FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

AXX001

NOMBRE DE LA COMUNA: ILLAPEL

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: A X X 001

TIPO DE EMPLAZAMIENTO: ÁREA URBANA

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*): COMERCIO (C)

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*): BAJA (B)

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*): MEDIO (M)

(*) 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:

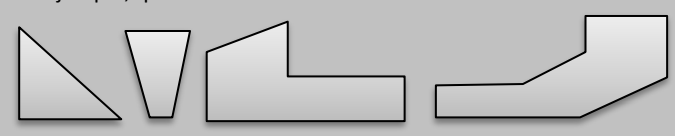
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 74 — AÑO 2008

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:

La topografía de la AH es de leve pendiente.

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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.)
- ☐ SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
- ☐ OTRA, Indique:

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

AXX002

NOMBRE DE LA COMUNA: ILLAPEL

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: A | X | X | 002

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 (*): MEDIA (M)

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*): MEDIO (M)

(*) 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:

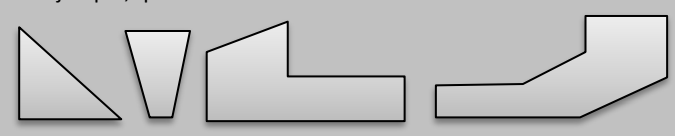
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 74 — AÑO 2008

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:

La topografía de la AH es de leve pendiente.

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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.)
- ☐ SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
- ☐ OTRA, Indique:

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

BXX003

NOMBRE DE LA COMUNA: ILLAPEL

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: B | X | X | 003

TIPO DE EMPLAZAMIENTO: ÁREA DE EXTENSIÓN 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:

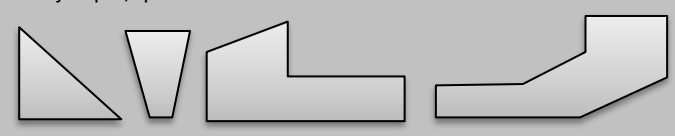
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 74 — AÑO 2008

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:

AH DE TOPOGRAFÍA IRREGULAR DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA EMPLAZADA CONJUNTAMENTE CON EL RÍO ILLAPEL, POR ESTE MOTIVO SUS PENDIENTES SON DE MODERADAS A FUERTES.

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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.)
- ☐ SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
- ☑ OTRA, Indique: ZR1 Y ZR2

Descripción del Sector de Emplazamiento:

ZONAS DE PROTECCION DE CAUCES NATURALES A LO LARGO DEL RÍO ILLAPEL Y DE PROTECCION DE QUEBRADAS NATURALES UBICADAS AL SUR ORIENTE DEL RÍO ILLAPEL Y DE LA CIUDAD.

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

CXX004

NOMBRE DE LA COMUNA: ILLAPEL

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: C X X 004

TIPO DE EMPLAZAMIENTO: ÁREA URBANA Y DE EXTENSIÓN

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

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

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*): MEDIA (M)

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:

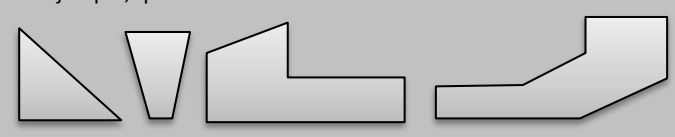
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 74 — AÑO 2008

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:

AH DE TOPOGRAFÍA SINUOSA Y GRANDES PENDIENTES DEBIDO A LA GEOGRAFÍA DEL SECTOR, ESTA EMPLAZADA EN LA LADERA DE LOS CERROS DEL LUGAR AL NORTE DEL CENTRO CÍVICO.

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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.)
- ☐ SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
- ☑ OTRA, Indique: ZR2, ZR3, ZR4, ZR5

Descripción del Sector de Emplazamiento:

ZONAS DE PROTECCION, ALTO RIESGO PARA LOS ASENTAMIENTO HUMANOS EN LOS FALDEOS Y QUEBRADAS DE LOS CERROS, RESGUARDO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (ESTANQUES DE AGUA EN LA PARTE ALTA), ZONAS DE PRESERVACIÓN CULTURAL Y RESTRICTIVAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

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

DXX005

NOMBRE DE LA COMUNA: ILLAPEL

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: D | X | X | 005

TIPO DE EMPLAZAMIENTO: ÁREA URBANA Y DE EXTENSIÓN

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:

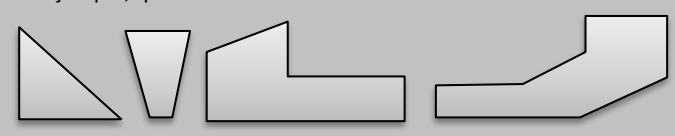
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 74 — AÑO 2008

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:

AH EMPLAZADA EN FALDEO DE CERRO EL CALVARIO, CON PENDIENTE DE MODERADA A LEVE.

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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.)
- ☐ SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
- ☑ OTRA, Indique: ZR1-A, ZR3, ZR5

Descripción del Sector de Emplazamiento:

RESTRICCIÓN POR TERRENOS INUNDABLES POR AGUAS LLUVIAS; DE ALTO RIESGO PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESGUARDO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (INST. AGUA POTABLE).

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

ZXX006

NOMBRE DE LA COMUNA: ILLAPEL

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: Z | X | X | 006

TIPO DE EMPLAZAMIENTO: ÁREA RURAL

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:

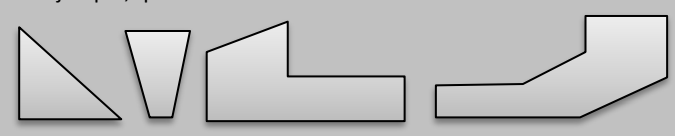
- [x] SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- [ ] PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- [ ] PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° — AÑO

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

- [x] ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

- [x] ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

AH EMPLAZADA EN LOS VALLES TRANSVERSALES, DESDE LAS CORDILLERAS DE LOS ANDES A LA CORDILLERA DE LA COSTA, POR ESTE MOTIVO SU TOPOGRAFÍA ES DE PENDIENTES FUERTES EN LAS ZONAS DE AMBAS CORDILLERAS Y MODERADAS A LEVES EN LOS VALLES.

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- [ ] 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.)
- [ ] SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
- [ ] OTRA, Indique:

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.