	Transporte	-									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos	1.000	-	0.5	0.7	AISLADO	14	10	3.0	
	inofensivas	molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas									

ZE 1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1				Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS											
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS									
EQUIPAMIENTO	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual	2.000	-	0.8	2.5	AISLADO	14	5	1.80	
	Salud	Cementerio, Crematorio									
	Científico	-									
	Culto Cultura	Todos excepto templos y santuarios									

ZE 2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2				Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
USOS DE SUELO PERMITIDOS											
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS									
EQUIPAMIENTO	Deporte	-	2.000	-	0.3	0.5	AISLADO	14	10	1.80	
	Esparcimiento	Parque Zoológico									



ZE 3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3											
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Actividades Prohibidas	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antojardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE										
EQUIPAMIENTO	Salud	Todos excepto cementerio y crematorio	2.500	-	0.2	0.3	AISLADO	7	10	1.80	
	Culto / Cultura	Todos excepto templos y santuarios									

ZAV ZONA DE AREA VERDE											
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Actividades Prohibidas	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antojardín (m)	Altura de Cierro (m)
CLASE	Actividades Permitidas										
AREA VERDE	Complementarias según OGUC	-	-	-	-	0.1	0.1	AISLADO	7	-	1.80

#### Artículo 10 Parques Declarados de Utilidad Pública

Las áreas que se identifican como PC 1, PC 2 y PC 3, se declaran de utilidad pública en calidad de Parques Comunes, y corresponden a:

- PC 1: Parque Borde Río Loncomilla, comprendido en el polígono de vértices denominados A1 al A6
- PC 2: Parque Borde Estero Chanquicó, que comprende 7 polígonos con vértices denominados B1 al B30
- PC 3: Parque Borde Canal Pando, comprendido en el polígono de vértices denominados C1 al C5

#### Artículo 11 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

##### ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

##### ICH Inmuebles de Conservación Histórica

La presente ordenanza reconoce 24 Inmuebles presentes en al área urbana de San Javier, que corresponden a los siguientes:

N° FICHA	NOMBRE-DIRECCIÓN	ROL
1	IGLESIA CATOLICA AV BALMACEDA N°893	55-0003
2	VIVIENDA PARTICULAR, AV BALMACEDA N°2125	60-0002
3	EDIFICIO CONSISTORIAL DE LA MUNICIPALIDAD CALLE A. PRAT N°2490	83-00011
4	VIVIENDA ESQUINA CALLE MATTÁ N°1290	42-0008
5	VIVIENDA ESQUINA CALLE SGTO ALDEA N°2176	60-00010
6	VIVIENDA ESQUINA CALLE E RAMIREZ N°2210	43-0005
7	VIVIENDA ESQUINA CALLE TORREBLANCA N°2210	30-0006
8	VIVIENDA CALLE MATTÁ N°2221	18-0007
9	EDIFICIO EX TEATRO CALLE A PRAT N°2399	62-00011
10	VIVIENDA CALLE ARTURO PRAT N°2996	88-0007
11	VIVIENDAS CALLE A PRAT N°2931	68-0003
12	VIVIENDA CALLE A PRAT N°2903	68-0002
13	VIVIENDA CALLE A PRAT N°2798	86-0006
14	VIVIENDA CALLE A PRAT N°2772	86-0005

N° FICHA	NOMBRE-DIRECCIÓN	ROL
15	VIVIENDA CALLE MIRAFLORES N°1334	64-00015
16	EDIFICIO SERVICIOS PÚBLICOS CALLE A PRAT N°2402-2416	83-0005
17	VIVIENDA CALLE CATEDRAL N°1239	48-00012
18	IGLESIA CATOLICA CALLE CATEDRAL N°1249	48-0002
19	VIVIENDA CALLE SGTO ALDEA N°2491	45-00011
20	VIVIENDA CALLE ESMERALDA N°1317	63-0001
21	LOCAL COMERCIAL CALLE A PRAT N°2705	66-0002
22	VIVIENDA CALLE A PRAT N°2737	66-0003
23	CLUB SOCIAL SAN JAVIER CALLE A PRAT N°2787	66-0004
24	CASA PARTICULAR CALLE ESMERALDA N°1312	62-00020

**ZCH Zona de Conservación Histórica**

ZCH ZONA DE CONSERVACION HISTORICA			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
RESIDENCIAL	Vivienda	—	500	260	0.8	1.6	CONTINUO, AISLADO sobre continuidad considerando retranqueo de 7 m	Continuidad 5 m, Aislado sobre continuidad 7,5 m	—	1.80
	Hospedaje	—								
EQUIPAMIENTO	Científico	—	500	260	0.8	1.6	CONTINUO, AISLADO sobre continuidad considerando retranqueo de 7 m	Continuidad 5 m, Aislado sobre continuidad 7,5 m	—	1.80
	Comercio	Terminales de distribución, discotecas y similares.								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	Estadios								
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	—								
	Social	—								
Cultura / Culto	—									
Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									

**Artículo 12 Faja de Protección de Infraestructura Ferroviaria**

Dentro del límite urbano se reconoce la faja de protección según se indica en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la misma Ley. Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja serán las que no prohíba la mencionada Ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contraria a la primera.

**TÍTULO III VIALIDAD URBANA**
**VIALIDAD Artículo 13 Vialidad Estructurante**

La red vial estructurante está conformada por las vías existentes y proyectadas, cuyo detalle se encuentra en el siguiente cuadro:



VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE SAN JAVIER								
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES	
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)		
La media Luna Poniente	Canal Pando	Ruta 5 Sur	P	Colectora		20	Apertura	
Av. Circunvalación Norte	Av. Circunvalación Sur	Arturo Prat	E	Colectora	13	Variable 20 - 30	Ensanche costado norte	
	Arturo Prat	Av. Chorrillos	P	Colectora		30	Apertura	
Av. Las Rosas	Av. Chorrillos	120 metros al poniente de línea oficial poniente Ruta 5 Sur	E	Colectora	15	30	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados	
		120 metros al poniente de línea oficial poniente Ruta 5 Sur	Ruta 5 Sur	E	Colectora	Variable 17-22	Variable 30 - 75	Ensanche costado norte
Av. Las Rosas Oriente	Ruta 5 Sur	55 metros al oriente de línea oficial oriente de Ruta 5 Sur	E	Colectora	Variable 30-100	-	-	
		55 metros al oriente de línea oficial oriente de Ruta 5 Sur	Limite Urbano Oriente	E	Colectora	17	30	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
Rector Rivera	Gerónimo Lagos Lisboa	Esmeralda	P	Servicio	-	15	Apertura	
	Esmeralda	Pasaje 1	E	Servicio	15	-	-	
	Pasaje 1	Av. Chorrillos	P	Servicio	-	15	Apertura	
Calle Lateral 1	Av. Chorrillos	Av. Las Rosas	P	Servicio	-	15	Apertura	
Calle Lateral 2	Av. Circunvalación Norte	Cienfuegos	P	Servicio	-	15	Apertura	
	Cienfuegos	Pasaje 1	E	Servicio	15	-	-	
	Pasaje 1	Av. Chorrillos	P	Servicio	-	15	Apertura	
Calle 2	San Gerónimo Norte	Chanquicó Norte	P	Colectora	-	20	Apertura	
Pulluquén	Serrano	Tucapel Jiménez	E	Colectora	Variable 15-25	-	-	
		Tucapel Jiménez	35 metros al oriente del eje de calle Alcalde Luis Gaete Silva	P	Colectora	-	20	Apertura
		35 metros al oriente del eje de calle Alcalde Luis Gaete Silva	Calle 4	E	Colectora	17	-	-
		Calle 4	Ruta 5 Sur	P	Colectora	-	20	Apertura
Av. Parque Estero Seco Oriente	Ruta 5 Sur	Calle 8	P	Colectora	-	20	Apertura	
Arturo Prat	Av. Circunvalación Norte	Av. Chorrillos	E	Colectora	16	-	-	
Ignacio Carrera Pinto	5 de Abril	General Barbosa	E	Servicio	15	-	-	
		Limite Urbano Oriente	E	Servicio	15	-	-	
Av. Balmaceda	Av. Chorrillos	Ruta 5 Sur	E	Colectora	30	-	-	
		Ruta 5 Sur	General Barbosa	E	Colectora	32	-	-
Homero Arellano	Av. Circunvalación Sur	Limite Urbano Poniente	E	Colectora	11	20	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados	
Los Coihues	Las Araucarias	Los Avellanos	E	Servicio	18	-	-	
		Los Avellanos	San Gerónimo	E	Servicio	15	-	-

*Handwritten signature*

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE SAN JAVIER**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES		
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)			
	San Gerónimo	Chanquicó Sur	P	Servicio		15	Apertura		
	Serrano	Tacna	P	Servicio		15	Apertura		
Cancha de Carreras	Tacna	Miraflores	E	Servicio	12	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados		
	Miraflores	Av. Chorrillos	E	Colectora	Variable 20-30	-	-		
	Av. Chorrillos	Pasaje 2	P	Colectora	-	20	Apertura		
	Pasaje 2	Las Araucarias	E	Colectora	17	-	-		
	Las Araucarias	Los Avellanos	E	Colectora	14	17	Ensanche costado sur		
El Canelo	Los Avellanos	70 metros al oriente del eje de calle Carolina Salgado	E	Colectora	17	-	-		
		70 metros al oriente del eje de calle Carolina Salgado	Ruta 5 Sur	P	Colectora	-	20	Apertura	
Juntas Viejas	Arturo Prat	Nuevas Juntas	E	Servicio	11	-	-		
	Nuevas Juntas	Cancha de Carreras	E	Servicio	14	-	-		
Juntas Viejas del Río	Av. Circunvalación Sur	Juntas Viejas	E	Servicio	12	-	-		
Nuevas Juntas	Las Hortensias	Calle S/N	P	Servicio	-	15	Apertura		
	Calle S/N	Juntas Viejas	E	Servicio	15	-	-		
Adriana García Ibáñez	Hernán Cerda	Av. Chorrillos	P	Colectora	-	20	Apertura		
	Av. Chorrillos	Las Araucarias	E	Colectora	17	-	-		
Santa Amalia	Las Araucarias	San Gerónimo	E	Colectora	17	-	-		
	San Gerónimo	Chanquicó Sur	P	Colectora	-	20	Apertura		
Hernán Lobos Arias	Calle S/N	Pasaje 3	E	Servicio	12	-	-		
	Pasaje 3	Av. Chorrillos	P	Servicio	-	15	Apertura		
Calle Nueva	Av. Circunvalación Sur	Av. Chorrillos	P	Colectora	-	20	Apertura		
Adriana García Ibáñez Sur	Chorrillos	Santa Amalia	P	Colectora	-	20	Apertura		
General Barbosa		200 m al oriente de línea oficial oriente de Ruta 5 Sur	P	Colectora	-	30	Apertura		
Av. Circunvalación Sur		200 m al oriente de línea oficial oriente de Ruta 5 Sur		200 m al poniente de línea oficial poniente de Ruta 5 Sur	P	Colectora	-	50	Apertura
		200 m al poniente de línea oficial poniente de Ruta 5 Sur		Av. Circunvalación Norte	P	Colectora	-	30	Apertura
Las Hortensias	Juntas Viejas del Río	Los Gladiolos	E	Servicio	12	-	-		
	Los Gladiolos	Calle S/N	P	Servicio	-	15	Apertura		
Sacerdote Juan Castro Rojas	Juntas Viejas	35 metros al norte del eje de Pasaje 4	P	Servicio	-	15	Apertura		

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE SAN JAVIER								
NOMBRE DE LA VÍA	DESCRIPCIÓN	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
		35 metros al norte del eje de Pasaje 4	Av. Circunvalación Sur	E	Servicio	15	-	--
		Hernán Lobos Arias	127 metros al norte del eje de calle Nuevas Juntas	E	Servicio	11	-	--
Alicia Uona		127 metros al norte del eje de calle Nuevas Juntas	Juntas Viejas del Río	P	Servicio	-	15	Apertura
	Serrano	Calle Lateral 2	Arturo Prat	E	Colectora	16	-	--
			Arturo Prat	E	Colectora	11	-	--
	Catedral	Arturo Prat	Loncomilla	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
			Loncomilla	P	Servicio	-	15	Apertura
	Hernán Cerda	Juntas Viejas	Fidel Lobos	E	Servicio	15	-	--
		Fidel Lobos	Pasaje Achibueno	P	Servicio	-	15	Apertura
	Tacana	Arturo Prat	Loncomilla	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
			Loncomilla	P	Servicio	-	15	Apertura
	Calle 6	Pulluquén	La Media Luna Poniente	P	Servicio	-	15	Apertura
		Pulluquén	Juntas Viejas	E	Servicio	11	-	--
		Juntas Viejas	González Bastías	E	Servicio	15	-	--
		González Bastías	80 metros al norte del eje de calle Hernán Lobos Arias	P	Servicio	-	15	Apertura
	Miraflores	80 metros al norte del eje de calle Hernán Lobos Arias	Calle Nueva	E	Servicio	12	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
		Calle Nueva	Av. Circunvalación Sur	P	Servicio	-	15	Apertura
	Gerónimo Lagos Lisboa	Pulluquén	Av. Circunvalación Norte	E	Colectora	10	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Callejón Las Chiripas	Av. Circunvalación Norte	Limite Urbano Norte	E	Colectora	12	20	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Cienfuegos	Cancha de Carreras	120 metros al sur del eje de cancha de carrera	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
		120 metros al sur del eje de Cancha de Carreras	Hernán Lobos Arias	P	Servicio	-	15	Apertura
	Esmeralda	Pulluquén	Rector Rivera	E	Servicio	12	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
		Rector Rivera	Av. Circunvalación Norte	P	Servicio	-	15	Apertura
	Calle 1	La Media Luna Poniente	Av. Circunvalación Norte	P	Servicio	-	20	Apertura

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE SAN JAVIER**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Av. Chorrillos	Limite Urbano Sur	Cancha de Carreras	E	Colectora	25	-	--
	Cancha de Carreras	Limite Urbano Norte	E	Colectora	20	-	--
Matta	Balmaceda	Anibal Pinto	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Anibal Pinto	100 metros al norte del eje de Calle Adriana García Ibáñez	P	Servicio	-	15	Apertura
	100 metros al norte del eje de Calle Adriana García Ibáñez	Adriana García Ibáñez	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
Las Araucarias	Av. Balmaceda	Adriana García Ibáñez	E	Servicio	Variable 12-23	-	--
	Adriana García Ibáñez	Adriana García Ibáñez Sur	P	Servicio	-	15	Apertura
Las Araucarias Sur	Adriana García Ibáñez Sur	Limite Urbano Sur	P	Servicio	-	15	Apertura
Los Avellanos	Av. Balmaceda	El Canelo	E	Servicio	11	-	--
San Gerónimo	Av. Balmaceda	20 metros al sur del eje de calle San Juan	E	Colectora	17	-	--
	20 metros al sur del eje de calle San Juan	Limite Urbano Sur	P	Colectora	-	20	Apertura
San Gerónimo Norte	Av. Balmaceda	Calle 7	E	Servicio	12	-	--
	Calle 7	La Media Luna Poniente	P	Servicio	-	15	Apertura
Aldunate	Pulluquén	135 metros al Norte del eje de Av. Balmaceda	P	Servicio	-	15	Apertura
	135 metros al Norte del eje de Av. Balmaceda	Av. Balmaceda	E	Servicio	10	15	Ensanche costado Oriente
Carolina Salgado	Av. Balmaceda	Los Coihues	E	Colectora	11	17	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Los Coihues	22 metros al norte del eje de calle El Canelo	P	Colectora	-	20	Apertura
	22 metros al norte del eje de calle El Canelo	20 metros al sur del eje de calle San Juan	E	Colectora	17	-	--
Calle Nueva 3	20 metros al sur del eje de calle San Juan	Limite Urbano Sur	P	Colectora	-	20	Apertura
	Pulluquén	Limite Urbano Norte	P	Colectora	-	30	Apertura
Chanquicó Sur	Av. Balmaceda	Limite Urbano Sur	E	Colectora	9	20	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
Chanquicó Norte	Av. Balmaceda	Pulluquén	E	Colectora	11	20	Ensanche costado poniente
	Pulluquén	Av. Las Rosas	P	Colectora	-	20	Apertura
Günter Warken	Av. Balmaceda	Camino Interior	E	Servicio	7	17	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Camino Interior	El Canelo	P	Servicio	-	20	Apertura
5 de Abril	Calle 8	Ignacio Carrera Pinto	E	Servicio	16	-	--
	Ignacio Carrera Pinto	Av. Balmaceda	P	Servicio	-	16	Apertura

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE SAN JAVIER

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
General Barbosa	Limite Urbano Norte	165 metros al norte del eje de Ignacio Carrera Pinto	P	Colectora	-	20	Apertura
	165 metros al norte del eje de Ignacio Carrera Pinto	Limite Urbano Sur	E	Colectora	16	-	-

**TITULO IV**

**NORMAS TRANSITORIAS**

**Artículo 1° Transitorio**

La disposición transitoria que se establece a continuación es aplicable a la vialidad expresa correspondiente a la Ruta 5 Sur señalada en el Plan, la cual tiene carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Ruta 5 Sur	Limite Urbano Norte	300 metros al norte desde el eje de Av. Las Rosas Oriente	E	Expresa	40	--	Medidos desde el eje de la Ruta 5 Sur
	300 metros al norte desde el eje de Av. Las Rosas Oriente	Limite urbano Sur	E	Expresa	80	--	--

4. Conforme a las normas del Título II Párrafo 1° bis de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el proyecto de Plan Regulador Comunal de San Javier fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En consecuencia, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° quáter de la citada ley, **DÉJASE CONSTANCIA** de que:

a. La participación de los servicios públicos en el desarrollo de la elaboración del Plan, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, consta en el oficio ORD. N° 599, de 30 de octubre de 2014, del Alcalde (S) de San Javier citado en el número 32 de los vistos de esta resolución y del Acta y nómina de asistencia a que se hace referencia en el número 33 de los mismos, que dan cuenta de la participación de representantes: de las Secretarías Regionales Ministeriales, Región del Maule, de; Agricultura, Vivienda y Urbanismo, Medio Ambiente, del Ministerio de Obras Públicas (MOP), de Economía, Desarrollo Social, Justicia y Asesor Regional del Ministerio de Hacienda; representantes de las direcciones regionales del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU); de la Dirección Regional de Vialidad MOP, de la Unidad Regional de SUBDERE, del Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN) y de la I. Municipalidad de San Javier; En el Acta respectiva, además de la referencia a la realización del taller y asistencia, se deja constancia de los contenidos de la Reunión y de la Exposición a los Servicios Públicos Regionales, así como de las observaciones de los servicios asistentes;

b. De los documentos citados en los vistos de la presente resolución consta el proceso de elaboración del plan y, la participación ciudadana en dicho proceso; en particular, los números 21, 23, 38 y 41 a 44 de los vistos de esta resolución dan cuenta de la consulta pública realizada, de la difusión y participación ciudadana en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de San Javier y de que el proceso de participación ciudadana concluye sin observaciones del público interesado al Informe Ambiental, según consta en el últimos de los vistos precitados;

*[Handwritten signature]*

15

**c.** El Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica. Adecuación y Actualización Plan Regulador Comunal de San Javier, fechado en Noviembre de 2015, tiene el siguiente contenido, del que dan cuenta sus respectivos capítulos: I Descripción de la Propuesta y sus Contenidos Generales; II Objetivos y Justificación del Plan; III Estudios Previos Considerados; IV Diagnóstico Estratégico; V Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales del Plan Regulador; VI Órganos de la Administración Convocados y Participantes en la Etapa de Formulación del Plan; VII Elaboración, Evaluación Ambiental y Selección de Alternativas de Estructuración Territorial; VIII Descripción del Plan; IX Plan e Indicadores de Seguimiento de las Variables Ambientales Afectadas por el Plan Regulador; X Criterios e Indicadores de Seguimiento Destinados a Controlar la Eficacia del Plan y, XI Criterios de Rediseño a Considerar en la Actualización o Reformulación de las Futuras Modificaciones;

**d.** Los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de San Javier están contenidos en el Capítulo V del Informe Ambiental, en los términos siguientes:

"El criterio de Sustentabilidad para el Plan Regulador Comunal de San Javier es el siguiente:

*"El Plan Regulador Comunal de San Javier deberá establecer una propuesta normativa que permita la protección del patrimonio urbano construido y de los cursos de agua correspondientes al río Loncomilla, estero Chanquico y Seco y el canal Pando, resguardar el rol agrícola y agroindustrial de la comuna y evitar el desarrollo urbano hacia zonas de infraestructura sanitaria, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes y la economía local asociada a la agricultura y el turismo"*

"Los objetivos ambientales del Plan son los que se transcriben a continuación:

1. Promover el resguardo de los elementos del medio natural correspondientes al río Loncomilla, esteros Chanquico y Seco y el canal Pando, a través de la definición de un uso de suelo que permita actividades de esparcimiento al aire libre; tales como áreas verdes, parques, plazoletas y paseos de borde;
2. Preservar el uso agrícola mediante la definición de un límite urbano que se acote solo a la superficie de suelo necesaria para el desarrollo urbano de la ciudad de acuerdo a sus reales perspectivas de crecimiento establecidas en el periodo de previsión de 20 años. Esto permitirá que se incorpore el suelo agrícola estrictamente necesario para estos fines, liberando el resto para los usos productivos que se desarrollan en la actualidad;
3. Evitar el desarrollo urbano hacia zonas de Infraestructura sanitaria molestas, insalubres y peligrosas, restringiendo los usos residenciales cercanos a éstas y en lo posible evitando que estos tipos de infraestructura sanitaria queden al interior del límite urbano. Esto tiende a evitar los conflictos ambientales entre la población y estos tipos de infraestructura sanitaria, producido principalmente por los malos olores y la presencia de vectores que pueden transmitir enfermedades."

**e.** En cuanto a los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, contenidos en el Capítulo X del Informe Ambiental, se señala que:

"El organismo encargado de controlar la eficacia del Plan es principalmente el Municipio de San Javier, en especial, su Departamento de Obras, basándose en los siguientes criterios:

ÁMBITO DEL PLAN	CRITERIO	INDICADOR	PLAZO DE MEDICIÓN Y CONTROL
Límite Urbano	Límite que fija el área urbana en relación a la demanda para usos del suelo residencial y de equipamiento.	Cantidad de solicitudes de cambio de uso del suelo en el área rural adyacente al límite vigente del Plan Regulador Comunal de San Javier, catastradas en los correspondientes permisos de edificación solicitados en la DOM.	2 años
Vialidad Estructurante	Lograr la conectividad entre los distintos sectores urbanos y permitir la accesibilidad a los equipamientos, áreas de trabajo y residenciales.	Porcentaje de vías expropiadas o consolidadas afectas a declaración de utilidad pública en relación a los metros lineales totales de vías proyectadas por el PRC (27.350 ML).	2 años



ÁMBITO DEL PLAN	CRITERIO	INDICADOR	PLAZO DE MEDICIÓN Y CONTROL
Usos de Suelo y Edificación	Consolidación de la demanda residencial en las zonas de usos mixtos.	Porcentaje de permisos de edificación para uso residencial (vivienda) en relación a otros usos.	2 años
	Acoger y regularizar la demanda habitacional de vivienda social.	Número de permisos de edificación para proyectos de vivienda social en zonas de uso mixto.	2 años
	Consolidación de zonas para equipamientos.	Número de permisos de edificación en zonas con destinos para equipamientos.	2 años

f. Los Criterios de rediseño a considerar en la actualización o reformulación del Plan están contenidos en el Capítulo XI, en los términos que se transcriben, a continuación:

"Para los efectos del rediseño el organismo responsable de llevar un registro de medición u control es el Municipio, a través de su Departamento de Obras, basándose en los siguientes criterios e indicadores, con sus respectivas fuentes de información:

CRITERIO DE REDISEÑO	INDICADOR DE REDISEÑO	FUENTES DE INFORMACIÓN	PLAZO DE MEDICIÓN Y CONTROL
Ocupación del área disponible para edificación.	Porcentaje de superficie construida en relación con superficie de terreno disponible. Sobre un 70% se requiere estudiar una modificación al Plan Regulador.	Permisos de Edificación DOM Catastro de roles SII	2 años
Instalación de actividades productivas de alto impacto.	Cambio de uso de suelo para actividades industriales peligrosas y/o contaminantes que tengan una superficie mayor a 10 há. Cambio de uso de suelo para actividades industriales peligrosas y/o contaminantes que se emplacen a menos de 5 km. del límite urbano.	Solicitudes y/o permisos de cambio de uso de suelo para actividades industriales peligrosas y/o contaminantes.	2 años
		Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto ambiental de actividades industriales peligrosas y/o contaminantes.	
		Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto vial para actividades industriales peligrosas y/o contaminantes. Calificaciones de la actividad por el Minsal.	
Instalación de obras mayores de infraestructura sanitaria (vertedero, Planta Tratamiento Aguas Servidas), transporte (aeropuerto) y energética (Termo eléctrica).	Cambio de uso de suelo para obras mayores de infraestructura sanitaria, transporte y energética que tengan una superficie mayor a 10 há. Cambio de uso de suelo para obras mayores de infraestructura sanitaria, transporte y energética que se emplacen a una distancia menor a 5 km. del límite urbano.	Solicitudes y/o permisos de cambio de uso de suelo para obras mayores de infraestructura sanitaria y energética.	2 años
		Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto ambiental de obras mayores de infraestructura sanitaria y energética.	
		Solicitudes y/o aprobaciones de estudios de impacto vial para obras mayores de infraestructura sanitaria y energética.	
Catástrofes naturales como: sismos, inundaciones.	Más del 30% de las edificaciones del área urbana resulten afectadas. Más del 30% de la infraestructura vial, sanitaria y energética resulten afectadas.	Catastro municipal de edificaciones afectadas. Definición de áreas afectadas por el evento.	2 años

5. **PUBLÍQUESE** una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada, a la Oficina de Partes del Gobierno Regional del Maule, por una sola vez, en el Diario Oficial de la República de Chile y, en extracto, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna de San Javier, y
6. **REMÍTASE** copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanza correspondiente, a la I. Municipalidad de San Javier, a fin de que proceda a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces competente y en la Municipalidad, como asimismo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, para su archivo, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 43° del DFL 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones e inciso antepenúltimo del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TÓMESE RAZÓN** por Contraloría General de la República, **PUBLÍQUESE** y **ARCHÍVESE** en la forma señalada.



- DISTRIBUCION:
- Contraloría General de la República.
  - I. Municipalidad de San Javier.
  - División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
  - Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule.
  - División de Planificación y Desarrollo Regional. Gobierno Regional del Maule.
  - Departamento Jurídico Gobierno Regional del Maule ACN 08/ 08/2016.
  - Oficina de Partes (UGD).

**CURSA CON ALCANCE**

08664 . 21.10.2016

**TOMO RAZON**  
**POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**21 OCT. 2016**  
**VICTOR FRITIS IGLESIAS**  
**ABOGADO**  
**CONTRALOR REGIONAL**  
**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**REGION DEL MAULE**



2. PUBLICARSE una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada, a la Oficina de Partes del Gobierno Regional del Maule, por una sola vez, en el Dicho Oficio de la República de Chile y, en extracto, en algún distrito de la mayor circulación en la comuna de San Javier, y

3. REMITASE copia totalmente tramitada de la presente Resolución, junto a los planos y ordenanzas correspondientes, a la Municipalidad de San Javier, a fin de que proceda a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces competente y en la Municipalidad, como asimismo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, para su archivo, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 43° del DFL 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones e inciso antepenúltimo del artículo 2.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, TÓMASE RAZÓN por Contraloría General de la República.

PUBLICARSE Y ARCHIVARSE en la forma señalada.

2017/05/25



**INUTILIZADO**

MEZA DOMINGO  
REGION DEL MAULE  
GOBIERNO REGIONAL



CONSEJO REGIONAL DEL MAULE  
PRESIDENTE  
RODRIGUEZ TAPIA MARTINEZ

TOMO RAZON  
POR ORDEN DEL CONTRALOR  
GENERAL DE LA REPUBLICA  
24 OCT 2017  
VICTOR PRATS IGLESIAS  
ABOGADO  
CONTRALOR REGIONAL  
CORRALIA GENERAL DE LA REPUBLICA

**CURSA CON ALCANCE**

00004 - 21.10.2018