

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

☒ 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:

Pendientes suaves a medias. Estero Manzanaco cruza el AH de Oriente a Poniente provocando pendiente media.

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:

Riberas Río Blanco y Bío Bío, Carretera Internacional Curacautín- Lonquimay. Plaza de Armas de Curacautin.

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:

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:

Pendientes leves.

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:

PREDIOS DE MZ 911-912-913 QUE COLINDAN CON CARRETERA INTERNACIONAL CURACAUTÍN, LONQUIMAY EN LOCALIDAD DE MANZANAR, MONUMENTO NACIONAL ESTACION DE FERROCARRIL DE MANZANAR.

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-003

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:

Terrenos planos.

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

EXX004

NOMBRE DE LA COMUNA:	Curacautín			
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	D	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°	78	AÑO 1988

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:

Topografía con terrenos principalmente planos. Se identifica río Rarirruca como límite Sur.

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:

Límite Sur presenta zona de riesgo por límite con río Cautín. Mz 553-554-555 y Sector Puente Rari Ruca.

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

200005

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:

Pendientes abruptas en el límite Sur.

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:

Riberas Río Blanco y Bío Bío, Carretera Internacional Curacautín- Lonquimay.

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.