

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE

**PADRE HURTADO**

REGIÓN METROPOLITANA



URBANA  RURAL

CERTIFICADO N°	504
FECHA	12 NOV 2018
SOLICITUD N°	1795
FECHA	12.10.2018



**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CAMINO		CAMINO A VALPARAISO	
PARCELACIÓN	HIJUELA EL TRANQUE DE SAN ALBERTO	SUBDIVISIÓN	//////
ROL S.I.I. N°	334-120	LOTE	//////
		LE HA SIDO ASIGNADO EL SITIO N°	S/N°

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Aplicable	FECHA	24-10-2006
PLAN REGULADOR COMUNAL	////////////////////	FECHA	////////////////////
PLAN SECCIONAL	////////////////////	FECHA	////////////////////
PLANO SECCIONAL	////////////////////	FECHA	////////////////////

URBANA  EXTENSION URBANA  RURAL

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	////////////////////
DECRETO O RESOLUCION N°	////////////////////
FECHA	////////////////////

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

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

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	AREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

**Artículo 8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario:**

En ellas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há., con una vivienda por predio. Además, se podrá edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador, siempre que esta cumpla con las características y condiciones definidas para las viviendas sociales en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há., a excepción, cuando la propia I.S.A.M. establezca otra subdivisión predial específica.

Se podrá emplazar conjuntos de viviendas sociales para campesinos en terrenos de hasta 100 m2 de superficie mínima, siempre que se cumpla con las exigencias siguientes:

- Contar con infraestructura suficiente.
- Informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y de los organismos, instituciones y servicios que correspondan.

Además se permitirán las siguientes actividades:

- Desarrollos Urbanos Condicionados, conforme a lo señalado en el Artículo 8.3.2.4.. de la presente Ordenanza.
- Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados, conforme a lo señalado en el Artículo 6.1.3.5., de la presente Ordenanza.

**Artículo 8.3.2.1. De interés Agropecuario Exclusivo**

Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.

En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda.



SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
OGUC	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	
		OGUC	OGUC	
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			OGUC	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS (ART. 7.1.29 ORDENANZA DEL PRMS)				
////////////////////				
////////////////////				
////////////////////				
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (Especificar)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (Especificar)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (Especificar)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (Especificar)	
INUNDACIÓN, NAPAS FREÁTICAS	CANALES DE RIEGO			

NOTA: SE DEBEN INFORMAR TODAS LAS OBRAS DE PROTECCION Y LOS ANCHOS DE SERVIDUMBRES DE LOS CANALES DE RIEGO Y OLEODUCTOS QUE EXISTAN EN EL PREDIO, DE ACUERDO A LA LEGISLACION VIGENTE. TODO PROYECTO DEBE SER APROBADO POR LA INSTITUCION COMPETENTE.

**ARTICULO 8.2.1.1. DE INUNDACIÓN**

**a. Areas de Alto Riesgo Natural por Inundación.**

Se considerarán en esta categoría los cauces pertenecientes a la hoya hidrológica de los ríos, esteros y quebradas y las áreas ribereñas que son ocupadas por las aguas cuando ocurren fenómenos de aluvión, avenidas o crecidas fuertes. Asimismo se consultarán en esta categoría los terrenos afectados por afloramientos de aguas subterráneas o napas freáticas.

**a.1.4. Áreas de Riesgo de Inundación y Protección de Cauces Naturales y Cuerpos de Agua:** Incluye las áreas afectadas por desbordes de ríos y esteros y las franjas de protección por erosión y socavación de las riberas de dichos cauces, por acción de las aguas. Conforme a lo graficado en los planos R.M – PRM -02- pTM/cBP – 1.A y 1C.

**DESBORDE DE CAUCES DE RÍOS Y ESTEROS:** Para los terrenos afectados por este riesgo se podrán desarrollar estudios técnicos específicos debidamente aprobados por los servicios pertinentes del Ministerio de Obras Públicas, a través de los cuales se precise la delimitación del área inundable, así como, las obras de ingeniería que deban contruirse par proteger dichos terrenos contra desbordes.

**PROTECCIÓN DE RIBERAS DE CAUCES NATURALES:** Franjas que cumplen la función de espacios de recreación, corredores de ventilación y corredores biológicos de fauna.

**Cursos de Agua Permanente de Mayor Jerarquía:** Río Mapocho: Franja de 200 m. mínimo de ancho adyacente a cada costado de los bordes del cauce v 400m. Mínimo de radio de su nacimiento

**a.2. Napas Freáticas.**

Corresponde a aquellas áreas que presentan problemas de afloramiento potencial de aguas subterráneas. La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas, deberá condicionarse al cumplimiento de lo siguiente:

- La napa freática no podrá tener una profundidad menor a 5 m en la época más desfavorable del año.
  - La napa freática deberá estar a más de 3 m, bajo el sello de fundación
- Para verificar las condiciones señaladas en el inciso anterior, se deberán realizar sondajes y medir la profundidad del acuífero durante 3 días a lo menos. En caso de no cumplir tales condiciones en forma natural, la urbanización deberá considerar las obras de drenaje que resuelvan dicho aspecto. Asimismo, con respecto al escurrimiento superficial de aguas estas urbanizaciones deberán disponer las medidas que corresponda para asegurar su normal funcionamiento en la época más desfavorable del año.

Corresponde a aquellas áreas donde existe el riesgo de afloramiento de aguas subterráneas debido a la escasa profundidad a que se encuentra el nivel freático bajo la superficie del terreno. Mayoritariamente en estas áreas se presentan suelos con una alta permeabilidad (mayor a 25 cm de percolación por hora). Cuando el acuífero se encuentra a poca profundidad y simultáneamente sus suelos presentan un alto índice de percolación, se exponen los suelos a una alta vulnerabilidad de contaminación de las aguas subterráneas. Asimismo, estas áreas cumplen la función de recarga del sistema de reservas subterráneas de aguas.

La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas estará condicionada, además de lo ya indicado, al cumplimiento de lo siguiente:  
Estudio hidrogeológico evaluado e informado favorablemente por los organismos competentes, que en este caso corresponden al Ministerio de Obras Públicas, a través de sus Direcciones pertinentes y Servicio Nacional de Geología y Minería - SERNAGEOMIN.

A través de tal estudio se determinará la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos y sus conclusiones deberán demostrar que las actividades a desarrollar no afectarán o contaminarán las aguas subterráneas, así como, que permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico.

El estudio técnico específico deberá considerar los siguientes aspectos:

- Los grados de permeabilidad serán:
- Lenta (0.125 – 0.5 cm por hora)
  - Moderadamente lenta (0.5 – 2 cm por hora)
  - Moderada (2 – 6.25 cm por hora)
  - Moderadamente rápida (6.25 –12.5 cm por hora)
  - Rápida (12.5 – 25 cm por hora)
  - Muy rápida (más de 25 cm por hora)



