

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE SAN JAVIER**

ORDENANZA LOCAL

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.

**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 ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
	• Hoteles, hostales, moteles turísticos	1 cada 40 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 20 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
	• Pensiones, residenciales	1 cada 60 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO:		Vehículos motorizados	Bicicletas
	• Local comercial menor de 500 m ² edificados	1 cada 60 m ² edificados	1 cada 10 m ² edificados, con un mínimo de 10
	• Centros Comerciales (tipo Mall), grandes tiendas, Supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 20	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
	• Venta automóviles, maquinarias	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 3	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
	• Venta materiales construcción:	1 cada 40 m ² edificados, con un mínimo de 3 y estacionamiento de 30 m ² cada uno, destinado para camiones cada 40 m ² edificados	1 cada 40 m ² edificados, con un mínimo de 10
	• Estaciones de servicio	1 cada 10 m ² edificados	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
	• Discotecas, Restaurantes ,bares	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

SERVICIOS:	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Oficinas, servicios financieros, AFP, ISAPRES, Centros de pago, notarias, Consultas médicas/dentales y laboratorios y similares 	1 cada 100 m ² edificados con un mínimo de 2 estacionamientos.	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Centros o edificios de oficinas sobre 200 m² edificados 	1 cada 100 m ² edificados con un mínimo de 2 estacionamientos.	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
EDUCACIÓN:	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Superior; Técnica, Centros de Investigación Científica, Técnica 	1 cada 50 m ² edificados	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Media, Básica, Básica Especial, Centros Capacitación 	1 cada 80 m ² edificados	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Educación parvularia, pre-básica 	1 cada 60 m ² edificados	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Centros Orientación, Rehabilitación Conductual 	1 cada 100 m ² edificados	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
SALUD:	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Unidades hospitalización 	1 cada 24 m ² de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 24 m ² de superficie útil destinada a habitaciones
<ul style="list-style-type: none"> Urgencias 	1 cada 40 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Atención médica/laboratorios 	1 cada 40 m ² edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Postas 	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Cementerio 	1 cada 300 m ² de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
DEPORTES	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Estadios 	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Club deportivo, gimnasio 	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Centros deportivos, media luna 	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Multicanchas 	1 cada 10 m ² edificados, con un mínimo de 5	1 cada 10 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Canchas tenis y similares 	3 por cada cancha	10 por cada cancha
<ul style="list-style-type: none"> Cancha fútbol y similares 	10 por cada cancha	30 por cada cancha
<ul style="list-style-type: none"> Piscinas 	1 por cada 20 m ² de vaso de piscina, con un mínimo de 3	1 por cada 20 m ² de vaso de piscina, con un mínimo de 10
ESPARCIMIENTO:	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Parque de entretenimientos 	1 cada 100 m ² de terreno	1 cada 100 m ² de terreno
CULTO/CULTURA:	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Museos, Bibliotecas, Casas de la Cultura, Galerias. de Arte 	1 cada 50 m ² edificados	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Teatros, cines, Salas Convenciones, conciertos 	1 por cada 4 personas según carga de ocupación	1 cada 2 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Medios de comunicación: radios, TV, prensa 	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Templos, iglesias, catedrales 	1 cada 100 m ² de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 30 m ² de terreno, con un mínimo de 10

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

SOCIAL	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Sedes de Juntas de Vecinos, Centros Sociales y similares 	1 cada 50 m ² edificados	1 cada 10 m ² edificados, con un mínimo de 10
SEGURIDAD	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Comisaría, retenes 	1 cada 50 m ² edificados con un mínimo de 5	1 cada 10 m ² edificados, con un mínimo de 10
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Talleres artesanales sobre 50 m² edificados 	1 cada 50 m ² edificados	1 cada 10 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Talleres mecánica automotriz, garajes (solo visitas) 	3 mínimo	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Planta de Revisión Técnica automotriz 	1 cada 60 m ² edificados	1 cada 30 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones hasta 1.000 m² edificados 	1 cada 50 m ² edificados, mínimo 5 estacionamientos; + 100 m ² adicionales de estacionamiento para vehículos Industriales	1 cada 50 m ² edificados, con un mínimo de 10
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones sobre 1.000 m² edificados 	1 cada 100 m ² edificados, mínimo 10 estacionamientos + 300 m ² adicionales de estacionamientos para vehículos Industriales	1 cada 50 m ² edificados
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SANITARIA	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> Terminal Rodoviario 	10 por cada andén	20 por cada andén
<ul style="list-style-type: none"> Terminal agropecuario 	1 cada 200 m ² de terreno, 30 mínimos + 1 estacionamiento de 30 m ² cada uno, destinado para camiones cada 500 m ² de terreno.	1 cada 50 m ² de terreno
<ul style="list-style-type: none"> Sanitaria y de energía 	3, con 1 estacionamiento de 30 m ²	—
ÁREAS VERDES	Vehículos motorizados	Bicicletas
<ul style="list-style-type: none"> 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:

ZCC ZONA CENTRO CIVICO			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	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								
USOS DE SUELO PERMITIDOS										
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	-	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 ²)	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	--	500	260	0.8	1.6	AISLADO, CONTINUO,	14 m, continuidad 7 m	3	1.80
	Hospedaje									
EQUIPAMIENTO	Científico	--								
	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 ²)	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	--								
	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 ²)	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	--									
	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			USOS DE SUELO PERMITIDOS								
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	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-Hospedaje	--	200	400	0.6	2.4	AISLADO PAREADO	14	3	1.80	
EQUIPAMIENTO	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									
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									
INFRAESTRUCTURA	Transporte	--									
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos									

ZU5 ZONA URBANA 5			USOS DE SUELO PERMITIDOS							
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardin (m)	Altura de Cierro (m)
RESIDENCIAL	Vivienda-Hospedaje	---	400	160	0.8	1.5	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	14 m, Continuidad 7 m	3	1.80
EQUIPAMIENTO	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	--								
Seguridad	Cárcel, Centro de Detención									
INFRAESTRUCTURA	Transporte	---								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	Todas, excepto Taller Mecánico (pintura y desabolladura)								

ZU6 ZONA URBANA 6			USOS DE SUELO PERMITIDOS							
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardin (m)	Altura de Cierro (m)
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									

ZE 1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1										
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	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								
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										
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	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								
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			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	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								
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			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	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)
CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS								
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:

Nº FICHA	NOMBRE-DIRECCIÓN	ROL
1	IGLESIA CATOLICA AV BALMACEDA Nº893	55-0003
2	VIVIENDA PARTICULAR, AV BALMACEDA Nº2125	60-0002
3	EDIFICIO CONSISTORIAL DE LA MUNICIPALIDAD CALLE A. PRAT Nº2490	83-00011
4	VIVIENDA ESQUINA CALLE MATTÁ Nº1290	42-0008
5	VIVIENDA ESQUINA CALLE SGTO ALDEA Nº2176	60-00010
6	VIVIENDA ESQUINA CALLE E RAMIREZ Nº2210	43-0005
7	VIVIENDA ESQUINA CALLE TORREBLANCA Nº2210	30-0006
8	VIVIENDA CALLE MATTÁ Nº2221	18-0007
9	EDIFICIO EX TEATRO CALLE A PRAT Nº2399	62-00011
10	VIVIENDA CALLE ARTURO PRAT Nº2996	88-0007
11	VIVIENDAS CALLE A PRAT Nº2931	68-0003
12	VIVIENDA CALLE A PRAT Nº2903	68-0002
13	VIVIENDA CALLE A PRAT Nº2798	86-0006
14	VIVIENDA CALLE A PRAT Nº2772	86-0005
15	VIVIENDA CALLE MIRAFLORES Nº1334	64-00015
16	EDIFICIO SERVICIOS PÚBLICOS CALLE A PRAT Nº2402-2416	83-0005
17	VIVIENDA CALLE CATEDRAL Nº1239	48-00012
18	IGLESIA CATOLICA CALLE CATEDRAL Nº1249	48-0002
19	VIVIENDA CALLE SGTO ALDEA Nº2491	45-00011
20	VIVIENDA CALLE ESMERALDA Nº1317	63-0001
21	LOCAL COMERCIAL CALLE A PRAT Nº2705	66-0002
22	VIVIENDA CALLE A PRAT Nº2737	66-0003
23	CLUB SOCIAL SAN JAVIER CALLE A PRAT Nº2787	66-0004
24	CASA PARTICULAR CALLE ESMERALDA Nº1312	62-00020

ZCH Zona de Conservación Histórica

ZCH ZONA DE CONSERVACION HISTORICA			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	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								
USOS DE SUELO PERMITIDOS										
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	-	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:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

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	-	--
	General Barbosa	Limite Urbano Oriente	E	Servicio	15	-	--

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
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	-	--
	San Gerónimo	Chanquicó Sur	P	Servicio	-	15	Apertura
Cancha de Carreras	Serrano	Tacna	P	Servicio	-	15	Apertura
	Tacna	Miraflores	E	Servicio	12	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Miraflores	Av. Chorrillos	E	Colectora	Variable 20-30	-	--
El Canelo	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
	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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Av. Circunvalación Sur	General Barbosa	200 m al oriente de línea oficial oriente de Ruta 5 Sur	P	Colectora	-	30	Apertura
	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
	35 metros al norte del eje de Pasaje 4	Av. Circunvalación Sur	E	Servicio	15	--	--
Alicia Llona	Hernán Lobos Arias	127 metros al norte del eje de calle Nuevas Juntas	E	Servicio	11	-	--
	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	Juntas Viejas	E	Colectora	11	-	--
Catedral	Arturo Prat	Loncomilla	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Loncomilla	Juntas Viejas	P	Servicio	-	15	Apertura
Hernán Cerda	Juntas Viejas	Fidel Lobos	E	Servicio	15	-	--
	Fidel Lobos	Pasaje Achibueno	P	Servicio	--	15	Apertura
Tacna	Arturo Prat	Loncomilla	E	Servicio	11	15	Ensanche simétrico medido a eje hacia ambos costados
	Loncomilla	Juntas Viejas	P	Servicio	--	15	Apertura
Calle 6	Pulluquén	La Media Luna Poniente	P	Servicio	-	15	Apertura
Miraflores	Pulluquén	Juntas Viejas	E	Servicio	11	-	--
	Juntas Viejas	González Bastias	E	Servicio	15	-	--
	González Bastias	80 metros al norte del eje de calle Hernán Lobos Arias	P	Servicio	-	15	Apertura
	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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
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
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
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
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
San Gerónimo Norte	Av. Balmaceda	Calle 7	E	Servicio	12	-	--
	Calle 7	La Media Luna Poniente	P	Servicio	-	15	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JAVIER

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO			TIPO DE VIA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
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	-	--
	20 metros al sur del eje de calle San Juan	Limite Urbano Sur	P	Colectora	--	20	Apertura
Calle Nueva 3	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
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	--	--



[Handwritten signature]
 MANUEL DURAN ILIGARAY
 DIRECTOR DEL ESTUDIO

[Handwritten signature]
 PEDRO FERNANDEZ CHAVARRI
 ALCALDE
 I. MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER



[Handwritten signature]
 SOLEDAD PARRA ESCOBAR
 DIRECTORA DE PLANIFICACION
 ASESOR URBANISTA



[Handwritten signature]
 FERNANDO CANCINO ALEGRIA
 SECRETARIO MUNICIPAL
 MINISTRO DE FE