

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

EXX001

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN RAFAEL		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	B	X	X 001
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA		

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	MIXTO (X) con predominancia HABITACIÓN
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°	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:

TOPOGRAFIA PLANA Y 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
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

EXX002

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN RAFAEL		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	B	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°	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 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

EXX003

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN RAFAEL		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	B	X	X 003
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°	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:

ESAT AREA HOMOGENEA PRESENTA UNA 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

EXX004

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN RAFAEL			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	B	X	X	004
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°	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 UNA TOPOGRAFIA DE 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 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

EX-1005

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN RAFAEL			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	B	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°	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 DE 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 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

200006

NOMBRE DE LA COMUNA:	SAN RAFAEL		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	Z	X	X 006
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	ÁREA URBANA		

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):	MIXTO (X) con predominancia HABITACIÓN
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°	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 UNA TOPOGRAFIA QUE VA DESDE 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: <input type="text"/> |
| ☐ 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.