

**I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO
ALCALDIA**

DECRETO N° 498.-

CASTRO, Noviembre 28 de 2006.-

VISTOS: El Oficio N° 6006-04 de fecha 26.11.2004, del Tribunal Electoral Regional Décima Región Los Lagos; el acuerdo del Concejo Municipal de realizar el estudio del nuevo Plan Regulador Comunal de Castro, en Sesión Ord. N° 37 de fecha 12 de Agosto de 1997; el Informe Técnico N° 01 del 16 de Junio de 2000, de Director de Obras Municipales; el Decreto de Alcaldía N° 274 del 16 de Junio de 2000, que ordena publicar dos avisos a la comunidad y realizar exposición; el Certificado N° 172 de fecha 18 de Abril de 2001 del Secretario Municipal, en que consta que se exhibió a la comunidad el PRC, y las observaciones recibidas por parte del público; el Informe del Asesor Urbanista con listado de los reclamos presentados; la resolución de los reclamos de la comunidad por parte del Concejo Municipal en su Sesión Ord. N° 49 del 07 de Enero de 2003; la respuesta a los interesados mediante misiva municipal; el Informe Técnico N° 2 del 02 de Febrero de 2004, del Asesor Urbanista; el Decreto Alcaldicio N° 135 del 24 de Febrero de 2004, que ordena publicar dos avisos, exponer el nuevo PRC a la comunidad y certificar observaciones a los interesados; el Certificado N° 257 de fecha 25 de Mayo de 2004, del Secretario Municipal, que acredita la realización de la exposición a la comunidad y el ingreso de las observaciones de los interesados; el Informe del 03 de Mayo de 2004, del Asesor Urbanista; los acuerdos del Concejo Municipal en las Sesiones Ordinarias N° 80 del 04 de Mayo de 2004 y N° 89 del 21 de Septiembre de 2004; el acuerdo del Concejo Municipal en su Sesión Ord. N° 20 del 14 de Junio de 2005, que aprueba el nuevo PRC; la Resolución Exenta N° 287 del 29 de Abril de 2005, de la COREMA Xa. Región; el GA N° 758 del 18 de Mayo de 2006, de la Empresa de Servicios Sanitarios Essal S.A.; el Ord. N° 389 del 28 de Mayo de 2006, del Sr. Seremi de Agricultura, aprobando el límite urbano; el DFL N° 458 de 1976, del MINVU “Ley General de Urbanismo y Construcciones”, especialmente en sus Artículos 42, 43, 44 y 45; el DS N° 47 de 1992, “Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”, especialmente el sus Artículos 2.1.10 y 2.1.11; la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, especialmente en su Artículo 36, letra c); y, las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

1.- APRUEBASE NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASTRO, que contiene los siguientes documentos: Memoria explicativa, Ordenanza local, Estudio de Factibilidad de Agua potable y Alcantarillado, y Plano en escala 1:5000.

2.- El texto completo de la Ordenanza Local es el siguiente:

CAPITULO I**DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de la presente Ordenanza Local establecen las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador Comunal de Castro, graficada en el Plano PRC-CAS-01-2005 a escala 1:5.000 el cual complementa la información contenida en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2.- El área territorial del presente Plan Regulador queda determinada por el Límite Urbano, constituido por la línea poligonal cerrada (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-1) cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el Artículo 6 de la presente Ordenanza Local

ARTÍCULO 3.- Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por la presente Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 4.- De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Castro la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza Local y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la X Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTÍCULO 5.- Cualquier trasgresión a las normas de la presente Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20° al 24° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 6.- Límite Urbano

El Límite Urbano enunciado en el Artículo 2 de la presente Ordenanza Local queda definido por los puntos y tramos que conforman la poligonal cerrada del Límite Urbano de la ciudad de Castro (Puntos graficados en Plano PRC-CAS- 01-2005).

La descripción de los Puntos y Tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

| Punto | Descripción Punto | Tramo | Descripción tramo |
|-------|--|-------|--|
| 1 | Intersección de la línea de más alta marea con la prolongación imaginaria en dirección al mar, del eje del camino Circunvalación Ten Ten. | 1-2 | Línea recta que corresponde al eje del camino Circunvalación Ten Ten |
| 2 | Intersección de la línea equidistante del eje del camino Circunvalación Ten Ten, trazada a 120 m. de su eje , con el eje del camino Subida Ten. | 2-3 | Línea sinuosa paralela al camino Circunvalación Ten Ten |
| 3 | Intersección de la línea equidistante al camino Circunvalación Ten Ten. trazada a 120 m. al este de su eje con línea perpendicular al eje del camino Circunvalación Ten Ten. trazada a 790 m. del eje del estero Ten Ten. | 3-4 | Línea recta que une los puntos 3 y 4 |
| 4 | Intersección de línea perpendicular al eje del camino Circunvalación Ten Ten trazada a 790 mts. del eje del estero Ten Ten, con línea equidistante al camino Circunvalación Ten Ten. trazada a 200 mts. al este de su eje. | 4-5 | Línea sinuosa paralela al camino Circunvalación Ten Ten. |
| 5 | Intersección de línea equidistante al camino Circunvalación Ten Ten. trazada a 200 mts. al este de su eje con eje del estero Ten Ten . | 5-6 | Línea sinuosa que corresponde al eje del estero Ten Ten |
| 6 | Intersección del eje del estero Ten Ten con eje de ex línea férrea. | 6-7 | Línea sinuosa paralela a la Ruta 5 |
| 7 | Intersección de línea equidistante a la Ruta 5 situada a 160 mts. al Noreste de su eje con eje del camino a la Mitilicultura | 7-8 | Línea recta que corresponde al eje del camino a la Mitilicultura. |
| 8 | Intersección del eje del camino a la Mitilicultura, con línea perpendicular al camino a la Quinta trazada a 170 m. | 8-9 | Línea sinuosa paralela al camino a la Quinta |



| | | | |
|----|---|-------|---|
| | al Este de su eje, medidos a partir del cruce de sus ejes. | | |
| 9 | Intersección de línea equidistante al camino a la Quinta situada a 160 mts. al Este de su eje, con línea equidistante a la Ruta 5 situada a 160 mts. al Este de su eje. | 9-10 | Línea recta paralela a la Ruta 5 |
| 10 | Intersección de línea equidistante a la Ruta 5 situada a 160 mts. al Este de su eje, con línea equidistante a la calle Arturo Prat situada a 110 mts. al Este de su eje. | 10-11 | Línea sinuosa paralela a la calle Arturo Prat |
| 11 | Intersección de línea equidistante a la calle Arturo Prat situada a 110 mts. al este de su eje con línea equidistante al Pasaje Vecinal 6 situada a 130 mts. al Sur de su eje. | 11-12 | Línea sinuosa paralela al camino Vecinal 6 |
| 12 | Intersección de línea equidistante al Pasaje Vecinal 6 situada a 130 mts. al Sur de su eje, con línea equidistante al camino a la Costa situada a 130 mts. al Sureste de su eje. | 12-13 | Línea sinuosa paralela al camino a la Costa |
| 13 | Intersección de línea equidistante al camino a la Costa situada a 130 mts. al Sureste de su eje con línea perpendicular al camino a la Costa situada a 150 mts. del eje del Pasaje Vecinal 7 | 13-14 | Línea recta que une los puntos 13 y 14 |
| 14 | Intersección de línea perpendicular al camino a la Costa situada a 150 mts. del eje del Pasaje Vecinal 7, con línea perpendicular al Pasaje Vecinal 5, situada a 300 mts. del eje del camino a la Costa. | 14-15 | Línea recta que une los puntos 14 y 15 |
| 15 | Intersección de línea perpendicular al Pasaje Vecinal 5, situada a 300 mts. del eje del camino a la Costa, con línea equidistante a Calle Arturo Prat situada a 300 mts. al Sureste de su eje. | 15-16 | Línea sinuosa paralela a la calle Arturo Prat |
| 16 | Intersección de la línea equidistante a Calle Arturo Prat situada a 300 mts. al Sureste de su eje, con línea perpendicular al eje del Pasaje Vecinal 4 situada a 350 mts. del eje de Calle Arturo Prat, medidos a partir del cruce de sus ejes. | 16-17 | Línea recta que une los puntos 16 y 17 |



| | | | |
|----|---|-------|---|
| 17 | Intersección de la línea perpendicular al eje del Pasaje Vecinal 4 situada a 350 mts. de la intersección con el eje de la Calle Arturo Prat, con línea equidistante al Estero Cai Cai situada a 15 mts. al Norte de su eje. | 17-18 | Línea sinuosa paralela al eje del Estero Cai Cai |
| 18 | Intersección de la línea equidistante al Estero Cai Cai situada a 15 mts. al Norte de su eje, con línea perpendicular al camino al Monte situada a 100 mts. del eje del camino Vecinal 2 | 18-19 | Línea recta que une los puntos 18 y 19 |
| 19 | Intersección de eje del estero Cai Cai, con línea perpendicular al eje del camino al Monte situada a 100 mts. del eje del Pasaje vecinal 2 | 19-20 | Línea sinuosa paralela al camino Vecinal 2 |
| 20 | Intersección de línea equidistante al Pasaje Vecinal 2 situada a 100 mts. al Norte de su eje, con línea equidistante al camino Interior situada a 100 mts. al Oeste de su eje. | 20-21 | Línea sinuosa paralela al camino Interior |
| 21 | Intersección de línea equidistante al camino Interior situada a 100 mts. al Oeste de su eje con línea equidistante a la ruta 5 situada a 170 mts. al Oeste de su eje. | 21-22 | Línea sinuosa paralela a la Ruta 5 |
| 22 | Intersección de línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 170 mts. al oeste de su eje con línea equidistante al camino a la Quinta trazada a 170 mts. al Oeste de su eje. | 22-23 | Línea sinuosa paralela al camino a la Quinta |
| 23 | Intersección de línea equidistante al camino a la Quinta trazada a 170 mts. al oeste de su eje con eje de Pasaje Vecinal 1 . | 23-24 | Línea sinuosa que corresponde al eje del camino Vecinal 1 |
| 24 | Intersección del eje del Pasaje Vecinal 1 con línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 500 mts. al Oeste de su eje. | 24-25 | Línea sinuosa paralela a la Ruta 5 |
| 25 | Intersección de la línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 500 mts. al oeste de su eje con eje de Afluente 1 del estero la Chacra. | 25-26 | Línea sinuosa que corresponde al eje del estero los Pajaritos |
| 26 | Intersección del eje del Afluente 1 del estero La Chacra con línea | 26-27 | Línea sinuosa paralela a la calle Pablo Neruda |



| | | | |
|----|--|-------|---|
| | equidistante a la calle Pablo Neruda situada a 100 mts. al Este de su eje. | | |
| 27 | Intersección de línea equidistante a la calle Pablo Neruda trazada a 100 mts. al Este de su eje, con línea equidistante al estero Ten Ten situada a 250 mts. al Sureste de su eje. | 27-28 | Línea sinuosa paralela al Estero Ten Ten |
| 28 | Intersección de línea equidistante al estero Ten Ten situada a 250 mts. al Sureste de su eje, con línea equidistante al eje del río Gamboa situada a 200 mts. al Norte de su eje. | 28-29 | Línea sinuosa paralela al río Gamboa |
| 29 | Intersección de la línea equidistante al río Gamboa situada a 200 mts. al Norte de su eje, con la prolongación imaginaria hacia el Sur del eje de calle Aureliano Velásquez. | 29-30 | Línea recta que une los puntos 29 y 30 |
| 30 | Intersección de la prolongación imaginaria hacia el Sur del eje de calle Aureliano Velásquez, con línea equidistante al río Gamboa situada a 130 mts. al Norte de su eje. | 30-31 | Línea sinuosa paralela al río Gamboa |
| 31 | Intersección de línea equidistante al río Gamboa situada a 130 mts. al Norte de su eje, con la prolongación imaginaria hacia el Sur del eje de calle Cipriano Osorio | 31-32 | Línea recta que une los puntos 31 y 32 |
| 32 | Intersección de prolongación imaginaria hacia el Sur del eje de calle Cipriano Osorio, con eje del río Gamboa. | 32-33 | Línea sinuosa que corresponde al eje del río Gamboa |
| 33 | Intersección del eje del río Gamboa, con la prolongación imaginaria hacia el Norte del eje de calle Ernesto Novoa. | 33-34 | Línea recta que une los puntos 33 y 34 |
| 34 | Intersección de la prolongación hacia el Norte del eje de calle Ernesto Novoa, con línea equidistante al río Gamboa situada a 350 mts. al Sur de su eje. | 34-35 | Línea sinuosa paralela al eje del río Gamboa |
| 35 | Intersección de la línea equidistante al río Gamboa situada a 350 mts. a sur de su eje, con línea perpendicular a Calle Francisco Gallardo situada a 500 mts. del eje del Estero La Cantera | 35-36 | Línea recta que une los puntos 35 y 36 |
| 36 | Intersección de línea perpendicular a la calle Francisco Gallardo trazada a 500 mts. del Estero La Cantera, con línea equidistante a calle Francisco Gallardo situada a 100 mts. al Oeste de su eje. | 36-37 | Línea sinuosa paralela a calle Francisco Gallardo |
| 37 | Intersección de línea equidistante a Calle Francisco Gallardo trazada a 100 | 37-38 | Línea sinuosa paralela a la Calle Manuel Ojeda |



| | | | |
|----|--|-------|--|
| | mts. al Oeste de su eje, con línea equidistante al camino Manuel Ojeda trazada a 100 mts. al Norte de su eje | | |
| 38 | Intersección de línea equidistante a la Calle Manuel Ojeda trazada a 100 mts. al Norte de su eje, con línea perpendicular a la Calle Manuel Ojeda trazada a 300 m. del cruce con la Calle Francisco Gallardo | 38-39 | Línea recta que une los puntos 38 y 39 |
| 39 | Intersección de línea perpendicular al eje de la Calle Manuel Ojeda trazada a 300 mts. del eje de la Calle Francisco Gallardo, con eje del estero Nercón. | 39-40 | Línea sinuosa que corresponde al eje del río Nercón. |
| 40 | Intersección del eje del estero Nercón con línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 250 mts. al oeste de su eje. | 40-41 | Línea sinuosa paralela a la Ruta 5 |
| 41 | Intersección de línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 250 mts. al oeste de su eje, con línea equidistante al camino Nercón – Gamboa trazada a 70 mts. al norte de su eje. | 41-42 | Línea sinuosa paralela al camino Nercón – Gamboa. |
| 42 | Intersección de línea equidistante al camino Nercón – Gamboa trazada a 70 mts. al norte de su eje , con eje de Camino Vecinal 1 . | 42-43 | Línea recta que une los puntos 42 y 43 |
| 43 | Intersección de la prolongación imaginaria hacia el sur del eje del camino Vecinal 1 con línea equidistante al camino Nercón – Gamboa trazada a 70 mts. al sur de su eje. | 43-44 | Línea sinuosa paralela al camino Nercón - Gamboa |
| 44 | Intersección de línea equidistante al camino Nercón – Gamboa trazada a 70 mts. al sur de su eje , con línea equidistante al camino Nercón - la Montaña trazada a 70 mts. al norte de su eje. | 44-45 | Línea sinuosa paralela al camino Nercón – La Montaña |
| 45 | Intersección de línea equidistante al camino Nercón – la Montaña trazada a 70 mts. al norte de su eje , con línea perpendicular al eje del camino Nercón – la Montaña trazada a 630 mts. del eje del camino Nercón – Gamboa. | 45-46 | Línea recta que une los puntos 45 y 46 |
| 46 | Intersección de línea perpendicular al eje del camino Nercón – la Montaña trazada a 630 mts. del eje del camino Nercón – Gamboa , con línea equidistante al camino Nercón . la Montaña trazada a 120 mts. al sur de su eje. | 46-47 | Línea sinuosa paralela al camino Nercón-La Montaña |
| 47 | Intersección de línea equidistante al camino Nercón – la Montaña trazada | 47-48 | Línea sinuosa paralela a la Ruta 5 |



| | | | |
|----|--|-------|---|
| | a 120 mts. al sur de su eje , con línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 165 mts. al oeste de su eje. | | |
| 48 | Intersección de línea equidistante a la Ruta 5 trazada a 165 mts. al oeste de su eje, con línea perpendicular a la Ruta 5 trazada a 300 mts. del camino vecinal al Monte | 48-49 | Línea recta que une los puntos 48 y 49 |
| 49 | Intersección de línea perpendicular a la Ruta 5 trazada a 300 mts. del camino vecinal al Monte , con línea de más alta marea. | 49-1 | Línea sinuosa que corresponde a la línea de mas alta marea. |

CAPÍTULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 7.- Cierros exteriores.

Regirán para todas las propiedades urbanas las siguientes normas:

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales, cuando éstas no estén fijadas en el Plan Regulador. Los cierros no podrán tener a la calle ni al vecino una altura superior a 2.0 m.

Los cierros a la calle deben tener un mínimo de un 70% de transparencia primando lo establecido en las normas específicas para cada área.

Los ubicados en la línea oficial de cierro serán transparentes y tendrán una altura de 1,8 m. Se permitirá hasta un 30% de muro opaco. Las alturas mencionadas están referidas a la cota del nivel natural del terreno. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.

En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en los Artículos 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6 y 2.5.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 8.- Estacionamientos.



Dentro del límite urbano establecido en la presente Ordenanza Local se aplicará a los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino de todo o parte del edificio, existente, o regularización, las siguientes normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados.

| DESTINO | ESTANDAR MINIMO |
|---|--|
| RESIDENCIAL Unifamiliar | |
| De 0 a 140 m2 cada una | 1 por vivienda |
| Más de 140 m2 hasta 200 m2 cada una | 2 por vivienda |
| Más de 200 m2 cada una | 3 por vivienda |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | |
| Establecimientos destinados a la investigación y divulgación científica | 1 por cada 65 m2 de superficie útil construida. |
| Comercio | |
| Comercio Mayorista | 1 por cada 100 m2 de superficie útil construida. |
| Comercio Minorista | 1 por cada 50 m2 de superficie útil construida. |
| Supermercados | 1 por cada 35 m2 de superficie útil construida |
| Centro Comercial | 1 por cada 50 m2 de superficie útil construida. |
| Restauran, Discoteca, | 1 por cada 20 m2 de superficie útil construida. |
| Culto y Cultura | |
| Catedrales, templos, museos, bibliotecas, etc. | 1 por cada 65 m2 de superficie útil construida. |
| Deporte | |
| Casa Club, Gimnasio | 1 por cada 40 m2 de superficie útil construida. |
| Graderías | 1 por cada 20 espectadores. |
| Canchas de tenis, Bowling y otras | 2 por cancha |
| Canchas de Fútbol, Rugby y otras | 5 por cancha |
| Piscinas | 1 por cada 12 m2 de superficie de piscina |
| Educación | |
| Establecimientos de la enseñanza preescolar | 1 por cada 90 alumnos |
| Establecimientos de enseñanza media y básica. | 1 por cada 45 alumnos |
| Establecimientos de enseñanza técnica o superior. | 1 por cada 25 alumnos. |
| Esparcimiento | |
| Cines, teatros, auditorios. | 1 por cada 10 espectadores |
| Entretenciones al aire libre, zonas de | 1 por cada 200 m2 de predio. |



| | |
|---|--|
| picnic. | |
| Salud | |
| Unidades de hospitalización | 1 por cama |
| Unidades de tratamiento | 1 por cada 50 m ² de superficie útil construida |
| Consultas médicas | 1 por cada 20 m ² de superficie útil construida |
| Seguridad | |
| Instituciones de la seguridad pública | 1 por cada 65 m ² de superficie útil construida. |
| Servicios | |
| Servicios profesionales | 1 por cada 65 m ² de superficie útil construida. |
| Servicios Artesanales | 1 por cada 100 m ² de superficie útil construida. |
| Social | |
| Sedes, centros de madres, clubes sociales, etc. | 1 por cada 65 m ² de superficie útil construida. |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Industria | 1 por cada 100 m ² de superficie útil construida. |
| Almacenamiento | 1 por cada 500 m ² de superficie útil construida. |
| INFRAESTRUCTURA | |
| Terminal rodoviario | 3 por andén. |
| Otros terminales | 1 por cada 100 m ² de superficie útil construida |
| ESPACIO PUBLICO | |
| Plazas | 1 por cada 200 m ² de predio |
| AREAS VERDES | |
| Ares verdes públicas | 1 por cada 200 m ² de predio. |

NORMA ESPECIAL:

- (1) En los edificios colectivos se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín. En las zonas que no dispongan de antejardín deben localizarse en el sector posterior del predio.
- (2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Hasta 1.000 m ² | 1 estac. de 30 m ² |
| más de 1.000 a 3.000 m ² | 2 estac. de 30 m ² c/u |



| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| más de 3.000 a 6.000 m ² | 3 estac. de 30 m ² c/u |
| más de 6.000 a 12.000 m ² | 4 estac. de 30 m ² c/u |
| Más de 12.000 m ² | 5 estac. de 30 m ² c/u(3) |

- (3) Adicionalmente en los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar un estacionamiento de 30 m², para camiones o similares, por cada 500 m² de recinto.

Consideraciones complementarias

- a) Las dimensiones libres mínimas de un estacionamiento serán: 2,50 m. de ancho y 5,20 m. de largo y 2,0 m de altura bajo las vigas, cuando se trate de estacionamientos dentro de recintos cerrados, el ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que éstos no impidan la apertura de las puertas de los vehículos. Las circulaciones vehiculares deberán tener un ancho mínimo de 6 m.
- b) En todos los casos en que de la aplicación de los estándares contenidos en la tabla anterior surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior. Todos los estacionamientos exigidos deberán resolverse sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación.
- c) En edificios o instalaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida para cada destino. El número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas superficies.
- d) Considerando las características de cada proyecto, será exigible que dentro del predio se contemplen todos los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.
- e) Para calcular el número de estacionamientos en edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, en condominios Tipo A se considerará como superficie útil construida, la que resulte de descontar previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basura), y la superficie de las bodegas correspondientes a cada vivienda, cuando las hubiese y en condominios Tipo B, se aplicará la exigencia, para uso residencial unifamiliar.
- f) Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada que enfrentan, deberán consultar, a partir de la línea oficial, una pendiente máxima de un 40% para los estacionamientos resueltos en un piso hacia el interior del predio. Para aquellos resueltos en más de un piso, las rampas interiores y de salida no podrán tener una pendiente mayor al 20%. En el caso de las salidas esta pendiente se tomará a partir de la línea oficial anteriormente señalada. La altura



libre mínima será de 2,20 m en cada piso.

- g) En el interior de los edificios de las zonas ZPA, ZC1, ZC2, ZC3, no se permitirán estacionamientos que den a las fachadas de la calle en 1º y 2º nivel.
- h) Los accesos y salidas a los estacionamientos no podrán interrumpir las soleras de las calzadas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas. Dicho rebaje podrá alterar la pendiente de las aceras en una faja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 m., el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 cm. En ambos casos el punto de inicio del rebaje de la solera de la esquina más próxima no podrá distar menos de 10 m. de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina.

Se permitirá un acceso por predio con ancho máximo de 6 m. Sólo podrá exceder esta dimensión, incluyendo en el proyecto una solución de continuidad a la acera que dé preferencia y seguridad a la circulación de peatones. Esta solución debe ser previamente aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

- i) No se exigirán estacionamientos en caso de edificios que cuyos accesos enfrenten paseos peatonales y cuando el ancho de la calzada no sea superior a 5 m.
- j) Los edificios colectivos de viviendas o aquellos destinados a la prestación de servicios en oficinas u otro tipo de equipamiento o industria, los cuales presenten un área destinada a estacionamiento vehicular superior al 50% de la superficie predial, deberán ser clasificados como edificios de estacionamiento para los efectos de permitir o prohibir su localización en las diversas zonas urbanas establecidas en la presente Ordenanza Local.

ARTÍCULO 9.-

Los establecimientos destinados a Discotecas, Pubs y los destinados a Juegos electrónicos deberán someterse a las exigencias establecidas en las Normas Oficiales sobre condiciones acústicas de los locales, y en particular, a lo establecido en el D.S. N° 286 del Ministerio de Salud, de 14 de Diciembre de 1984 y sus modificaciones posteriores, que aprueba el Reglamento sobre niveles máximos permisibles de ruidos molestos generados por fuentes fijas.

ARTÍCULO 10.-

- 1) Las actividades productivas peligrosas, insalubres o contaminantes, no podrán desarrollarse dentro del área urbana del presente Plan Regulador. Por consiguiente su localización será en el área rural y su autorización se hará de acuerdo a lo previsto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2) Las actividades productivas y/o de servicio molestas, se condicionarán a que el



proyecto resuelva de manera integral los impactos negativos que pudiere generar su instalación según lo determinen el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por COREMA, si corresponde, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 4.14.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y un Estudio de Impacto Vial, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.4.3. del mismo cuerpo legal si corresponde.

3) Todas las actividades productivas y Servicios Artesanales existentes antes de la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente plan regulador, que no cumplan con las disposiciones de esta Ordenanza se entenderán congeladas.

4) No se permitirá, dentro del límite urbano la evacuación de aguas servidas o con afluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos, que comprometan la napa freática, sin tratamiento previo. No podrá evacuarse en forma directa al sistema de alcantarillado público los efluentes hídricos que contengan metales pesados, ph ácido y otros, sin tratamiento previo, todo lo cual será controlado por la Autoridad Sanitaria y la Superintendencia de Servicios Sanitarios, según corresponda y será condición para el otorgamiento de patente por parte de la municipalidad de Castro, de acuerdo a la reglamentación vigente.

5) Las actividades productivas y los talleres de reparación de automóviles y maquinarias destinados a mantener, reparar, transformar, rehacer o construir carruajes, sean automóviles o de tracción adicional, incluyendo los trabajos relacionados con la mecánica, mecanismos, desabolladura, carpintería, pintura y tapicería, deberán cumplir con las normas de seguridad contra incendios, las de contaminación acústica, las sanitarias, las ambientales y las de estacionamientos, que aseguren la tranquilidad de los vecinos y el libre y expedito tránsito tanto vehicular como peatonal.

Exigencias para Actividades Productivas Molestas y talleres de reparación de automóviles y maquinarias:

- a) No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
- b) Deberán emplazarse en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 m.
- c) Superficie predial mínima: 800 m², debiendo tener una capacidad mínima de 300 m². útiles para uso de taller con atención mínima de cuatro (4) automóviles.
- d) Sistema de agrupamiento: Aislado.
- e) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 5 m.
- f) Superficie mínima de arborización: 10% .
- g) Altura máxima de la edificación: según zona de emplazamiento y respetando rasantes.
- h) El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública, sin perjuicio de lo señalado en el REDEVU.
- i) Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.
- j) Accesos :



El diseño geométrico de los accesos y salidas y su emplazamiento, en el caso de intersecciones semaforizadas o donde, de acuerdo al Manual de Semaforización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sea necesaria la instalación de un semáforo, deberá efectuarse según las recomendaciones contenidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de marzo de 1984.

En la ejecución de los accesos y salidas no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.

En los accesos y salidas deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Castro.

El acceso y salida de estos recintos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del mismo recinto y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de 10 m. mínimo.

6).- Las Estaciones de servicio y el Comercio Minorista de Combustibles sólidos o líquidos deberán cumplir con lo siguiente:

- a) No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
- b) Deben ubicarse en predios que enfrenten vías cuyos anchos sean superiores a 20 m.
- c) Superficie predial mínima 800 m².
- d) Sistema de Agrupamiento aislado.
- e) Adosamientos: Se permitirá el adosamiento de las edificaciones correspondientes a oficinas de venta, administración y cobertizo para estacionamientos de vehículos, siempre que se permita en la zona correspondiente. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones molestas.
- f) El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m.
- g) Entre accesos o salidas sucesivas, correspondientes a un mismo recinto, deberá existir una calzada de refugio peatonal de una longitud mínima de 2.0 m., medidos en el sentido de la circulación peatonal.
- h) La distancia mínima de cada acceso o salida a la esquina más próxima será de 15.0 m. medidos desde la intersección virtual de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente.
- i) El coeficiente de ocupación de suelo será de un 0,4.
- j) Accesos:

- 1) El diseño geométrico de los accesos y salidas y su emplazamiento, en el



caso de intersecciones semaforizadas o donde, de acuerdo al Manual de Semaforización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sea necesaria la instalación de un semáforo, deberá efectuarse según las recomendaciones contenidas en los puntos 3.402.5 y 3.402.2, del Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de marzo de 1984.

- 2) Deberán colocarse señalizaciones indicadas por la Dirección de Tránsito Municipal.
- 3) En la ejecución de los accesos y salidas no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.
- 4) Sólo se permitirán como máximo dos accesos o salidas por cada frente del establecimiento, los que sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al respectivo predio.

ARTÍCULO 11.- Edificación en Predios existentes.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, obra menor y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies mínimas establecidas en la presente Ordenanza Local, podrán ser aprobados dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTÍCULO 12.- Construcciones subterráneas.

Las excavaciones requeridas para alojar dichas construcciones, deberán cumplir con lo dispuesto en el inciso decimotercero del artículo 2.6.3. y en el Artículo 5.8.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y ser ejecutadas de acuerdo a lo establecido en la Norma NCh 433/93, numeral 7.4.

ARTÍCULO 13.- Bienes Nacionales de Uso Público.

En las áreas declaradas de Uso Público en el Plano PRC-CAS-01 – 2005, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, y otras similares, según corresponda. En ellas se permitirán estacionamientos subterráneos según ley 19425 (Int.) de 1995. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales de Castro.

ARTÍCULO 14.- Actividades prohibidas.

Quedan prohibidas dentro del límite urbano, las siguientes actividades e instalaciones:



- a) Rellenos Sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos (Plantas, botaderos y vertederos de basura).
- b) Lagunas de estabilización de aguas servidas anaeróbica.
- c) Actividades Productivas, Insalubres o Contaminantes y Peligrosas

ARTÍCULO 15.- Aguas lluvias y cauces naturales.

En relación a las obras de evacuación de aguas lluvias y de otro tipo de obras que intervengan cauces naturales (esteros, ríos y lagunas), el responsable deberá presentar un proyecto a la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP para su aprobación. La entrega y aprobación de los proyectos deberá sujetarse a los procedimientos de esa institución de acuerdo a lo indicado en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

Todo proyecto de edificación y construcción que solicite permiso de edificación en la DOM deberá indicar la forma en que se escurre las aguas lluvias por la superficie del predio y señalando además la forma en que dichas aguas serán encauzadas para evitar erosión y daños a las propiedades vecinas.

Se prohíbe eliminar los cursos de agua natural existente en los predios, debiendo realizarse las obras de canalización que corresponda según el caudal y características del curso de agua, previa autorización de la DOH del MOP.

Será obligatorio recubrir con pastizal la superficie del suelo erosionable que se hubiere generado con los movimientos de tierra durante la realización de las faenas constructivas.

Las fajas de restricción en los cauces de Ríos y Esteros deberán considerar los siguientes anchos como mínimo:

| Nombre | Ancho |
|-------------------------|--|
| Estero Los Pescadores 1 | 20 m. |
| Estero Los Pescadores 2 | 20 m. |
| Estero Los Palafitos | 20 m. |
| Estero Nercón 1 | 30 m. |
| Estero Nercón 2 | 30 m. |
| Estero Nercón 3 | 30 m. |
| Río Nercón | 40 m. hacia el Norte y hacia el Sur limita con Camino Costanera Río Nercón Sur hasta distanciarse 100 m. |
| Estero El Aeródromo | 20 m. |
| Río Gamboa | 150 m, 250 m. y 100 m. según Plano. |
| Estero Camilo Henríquez | 20 m. y 8 m. según Plano. |
| Estero Las Damas | 20 m. |
| Estero Pedro Montt | 20 m. |
| Estero La Chacra | 20 m. |
| Río Ten Ten | 30 m. |



| | |
|----------------|-------|
| Estero Cai Cai | 30 m. |
|----------------|-------|

El ancho de restricción de los esteros se determinará a partir del eje de su cauce en forma simétrica a excepción de los anchos de los ríos Nercón y Gamboa, que se medirán a partir del eje de su cauce pero en forma asimétrica de acuerdo al Plano.

ARTÍCULO 16.- Construcción en Terrenos con Pendiente:

Debido a las características geomorfológicas y físicas que presenta el suelo de la ciudad de Castro, se considerarán edificables sólo aquellos terrenos hasta con un 35% de pendiente.

Para construir en terrenos de pendientes mayores al 35%, la Dirección de Obras podrá exigir los estudios y obras de ingeniería que considere necesarios para asegurar la estabilidad de las construcciones.

ARTÍCULO 17.- Conos de Aproximación de aeronaves.

Todos los proyectos de edificación ubicados en las Áreas de aproximación de aeronaves al aeródromo Gamboa denominadas: “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, y “f” descritas a continuación, deberán cumplir obligatoriamente con las normas y alturas que a se indican para cada una de ellas:

Área “a”

Terrenos comprendidos bajo la superficie de las trayectorias de aproximación-despegue, se ubica en los primeros 500 m., medidos desde los extremos frontales de la franja de la pista, la cual dista a su vez, 30 m. del término de pista del Aeródromo.

Esta área constituye una zona de alto riesgo de accidentes de aviación, y la restricción de altura quedará determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los extremos frontales de la franja de pista, con una pendiente del 5%.

Por constituir una área de alto de riesgo no se permiten edificaciones residenciales ni equipamientos que impliquen la presencia permanente de personas; solo podrán existir instalaciones industriales inofensivas y áreas verdes, todos los cuales deberán ser compatibles con lo establecido en el presente Plan Regulador.

Área “b”

Terrenos comprendidos bajo la superficie de las trayectorias de aproximación-despegue, cuya longitud es de 800 m. medidos a continuación del término del área “a” de alto riesgo.

Esta área constituye una zona de mediano riesgo, y la restricción de altura quedará determinada por la superficie de la rasante aplicada a partir de los extremos frontales de la franja de Pista, con una pendiente del 5%, hasta alcanzar y mantener 45 m de altura con respecto al umbral de la Pista.

Área “c”

Terreno comprendido bajo la superficie de las trayectorias de aproximación-despegue. Se ubica a continuación del área “b” hasta alcanzar el área “e”.



La restricción de altura del área “c” será 45 m respecto a la cota del umbral de Pista.

Área “d”

Terrenos comprendidos bajo la superficie horizontal interna, definida por el círculo de 2000 m. de radio, cuyo centro corresponderá al centro geométrico de la pista.

La restricción de altura para el área “d” será uniforme, de 45 m medidos desde el nivel medio de la Pista.

Área “e”

Terrenos comprendidos bajo la superficie cónica del aeródromo, en una franja concéntrica al área “d” Tiene 700 m de ancho, medidos hacia el exterior y a continuación de ésta.

La restricción de altura para el área “e”, quedará determinada por la superficie de rasante, con una pendiente de un 5% aplicada a partir del borde exterior del área “d”, y una altura de 45 m medidos desde el nivel medio de la Pista.

Área “f”

Terrenos comprendidos bajo la superficie de transición, en una franja de 225 m. de ancho, medidos a partir de cada costado de la franja de la Pista.

La restricción de altura para el área “f” quedará determinada por la superficie de rasante, aplicada a partir de los bordes laterales de la franja de Pista, con una pendiente de 20% hacia el exterior de la franja, hasta alcanzar una altura de 45 m medidos con referencia al nivel de la Pista.

Nota: Las áreas descritas y sus indicaciones quedaran sin efecto al momento que dicho aeródromo sea trasladado de lugar.

ARTÍCULO 18.- Sitios de Interés Arqueológico.

Los proyectos de edificación, que se construyan en sitios declarados de Interés Arqueológico por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, requerirán de una autorización emitida por dicho Consejo antes de ejecutarse.

La declaratoria de un Sitio de Interés Arqueológico deberá estar basada en un Estudio Arqueológico que defina los deslindes de cada Sitio los cuales se entenderán incorporados al presente Plan Regulador.

ARTÍCULO 19.- Inmuebles de Conservación Histórica.

Las propiedades que se individualizan a continuación en la siguiente tabla constituyen Inmuebles de Conservación Histórica y quedan sujetas a lo dispuesto en el Inciso II del Artículo 60° del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975.

| | |
|---------------|-----------|
| Chacabuco 217 | Rol 7-003 |
|---------------|-----------|



| | |
|----------------|----------|
| Freire 402-406 | Rol 24-8 |
|----------------|----------|

CAPÍTULO IV

DEFINICION DE LA ZONIFICACION

ARTÍCULO 20.- Usos de suelo y Normas Específicas

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial del Plan Regulador Comunal de Castro queda conformada por las siguientes zonas:

ZPA, ZC1, ZC2, ZC3, ZH1, ZH2, ZH3, ZE1, ZE2, ZE3, ZE4, ZE5, ZE6, ZE7, ZE8, ZE9, ZE10, ZE11, ZE12, ZE13, ZPri, ZRe1 y ZRe2; graficadas en el Plano PRC-CAS-01-2005 a escala 1:5.000.

A los predios cuyas superficies queden contenidas en más de un zona, se les aplicará lo establecido en el Artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 21.-

En todas las zonas definidas en el Artículo 20 precedente, a excepción de las zonas ZPri, ZRe1 y ZRe2, se permitirán los Usos de Suelo Espacio Público y Área Verde. Los Usos de Suelo y las Normas Específicas de subdivisión predial y edificación para cada una de las zonas definidas serán las siguientes:

ZONA PA Zona Plaza de Armas

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1.- RESIDENCIAL



2.- EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio: a excepción Combustibles Sólidos y Líquidos, y Estaciones de Servicio.

Culto y Cultura.

Esparcimiento: se autoriza sólo Casinos.

Salud: a excepción de Cementerios y Crematorios.

Servicios: Públicos o Privados, Profesionales y Artesanales.

Social.**B) NORMAS ESPECÍFICAS:**

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Densidad máxima | 300 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 800 m2 |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 1.0 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 5 |
| Sistema de Agrupamiento | Pareado y Continuo. Con una profundidad máxima de la continuidad del 100 %. Sobre la Edificación continua se permitirá la edificación aislada de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 3 mts. sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas. Las rasantes para determinar la edificación aislada se aplicarán a partir de la altura máxima fijada para la placa continua. |
| Altura Máxima Placa Continua | 10 mts |
| Altura Mínima de Edificación | 7 mts. |
| Altura Máxima de Edificación | 16 mts. |
| Antejardín | Se prohíben |

Normas Especiales de Diseño y Materialidad:

Tratamiento de Fachadas: Los revestimientos de fachadas deberán estar constituidos por elementos de madera, excluidos los vanos, en un 30 %. Para revisar en los proyectos el cumplimiento de este concepto deberá acompañarse un diagrama de superficies de fachada. Quedan prohibidas las pantallas totales de muro cortina vidriado y materiales brillantes (metales, plásticos, etc.).



Tratamiento de Cubiertas: Las cubiertas tendrán una pendiente mínima de 40%, a lo menos en una profundidad de 3.5 mt. medidos en planta a partir de la línea de fachada, dentro de la cual quedaran circunscritas las cubiertas curvas y otras. La inclinación de cubiertas curvas se determinará mediante un plano tangente imaginario aplicado en el centro de la superficie curva.

Se recomienda utilizar tejuela metálica pintada o de madera y no usar tejas de arcilla u en sus tipos romana, española o chilena, ni de metal sin pintar.

Letreros y Otros: En caso de edificios que requieran propaganda esta deberá especificarse en el diseño de la fachada del edificio, indicando el lugar en que quedará inserta la publicidad y sus características. Deberán instalarse a partir de una altura de 3 mts. medida a partir del nivel de la acera. No se permitirá ninguna propaganda en forma perpendicular a la fachada. Cualquier tipo de instalación de telecomunicaciones, tales como parábolas u otras, como asimismo equipos solares, climatización, estanques de agua, ascensores y montacargas deberán quedar incorporadas al diseño general del edificio y no podrán estas instalaciones ser visibles desde la vía pública.

Marquesina: Se debe construir una marquesina de 2 mts. de ancho y altura 3 mts, a partir del nivel de la acera, la cual se regirá conforme al Artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA C1 Zona Central de Castro

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1.- RESIDENCIAL

2.- EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio: a excepción Combustibles sólidos y líquidos, y Estaciones de Servicio.

Culto y Cultura.

Educación.

Esparcimiento: a excepción de Jardines Botánicos, Zoológicos e instituciones análogas, Parques y salas de atracciones, Ferias de exposición de productos de la industria, agricultura etc., Circos, y Pistas de patinaje.

Salud: a excepción de Cementerios y crematorios.

Seguridad: a excepción de Cárceles, y Centros de Detención.



Servicios: a excepción de Reparaciones de vehículos motorizados.

Social.

B) NORMAS ESPECÍFICAS:

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|------------------------------------|---|
| Densidad máxima | 300 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | |
| - Residencial | 250 m2 |
| -Otros Usos | 800 m2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | |
| - Residencial | 0.75 |
| - Otros Usos | 1.0 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 5 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado y Continuo. Con una profundidad máxima de la continuidad del 75% para residencial y 100 % otros usos. Sobre la Edificación continua se permitirá la edificación aislada de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 3 mts. sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas. |
| Altura Mínima Placa Continua | 7 mts |
| Altura Máxima de Placa Continua | 10 mts. |
| Altura Máxima de Edificación | Será determinada por la aplicación de las rasantes según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C., aplicada a partir de la altura máxima de la placa continua. |
| Antejardín : | Se prohíben. Salvo en las calles y pasajes mencionados a continuación será obligatorio, teniendo una profundidad de 3 metros: San Martín desde Magallanes a Punta de Diamante, el Tejar desde San Martín a Pedro Montt 1º Sector, Piloto Pardo desde San Martín a Pedro Montt 1º Sector, Pasaje. Monjitas, Ramírez desde Serrano a Pedro Montt, Pasaje Gómez, Pasaje. Serrano, Barros Arana desde Serrano a Pedro Montt, Latorre desde Serrano a Luis Espinosa, Luis Espinosa, Thompson de Chacabuco a Lillo, Esmeralda de Chacabuco a Pasaje Las Delicias, Eyzaguirre, Portales de Freire a Ruta 5. |
| Marquesina | Se debe construir una marquesina de 2 mts. de ancho y altura 3 mts. medidos a partir del nivel de la acera, la cual se regirá conforme al Artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, exceptuando en las |



| | |
|--|-----------------------------------|
| | calles donde se exige antejardín. |
|--|-----------------------------------|

ZONA C2 Costanera de Castro

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS:

1) RESIDENCIAL

2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio:

a excepción Combustibles sólidos y líquidos y Estaciones de Servicio.

Culto y Cultura.

Esparcimiento:

a excepción de Jardines Botánicos, Zoológicos e Instituciones similares, y Circos.

Servicios:

a excepción de Reparación de Vehículos Motorizados.

Social.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Deberán cumplirse las siguientes Normas Específicas en la zona:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Densidad máxima | 350 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 800 m2 |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 1.0 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 8 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado, Pareado y Continuo. Con una profundidad máxima de la continuidad del 100 %. Sobre la Edificación continua se permitirá la edificación aislada de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 2 m. sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas, sin sobrepasar la altura máxima permitida. |
| Altura Máxima Placa Continua | 12 mts. |
| Altura Mínima de Edificación | 7 mts. |
| Altura Máxima de Edificación | 25 mts. |
| Antejardín | Se prohíben. |



| | |
|------------|---|
| Marquesina | Se debe construir una marquesina de 2 m. de ancho y altura 3 mts. medidos a partir del nivel de la acera, la cual se registrará conforme al Artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. |
|------------|---|

ZONA C3 Zonas centrales de Nercón, Ten-Ten y Llau Llau.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) RESIDENCIAL

2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio: a excepción de Combustibles sólidos y líquidos, y Estaciones de Servicio.

Culto y Cultura.

Deporte: a excepción de Hipódromos, y Estadios

Educación.

Esparcimiento: a excepción de Jardines Botánicos, Zoológicos e Instituciones análogas, y Circos.

Seguridad: a excepción de Cárceles, y Centros de Detención.

Servicios: a excepción de Reparación de Vehículos Motorizados.

Social.

3) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Se permiten sólo actividades clasificadas como Inofensivas por la Autoridad Sanitaria.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|------------------------------------|------------|
| Densidad máxima | 150 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | |
| - Residencial | 300 m2 |
| - Otros Usos | 600 m2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | |
| - Residencial | 0.6 |



| | |
|-----------------------------------|---|
| - Otros Usos | 0.8 |
| Coefficiente de Constructibilidad | |
| - Residencial | 1.5 |
| - Otros Usos | 2.0 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado y pareado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G de U. y C. |
| Antejardín | 3 metros |

ZONA H1 Zona Habitacional de Nercón y Ten Ten
No se incluyen los predios que enfrentan la Ruta 5

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) RESIDENCIAL

2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio:

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|------------------------------------|---|
| Densidad máxima | 45 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 800 m2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0.5 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1.0 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O. G. de U. y C. |
| Antejardín | 5 m. como mínimo |
| Cierros | Altura máxima 2 m. |

Usos de Suelo y Normas Específicas para predios que enfrentan la Ruta 5:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) RESIDENCIAL



2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio.

Culto y Cultura.

Deporte.

Esparcimiento.

Seguridad: a excepción de Cárceles, y Centros de Detención.

Servicios.

Social.

3) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Se permitirán sólo actividades clasificadas como inofensivas por el Ministerio de Salud

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las Normas Específicas que se deberán cumplir en estos predios son las siguientes:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Densidad máxima | 100 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 800 m ² |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0.6 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 1.0 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado y pareado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Art. 2.6.3 de la O.G.de U. y C. |
| Antejardín | 5 m. mínimo |
| Cierros | Altura máxima 2 m. |

ZONA H2 Zona Habitacional Club Aéreo y Villa Guarello
No considera los predios que enfrentan la Ruta 5

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS**1) RESIDENCIAL**

2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio: a excepción de Combustibles sólidos y líquidos, Estaciones de Servicio, Discotecas, Cabaret y similares.

Culto y Cultura.

Deporte: a excepción de Estadios e Hipódromos.

Educación.

Esparcimiento: Sólo se autoriza casino.

Servicios: a excepción de Reparación de Vehículos Motorizados.

Social.**B) NORMAS ESPECÍFICAS**

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|------------------------------------|--|
| Densidad máxima | 100 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 300 m ² |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0.7 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2.0 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado y Pareado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |
| Antejardín | Mínimo 3 m. |
| Cierros | Altura Máxima 2 m. |

Para los predios que enfrentan la Ruta 5 registrarán los siguientes Usos de Suelo y Normas Específicas:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS**1) RESIDENCIAL****2) EQUIPAMIENTO:**

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.**Comercio:**

Culto y Cultura.**Deporte.****Esparcimiento.****Seguridad:** a excepción de Cárceles y Centros de Detención.**Servicios.****Social.****3) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS****Se permitirán sólo actividades clasificadas como inofensivas por el Ministerio de Salud.****B) NORMAS ESPECÍFICAS****Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:**

| | |
|------------------------------------|--|
| Densidad máxima | 100 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 300 m2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0.7 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2.0 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado y Pareado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Art. 2.6.3 de la O.G.de U. y C |
| Antejardín | 5 m. mínimo |
| Cierros | Altura Máxima 2 m. |

ZONA H3 Zona Habitacional Sector Gamboa, El Mirador, Castro Alto y Llau Llau.**No considera los predios ubicados en las calles Ubaldo Mansilla, Manuel Ojeda, Francisco Gallardo, Galvarino Riveros y Pablo Neruda.****A) USOS DE SUELO PERMITIDOS****1) RESIDENCIAL****2) EQUIPAMIENTO:****Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:****Científico.****Comercio:** a excepción de Combustibles sólidos y líquidos, Estaciones de Servicio, Discotecas, Cabaret y similares.

Culto y Cultura.**Deporte:** a excepción de Hipódromos.**Educación.****Esparcimiento.****Salud:** a excepción de Cementerios y crematorios.**Seguridad:** a excepción de Cárceles y Centros de Detención.**Servicios:** a excepción de Reparación de Vehículos Motorizados.**Social.****3) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Se permitirán sólo actividades clasificadas como inofensivas por el Ministerio de Salud

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|------------------------------------|---|
| Densidad máxima | 150 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 200 m ² |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0.8 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 3.0 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado, Pareado y Continuo. La profundidad de la continuidad será de un 70%. Sobre la Edificación continua se permitirá la edificación aislada de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 2 m. sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas. |
| Altura Máxima Placa Continua | 7 mts. |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo con el Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |
| Antejardín | 2 m. |
| Cierros | Altura máxima 2mts. |

Para los predios ubicados en las calles Ubaldo Mansilla, Manuel Ojeda, Francisco Gallardo, Galvarino Riveros y Pablo Neruda registrarán los siguientes Usos de Suelo y Normas Específicas.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS**1) RESIDENCIAL**

2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Científico.

Comercio.

Culto y Cultura.

Deporte. a excepción de Hipódromos

Educación.

Esparcimiento.

Salud: a excepción de Cementerios y Crematorios

Seguridad: a excepción de Cárceles y Centros de Detención

Servicios.

Social.

3) INFRAESTRUCTURA**B) NORMAS ESPECÍFICAS**

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Densidad máxima | 300 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 500 m2 |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | |
| - Residencial | 0.8 |
| - Otros Usos | 1.0 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 5 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado, Pareado y Continuo. La profundidad de la continuidad será de 75% en uso residencial y 100% para otros usos. Sobre la Edificación continua se permitirá la edificación aislada de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 2 m. sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas. |
| Altura Máxima Placa Continua | 10 mts. |
| Altura Mínima de Edificación | 7 mts. |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |
| Antejardín | 3 mts. mínimo |



ZONA EQ Equipamiento sector Ruta 5 Norte y Llau Llao

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) RESIDENCIAL

2) EQUIPAMIENTO

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Comercio.

3) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Se permitirán sólo actividades clasificadas como inofensivas por el Ministerio de Salud.

Se permitirán todas las actividades relacionadas con los servicios y talleres de reparación de vehículos motorizados.

4) INFRAESTRUCTURA

Se autorizan Terminales de transporte terrestre.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Densidad máxima | 20 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 1.000 m ² |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0.7 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 2 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |
| Antejardín | 10 m. |

ZONA I Zona Industrial

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Básico de la siguiente clase:

Comercio.

Esparcimiento.

Seguridad.



Servicios. se permiten sólo servicios artesanales.

2) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Se permitirán sólo actividades clasificadas como Molestas o Inofensivas por la Autoridad Sanitaria.

No se autoriza Matanza de animales.

3) INFRAESTRUCTURA

Se autoriza Terminales de transporte terrestre.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|----------------------------------|---|
| Densidad máxima | 35 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 800 m2 |
| Coficiente de Ocupación de Suelo | |
| - Vivienda | 0.4 |
| - Otros Usos | 0.7 |
| Coficiente de Constructibilidad | 1.5 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |
| Antejardín | 5 m. mínimo 10 m. mínimo para predios que enfrentan la Ruta 5. |

ZONA IT Zonas de Interés Turístico en Nercón y Punta Ten Ten

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) RESIDENCIAL

2) EQUIPAMIENTO

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Comercio:

Deporte: a excepción de Hipódromos y Estadios.

Esparcimiento: a excepción de zoológico.

B) NORMAS ESPECÍFICAS



Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Densidad máxima | 45 hab/ha |
| Superficie Predial Mínima | 1.000 m2 |
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0.5 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 2 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |
| Antejardín | 5 m. mínimo |

ZONA E1 Zona de Orilla de Mar límite de acuerdo al plano

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) INFRAESTRUCTURA

Se permitirá sólo infraestructura marítima como Marinas o Embarcaderos.

2) ESPACIO PÚBLICO

Se permitirá Pérgolas, Paseos Miradores y similares.

3) ÁREA VERDE

ZONA E2 Zona de Playas en Nercón, playa Puente Nercón, Sabanilla y Ten Ten

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) ESPACIO PÚBLICO

ZONA E3 Zona de Caleta para Pescadores en calle Pedro Montt.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) INFRAESTRUCTURA

Se permitirá sólo infraestructura complementaria al Uso de Caleta de pescadores.



ZONA E4 Zona de Astilleros de Nercón, Playa Nercón, Puente Gamboa y Plazuela Palafitos

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) INFRAESTRUCTURA

Se permite sólo carpintería de ribera para embarcaciones de madera.

ZONA E5 Zona de Palafitos de Gamboa, Pedro Montt 1º Sector y Pedro Montt 2º Sector.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) RESIDENCIAL

2) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Comercio: a excepción de Materiales de Construcción, Combustibles sólidos y líquidos, Estaciones de Servicio.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Sólo se permiten construcciones en pilotes de madera. No se permite construcción de rellenos sobre la superficie del mar.

| | |
|------------------------------------|--|
| Superficie Predial Mínima | 120 m2 |
| Coefficiente de Ocupación de Suelo | 0.8 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1.6 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado, Pareado y Continuo. Sobre la Edificación continua se permitirá la edificación aislada de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 2 m. sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas. |
| Altura Máxima Placa Continua | 5 mts |
| Altura Máxima de Edificación | 8 mts. |
| Antejardín | 2 mts. |



ZONA E6 Sector de Feria Lillo y Museo

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Comercio: Se autoriza sólo comercio de Artesanías, Restaurantes y similares.

Culto y Cultura: Se permite sólo Archivos y Museos.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Se prohíben subdivisiones prediales

Las construcciones tipo palafitos deberán necesariamente obtener la concesión marítima respectiva y la aprobación municipal de acuerdo al Plan Regulador.

Las Normas Específicas que deberán cumplirse en la zona son las siguientes:

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0.1 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 0.1 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |

ZONA E7 Zona del Puerto de Castro.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) INFRAESTRUCTURA Se permite sólo infraestructura portuaria e instalaciones complementarias al uso portuario.

ZONA E8 Zonas de acceso norte a la ciudad.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) ESPACIO PÚBLICO



2) AREAS VERDES

ZONA E9 Zonas de Recintos Deportivos.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Deporte: Actividades complementarias al deporte.

ZONA E10 Zonas de Recintos Escolares.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Educación.

ZONA E11 Zonas de Cementerios.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Salud: Sólo se permitirá Instalaciones y construcciones complementarias a cementerios.

ZONA E12 Zona del Parque Municipal.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

1) EQUIPAMIENTO:

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Culto y Cultura.

Deporte.

Esparcimiento:

Sólo se permitirá Instalaciones y Construcciones complementarias al uso del Parque Municipal.



B) NORMAS ESPECÍFICAS

Se prohíben las subdivisiones prediales.

| | |
|-----------------------------------|--|
| Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0.1 |
| Coeficiente de Constructibilidad | 0.2 |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| Altura Máxima de Edificación | De acuerdo al Artículo 2.6.3 de la O.G. de U. y C. |

ZONA E13 Zona de Monumentos Nacionales.**A) USOS DE SUELO PERMITIDOS****1) EQUIPAMIENTO:**

Se permitirá sólo Equipamiento Menor o Básico de la siguiente clase:

Culto y Cultura:

Instalaciones y Construcciones complementarias al uso de Monumentos Nacionales.

B) NORMAS ESPECÍFICAS

Las construcciones deberán ceñirse a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA Pri Zona de Protección por Riesgo asociada a Ríos y Esteros.**A) USOS DE SUELO**

No se permite ningún tipo de uso de suelo.

ZONA Re1 Zona de Restricción por Franja de Pista de Aeródromo

Se entiende por franja de pista, una superficie definida que comprende la pista y la zona de parada si la hubiese, destinada a reducir el riesgo de daños a las aeronaves que salgan de la pista y protegerlas cuando sobrevuelan durante las operaciones de despegue o aterrizaje.

Se extiende 30 m. más allá de los extremos de la pista o de la zona de parada si la hubiese, y lateralmente 30 m. a cada lado del eje de la pista.



En el caso del aeródromo de Gamboa, esta franja tiene 1060 m. x 60 m. de dimensiones.

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS

Infraestructura de Transporte Recinto aeroportuario.

Actividades complementarias al Aeródromo.

Nota: Al momento que dicho aeródromo deje de funcionar, los terrenos afectados por la Zona Re1 pasarán a formar parte de la Zona H2 de la presente Ordenanza y regirán los Usos de Suelo y Normas Específicas de esta zona.

ZONA Re2 Zona de Restricción por Líneas de tendido eléctrico para una tensión de 110 Kilovoltios. El ancho de la franja de restricción es de 20 mts.

No se permiten Usos de Suelo

Nota: Al momento que las líneas de tendido eléctrico sean trasladadas de lugar o eliminadas, los terrenos afectados por la Zona Re2 pasarán a formar parte de el área urbana que atravesaban y regirán los Usos de Suelo y Normas específicas de las Zonas urbanas en las que quedan insertados.

CAPÍTULO V

VIALIDAD

ARTÍCULO 22.- Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles y pasajes, que no se encuentren descritas en el Artículo 24 de la presente Ordenanza Local, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión.

ARTÍCULO 23.- La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en Seccionales o en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

ARTÍCULO 24.- La red vial del Plan Regulador de Castro está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existente y proyectadas.

Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta en el Título 2: De la Planificación, Capítulo 3 de los trazados viales urbanos, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Estas vías y sus perfiles principales son las siguientes:

Ordenanza Vialidad Estructural

| NOMBRE DE LA VIA | TRAMO E = Existente P = Proyectado | ANCHO ENTRE LINEAS EXISTENTES E = Existente P = Proyectado | OBSERVACIONES |
|------------------------------------|--|--|-------------------------------|
| CASTRO CENTRO Y CASTRO ALTO | | | |
| O'Higgins | Desde calle Portales hasta calle Magallanes E | 22 m. E | De su eje hacia el Este 12 m. |



| | | | |
|---------------------|--|------------------|-----------------------------------|
| O'Higgins | Desde calle Magallanes hasta confluencia con calle San Martín E | 22 m. E | De su eje hacia el Este 11 m. |
| Chacabuco | Balmaceda y Esmeralda. E | 20 m. E | De su eje hacia el Norte 8 m. |
| Balmaceda | Desde calle Chacabuco hasta calle Portales E | 20 m. E | Simétrica |
| San Martín | Desde calle Blanco hasta confluencia con calle OHiggins E | 18,5 m. E | De su eje hacia el Este 8.5 m. |
| Ruta 5 Norte | Desde Punta de Diamante hasta Cruce Ten Ten Playa E | 30 m. E | Simétrica |
| Ruta 5 Norte | Desde Cruce Ten Ten Playa hasta Límite Urbano E | 40 m. E | Simétrica |
| Esmeralda | Desde Las Delicias hasta calle Chacabuco E | 20 m. E | De su eje hacia el Este 6.5 m. |
| Esmeralda | Desde calle Chacabuco hasta calle Blanco E | 18.5 m. E | De su eje hacia el Este 8.5 m. |
| Blanco | Desde calle OHiggins hasta P. Montt 1° sector E | 15 m. E | Simétrica |
| Portales | Desde calle Freire hasta calle Los Carrera E | 17 m. E | Simétrica |
| Portales | Desde calle Los Carrera hasta calle O'Higgins E | 15 m. E | Simétrica |
| Portales | Desde calle Freire hasta puente Gamboa E | 15 m. E | Simétrica |
| Freire | Desde Galvarino Riveros hasta Portales E | 18.5 m. E | De su eje hacia el Este 8.5 m. |
| Piloto Samuel Ulloa | Desde Galvarino Riveros hasta Cancha Rayada E | 12 m. E | Simétrica |
| Piloto Samuel Ulloa | Desde Cancha Rayada | 12 m. | Simétrica |



| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|--|
| | hasta Galvarino Riveros Norte P | P | |
| Cancha Rayada | Desde Estadio Cancha Rayada hasta Pedro Montt 2º Sector E | 12 m. E | Simétrica |
| Cardenal Silva Henríquez | Desde Cancha Rayada hasta Galvarino Riveros Norte E | 12 m. E | Simétrica |
| Los Aromos | Desde Galvarino Riveros hasta Cardenal Silva Henríquez E | 12 m. E | Simétrica |
| Cahuach | Desde Galvarino Riveros hasta Clotario Blest E | 10 m. E | Simétrica |
| Cahuach | Desde Clotario Blest hasta Galvarino Riveros Norte E | 12 m. E | Simétrica |
| Pedro Montt 1º Sector | Desde Punta de Diamante hasta Blanco E | 15 m. P | Desde su eje hacia el Este 7 mts |
| Lillo | Desde Blanco hasta Thompson E | 18 m. E | Desde línea de Edificación consolidada hacia el mar. |
| Ruta 5 Sur | Desde Thompson hasta Puente Nercón P | 30 m. P | Simétrica |
| Ruta 5 Sur | Desde Puente Gamboa hasta Límite Urbano E | 30 m. E | Simétrica |
| Gabriela Mistral | Desde San Martín hasta Freire E | 16 m. E | Simétrica |
| Galvarino Riveros | Desde Freire hasta Límite Urbano E | 30 m. P | Simétrica |
| Nueva Galvarino Riveros Norte | Desde Ruta 5 Norte hasta Piloto Samuel Ulloa P | 25 m. P | Simétrica |
| Nueva Galvarino Riveros Norte | Desde Piloto Samuel Ulloa hasta Pablo Neruda E | 25 m. P | Simétrica |
| Nueva Galvarino | Desde Pablo Neruda | 25 m. | Simétrica |



| | | | |
|------------------------------------|---|----------------|-----------|
| Riveros Norte | hasta Calle El Parque 2 P | P | |
| Pablo Neruda | Desde Galvarino Riveros hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Calle El Parque 1 | Desde Galvarino Riveros hasta Pablo Neruda P | 20 m. P | Simétrica |
| Calle El Parque 2 | Desde Galvarino Riveros hasta Pablo Neruda P | 20 m. P | Simétrica |
| NERCON | | | |
| Camino Vecinal al Monte | Desde Ruta 5 Sur hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino Nercón – La Montaña | Desde Ruta 5 Sur hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino Nercón – Gamboa | Desde Camino Nercón – La Montaña hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino del Agua | Desde Ruta 5 hasta Límite Urbano E | 12 m. P | Simétrica |
| Camino Costanera Río Nercón Sur | Desde Ruta 5 Sur hasta Límite Urbano E | 12 m. P | Simétrica |
| Camino Aeródromo | Desde Ruta 5 hasta Calle Manuel Ojeda P | 12 m. P | Simétrica |
| EL MIRADOR | | | |
| Ubaldo Mansilla | Desde Ruta 5 hasta Ernesto Novoa E | 25 m. P | Simétrica |
| Manuel Ojeda | Desde Ernesto Novoa hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Francisco Gallardo | Desde Manuel Ojeda hasta Límite Urbano | 20 m. | Simétrica |



| | | | |
|---------------------------|--|---------------------|-----------|
| Manuel Quinched | E Desde Ernesto Novoa hasta Francisco Gallardo E | P 12 m. P | Simétrica |
| LLAU LLAO | | | |
| Camino Carpe Diem | E Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino a la Mitilicultura | E Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino a la Quinta | E Desde Camino a la Mitilicultura hasta empalme con Camino Interior Llau Llau E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino Línea Férrea | E Desde Camino Interior Llau Llau E | 15 m. P | Simétrica |
| Calle Arturo Prat | E Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino a la Costa | E Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Camino al Monte | E Desde Ruta 5 Norte hasta el Límite Urbano E | 20 m- P | Simétrica |
| Camino Interior | P Desde calle Arturo Prat hasta Límite Urbano P | 20 m. P | Simétrica |
| Pasaje Vecinal 1 | E Desde camino a la Quinta hasta Límite Urbano E | 15 m. P | Simétrica |
| Pasaje Vecinal 2 | E Desde Camino al Monte hasta Límite Urbano E | 20 m. P | Simétrica |
| Pasaje Vecinal 3 | E Desde camino a la Costa hasta Límite Urbano E | 15 m. P | Simétrica |
| Pasaje Vecinal 4 | E Desde calle Arturo Prat hasta Límite Urbano E | 15 m. P | Simétrica |



| | | | |
|------------------|--|----------------|-----------|
| Pasaje Vecinal 5 | Desde camino a la Costa hasta Límite Urbano E | 15 m. P | Simétrica |
| Pasaje vecinal 6 | Desde Camino a la Costa hasta calle Arturo Prat E | 15 m. E | Simétrica |
| Calle LLau Llao | Desde calle Arturo Prat hasta Ruta 5 E | 20 m. P | Simétrica |

