

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXX001

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL AÑO

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA ES DE TOPOGRAFIA PLANA CON PENDIENTES SUAVES

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXXXX

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	A	X	X	002
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)			
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO	
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO 1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA ES DE TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique: _____
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

--

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXX003

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL AÑO

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA DE PLANA A LIGERAMENTE INCLINADA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL AÑO

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL /
O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)

☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)

☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.)

☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)

☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)

☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO
O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)

☐ SÁLDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)

☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

ESTA AREA HOMOGENEA CORRESPONDE A POBLACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES QUE DATAN DE LA DECADA DE LOS AÑO 90 Y POSTERIORES, UBICADAS EN EL LIMITE SUR DE LA CIUDAD, PRINCIPALMENTE REPRESENTADAS POR LAS POBLACIONES SAN PABLO, MANUEL MONTT, SAN IGNACIO Y SOL DEL MAULE.

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXX005

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	A	X	X	005
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)				
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO		
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO	1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESATA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXXXX

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	A	X	X	006
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)				
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO		
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO	1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

403X007

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL AÑO

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESATA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)

☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)

☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.)

☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)

☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)

☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)

☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)

☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

ESTA AREA HOMOGENEA CORRESPONDE A POBLACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES, UBICADAS AL NORTE DE LA AV BALMACEDA Y QUE DATAN DE LA DECADE DE LOS AÑO 90 Y POSTERIORES, PRINCIPALMENTE REPRESENTADAS POR LAS POBLACIONES UNION SAN GERONIMO, ESPERANZA, GABRIELA MISTRAL, EL AROMO Y LOS VOLCANES.

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL AÑO

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA POSEE TOPOGRAFIA PLANA.

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXX10

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	A	X	X	010
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)				
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO		
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO	1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

AREA HOMOGENEA DE TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXX11

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	A	X	X	011
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)				
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO		
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO	1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

AREA HOMOGENEA DE TOPOGRAFIA PLANA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRO, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

EXX012

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	B	X	X	012
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA RURAL			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)				
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO		
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO	1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA A LIGERAMENTE ONDULADA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

EXX013

NOMBRE DE LA COMUNA:

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL AÑO

☒ PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA PLANA A LIGERAMENTE ONDULADA

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☒ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL /
O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)

☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)

☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.)

☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)

☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)

☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO
O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)

☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)

☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

ESTA AREA HOMOGENEA CORRESPONDE AL SECTOR POBLADO DENOMINADO NIRIVILO, UBICADO EN LA RUTA DE TALCA A CONSTITUCION, DECLARADO ZONA TIPICA EL AÑO 1985, POSEE ATRACTIVO TURISTICO, PERO ESTA LIMITADO POR LA FALTA DE EQUIPAMIENTO.

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

000014

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	D	X	X	014
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA RURAL			

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)			
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO	
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO 1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

- ☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR
Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

- ☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA DE LOMAJE SUAVE

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

EXX015

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN JAVIER		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	Z	X	X 015
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA RURAL		

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	HABITACIONAL (H)
2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):	BAJA (B)
3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):	BAJO (B)

(*) Variables predominantes al interior del AH, por lo que pueden existir predios con variables urbanas distintas a las definidas

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

4. TIPO DE IPT VIGENTE:

☐	SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)			
☐	PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL		AÑO	
☒	PLANO REGULADOR COMUNAL	DECRETO N°	122	AÑO 1976

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR
Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

☐ ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

ESTA AREA HOMOGENEA PRESENTA TOPOGRAFIA QUE VA DE PLANA A LOMAJE SUAVE

7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES

☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.).
☐ ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)	☐ AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.)	☐ CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.)
☐ ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.)	☐ CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
☐ ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)	☐ \$ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
☐ ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	☐ OTRA, Indique:
☐ ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)	

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

Nota: Las Condiciones Particulares del AH señaladas en los puntos 5 al 7, ya se encuentran consideradas en el Valor de Terreno definido para los predios del Área.