

**I.MUNICIPALIDAD DE CASTRO  
ASESOR URBANISTA**

**DECRETO**

CASTRO, 06 DE NOVIEMBRE DE 2008

**VISTOS:**

El artículo N° 77 de la Ley 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, lo dispuesto en los artículos 43, 44 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el DFL 458 de Vivienda y Urbanismo de 1976 y sus modificaciones, el Plan Regulador Comunal de Castro aprobado por Resolución Exenta N° 287 del 29/04/2005 de la Intendencia Regional X Región, el Acuerdo del Consejo Municipal de Castro contenido en Acta de Sesión Extraordinaria N° 14 de fecha 19/12/2007, el Informe Técnico N° 01 de fecha 16/01/2008 del Asesor Urbanista de Castro, el Decreto N° 034 del 16/01/2008 de esta I. Municipalidad, el Certificado N° 122 del 10/03/2008 del Secretario Municipal de Castro, el Certificado N° 222 del 15/03/2008 del Secretario Municipal de Castro, el Acta de Sesión Ordinaria N° 122 del 22/04/2008 del Concejo Municipal de Castro, el Ordinario N° 430 del 27/03/2008 del Director Regional de CONAMA X Región, y las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, modificada por la Ley 19.602 de 1999;

**DECRETO:**

**ARTÍCULO 1:** Agregase el equipamiento clase educación a los usos de suelos permitidos en la zona urbana ZH1 quedando dicha zona con los siguientes usos de suelos permitidos y normas específicas:

**ZONA H1:** zona habitacional de Nercón y Ten Ten. No se incluyen los predios que enfrentan la Ruta 5.

**A) USOS DE SUELOS 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 m <sup>2</sup>
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 suelos y normas específicas para predios que enfrentan la Ruta 5:

**A) USOS DE SUELOS PERMITIDOS:**

**1) RESIDENCIAL.**

**2) EQUIPAMIENTO:** Se permitirá sólo equipamiento menor o básico de la siguiente clase:

**Científico.**

**Comercio.**

**Culto y Cultura.**

**Deporte.**

**Educación.**

**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 <sup>2</sup>
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., como mínimo
Cierros	Altura máxima 2 m.

**ARTÍCULO 2:** Agregase el sistema de agrupamiento continuo y una altura máxima de placa continua de 7 m., a las normas específicas de la zona urbana ZH2, quedando dicha zona con los siguientes usos de suelo permitidos y normas específicas:

**ZONA H2:** zona habitacional Club Aéreo y Villa Guarello. No considera los predios que enfrentan la Ruta 5:

**A) USOS DE SUELOS 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 <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0.7
Coefficiente de constructibilidad	2.0
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 O. G. de U. y C.
Altura máxima de la placa continua	7 m.
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 suelos y normas específicas:

**A) USOS DE SUELOS 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.

**ARTÍCULO 3:** Agregase el equipamiento clase infraestructura de transporte y terminales de buses en predios cuya superficie sea igual o mayor a 1500 m2 a los usos de suelos y normas específicas de la zona urbana ZC1, quedando dicha zona con los siguientes usos de suelos permitidos y normas específicas:

**ZONA C1:** zona central de Castro:

**A) USOS DE SUELOS 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.**

- 3) **INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES:** Se permiten los terminales de buses en predios de superficie igual o mayor a 1500 m2.

## **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 m <sup>2</sup>
- Infraestructura de transportes (Terminal de buses)	1500 m <sup>2</sup>
- Otros usos	800 m <sup>2</sup>
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 O. G. de U. y C., con un retranqueo de 3 m., sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas.
Altura mínima placa continua	7 m.
Altura máxima de placa continua	10 m.
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 1° Sector; Piloto Pardo, desde San Martín a Pedro Montt 1° 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 m., de ancho y altura 3 m. medidos a partir del nivel de la acera, la cual se regirá conforme al Artículo 2.7.1 de la O. G. de U. y C., exceptuando en las calles donde se exige antejardín.

**ARTÍCULO 4:** Modificase el artículo 24 de la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Castro, quedando dicho artículo de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 24.-** La Municipalidad podrá aceptar equipamientos de mayor escala a los señalados en el Art. 21 de esta Ordenanza Local, en vías de menor categoría siempre que se encuentre avalado por un estudio de capacidad vial.

La Municipalidad podrá autorizar el emplazamiento de equipamiento clasificado como mediano según el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo en vías tipo colectoras, o de menor clasificación como vías de servicio o vías locales.

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 o proyectada.

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, sus perfiles, y su tipo serán las siguientes:

### Ordenanza Vialidad Estructural

<b>Nombre de la vía</b>	<b>Tramo</b> E: Existente P: Proyectado	<b>Ancho entre líneas oficiales</b>  E: Existente P: Proyectado	<b>Observaciones</b>	<b>Tipo de vía, según art. 2.3.2 y 2.3.3 de la O. G. de U. y C.</b>
<b>CASTRO CENTRO Y CASTRO ALTO</b>				
O'Higgins	Desde calle Portales hasta calle Magallanes E	22 m. E	De su eje hacia el Este 12 m.	Colectora
O'Higgins	Desde calle Magallanes hasta confluencia con calle San Martín E	22 m. E	De su eje hacia el Este 11 m.	Colectora
Chacabuco	Balmaceda y Esmeralda. E	20 m. E	De su eje hacia el Norte 8 m.	Colectora
Balmaceda	Desde calle Chacabuco hasta calle Portales E	20 m. E	Simétrica	Colectora
San Martín	Desde calle Blanco hasta confluencia con calle O'Higgins E	18,5 m. E	De su eje hacia el Este 8.5 m.	Colectora

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.	Colectora
Esmeralda	Desde calle Chacabuco hasta calle Blanco E	18.5 m. E	De su eje hacia el Este 8.5 m.	Colectora
Blanco	Desde calle OHiggins hasta P. Montt 1° sector E	15 m. E	Simétrica	Colectora
Portales	Desde calle Freire hasta calle Los Carrera E	17 m. E	Simétrica	Colectora
Portales	Desde calle Los Carrera hasta calle O'Higgins E	15 m. E	Simétrica	Colectora
Portales	Desde calle Freire hasta puente Gamboa E	15 m. E	Simétrica	Colectora
Freire	Desde Galvarino Riveros hasta Portales E	18.5 m. E	De su eje hacia el Este 8.5 m.	Colectora
Piloto Samuel Ulloa	Desde Galvarino Riveros hasta Cancha Rayada E	12 m. E	Simétrica	
Piloto Samuel Ulloa	Desde Cancha Rayada hasta Galvarino Riveros Norte P	12 m. P	Simétrica	

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	
Caguach	Desde Galvarino Riveros hasta Clotario Blest E	10 m. E	Simétrica	
Caguach	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 m	Colectora
Lillo	Desde Blanco hasta Thompson E	18 m. E	Desde línea de Edificación consolidada hacia el mar.	Colectora
Ruta 5 Sur	Desde Thompson hasta Puente Nercón P	30 m. P	Simétrica	
Ruta 5 Sur	Desde Puente Nercón 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 Riveros Norte	Desde Pablo Neruda hasta Calle El Parque 2 P	25 m. P	Simétrica	
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	
<b>NERCÓN</b>				
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	
<b>EL MIRADOR</b>				
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 Manual Ojeda hasta Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	
Manuel Quinchen	Desde Ernesto Novoa hasta Francisco Gallardo E	12 m. P	Simétrica	
<b>LLAU LLAO</b>				
Camino Carpe Diem	Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	
Camino a la Mtilicultura	Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	

Camino a la Quinta	Desde Camino a la Miticultura hasta empalme con Camino Interior Llau Llau E	20 m. P	Simétrica	
Camino Línea Férrea	Desde Camino Interior Llau Llau E	15 m. P	Simétrica	
Calle Arturo Prat	Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	
Camino a la Costa	Desde Ruta 5 Norte hasta Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	
Camino al Monte	Desde Ruta 5 Norte hasta el Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	
Camino Interior	Desde calle Arturo Prat hasta Límite Urbano P	20 m. P	Simétrica	
Pasaje Vecinal 1	Desde camino a la Quinta hasta Límite Urbano E	15 m. P	Simétrica	
Pasaje Vecinal 2	Desde Camino al Monte hasta Límite Urbano E	20 m. P	Simétrica	
Pasaje Vecinal 3	Desde camino a la Costa hasta Límite Urbano E	15 m. P	Simétrica	
Pasaje Vecinal 4	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	

**Artículo 5:** Remítanse todos los antecedentes de la presente Modificación al Plan regulador Comunal de Castro al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo X Región para solicitar su informe y posterior tramitación.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.**

**DANTE MONTIEL VERA  
SECRETARIO**

**GUIDO BORQUEZ CARCAMO  
ALCALDE (s)**

GBC/DMV/JIV

**DISTRIBUCIÓN**

- MINVU Región de Los lagos
- SECPLAN
- Archivo 13