FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH) **IDENTIFICACIÓN DEL AH** NOMBRE DE LA COMUNA: **NUEVA IMPERIAL** CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: A || X || X **TIPO DE EMPLAZAMIENTO:** ÁREA URBANA **VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII** 1. USO DE SUELO (*): MIXTO (X) con predominancia HABITACIÓN MEDIA (M) 2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*): 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 **DECRETO N°** ✓ PLANO REGULADOR COMUNAL 51 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 $\overline{\mathbf{A}}$ Descripción de la Topografía del AH: Terrenos con pendientes y quebradas 7. ZONAS CON CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFICABLES ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G.U.C.). O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.) AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.) CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C.) ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72º L.G.U.C.) CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.) ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76º L.G.U.C.) SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.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.) OTRA, Indique: ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.) (*) ZONAS "NO EDIFICABLES" Descripción del Sector de Emplazamiento: Zonas de riesgo de inundación, faja de protección no edificable en los bordes de Río Chol Chol, esteros Coilo y Pichico y Faja de protección línea de ferrocarril

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.

| NOMBRE DE LA COMUNA: CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: TIPO DE EMPLAZAMIENTO: | C X X | NUEVA IMPERIAL 002 A URBANA | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| VARIABLES URBANAS DEL AH D | DEFINIDAS POR EL SII | | |
| 1. USO DE SUELO (*): | | HABITACIONAL (H) | |
| 2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*): | | BAJA (B) | |
| 3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*): (*) Variables predominantes al interior | del AH, por lo que pueden existir pre | BAJO (B) dios con variables urbanas distintas a las defii | nidas |
| INSTRUMENTO DE PLANIFICAC | IÓN TERRITORIAL (IPT) | | |
| 4. TIPO DE IPT VIGENTE: SIN INSTRUMENTO DE PLANIFIC PLANO REGULADOR INTERCOM PLANO REGULADOR COMUNAL | | DECRETO N° | AÑO AÑO |
| CONDICIONES PARTICULARES [| DEL AH | | |
| 6. TOPOGRAFÍA SESTA AH ESTÁ (| CONFORMADA MAYORITARIAMENTE | POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR | |
| Descripción de la Topografía del AH: | | TONT NEEDING CON TOT OCIONI INTINNEEDOD IN | |
| Esta zona comprende terrenos con pe | ndientes pronunciadas. | | |
| | ULARES DE EDIFICACIÓN O NO EDIFIC S DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL / ICA (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.) S DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U. 72º L.G.U.C.) DRIA (Artículo 76º L.G.U.C.) | DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLI AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artíc | ulo 83º L.G.U.C.) (Artículo 60º L.G.U.C.) |

| IDENTIFICACIO | ÓN DEL AH | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| NOMBRE DE LA C | COMUNA: | | | NUEVA IMPERIAL | | |
| CÓDIGO ÁREA HO | OMOGÉNEA: | Z | XX | 003 | | |
| TIPO DE EMPLAZA | AMIENTO: | | ÁREA RURAL | | | |
| | | | | - | | |
| VARIABLES UR | RBANAS DEL AH DE | FINIDAS POR EL SI | I | | | |
| 1. USO DE SUELO | (*): | | MIXTO (X) | con predominancia | HABITACIÓN | |
| 2. CATEGORÍA CO | ONSTRUCTIVA (*): | | | BAJA (B) | | |
| 3. NIVEL DE DENS | SIFICACIÓN (*): | | | BAJO (B) | | |
| | | lel AH, por lo que pued | len existir predios con vari | . , | a las definidas | |
| | | | | | | |
| INSTRUMENTO | O DE PLANIFICACIÓ | ON TERRITORIAL (I | PT) | | | |
| 4. TIPO DE IPT VIO | GENTE: | | | | | |
| | MENTO DE PLANIFICA | | Г) | | ~ | |
| | GULADOR INTERCOMUI GULADOR COMUNAL | NAL | DEC | RETO N° | AÑO AÑO | |
| | | | | | | |
| CONDICIONES | PARTICULARES DE | LAH | | | | |
| | | | | | | |
| 5. FORMA | | _ | | | | |
| | | | | | | |
| 5. FORMA | ESTA AH ESTÁ CC | | TARIAMENTE POR PREDIC | S DE FORMA IRREGULA | R | |
| | ESTA AH ESTÁ CC | ONFORMADA MAYORI' sean similares a: | TARIAMENTE POR PREDIC | S DE FORMA IRREGULA | R | |
| | ESTA AH ESTÁ CC | | TARIAMENTE POR PREDIC | S DE FORMA IRREGULA | R | |
| | ESTA AH ESTÁ CC | | TARIAMENTE POR PREDIC | S DE FORMA IRREGULA | R | |
| | ESTA AH ESTÁ CC | | TARIAMENTE POR PREDIC | S DE FORMA IRREGULA | R | |
| | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que | sean similares a: | | | | |
| | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que | sean similares a: | TARIAMENTE POR PREDIC | | | |
| 6. TOPOGRAFÍA | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que | sean similares a: | | | | |
| 6. TOPOGRAFÍA | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: | sean similares a: | | | | |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: | sean similares a: | | | | |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: | sean similares a: | | | | |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: | sean similares a: ONFORMADA MAYORI | TARIAMENTE POR PREDIC | | | |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. | Sean similares a: ONFORMADA MAYORI ARES DE EDIFICACIÓN | TARIAMENTE POR PREDIC | S CON TOPOGRAFÍA IRR | | .U.C.). |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO ÁREA DE PRO O ZONA DE CO | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. DIDICIONES PARTICUI DIECCIÓN DE RECURSOS CONSERVACIÓN HISTÓRIO | ARES DE EDIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL A (Artículo 2.1.18. O.G.U. | N O NO EDIFICABLES CULTURAL / | S CON TOPOGRAFÍA IRR DECLARADO DE UTILID AFECTO A EXPROPIACIO | DAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G ÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) | |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO ÁREA DE PRO O ZONA DE CO ÁREA DE PRO ÁREA DE PRO | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. DIDICIONES PARTICUI DIECCIÓN DE RECURSOS CONSERVACIÓN HISTÓRICO DIECCIÓN DE RECURSOS | ARES DE EDIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL A (Artículo 2.1.18. O.G.L DE VALOR NATURAL (Artíc | N O NO EDIFICABLES CULTURAL / | DECLARADO DE UTILID AFECTO A EXPROPIACIO CON PROHIBICIÓN DE | DAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G ÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.G.) | |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO ÁREA DE PRO O ZONA DE CO ÁREA DE PRO ZONA DE REI | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. DIDICIONES PARTICUI DIECCIÓN DE RECURSOS CONSERVACIÓN HISTÓRIO | ARES DE EDIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL A (Artículo 2.1.18. O.G.U. DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U. DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U. DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.) | N O NO EDIFICABLES CULTURAL / J.C.) | DECLARADO DE UTILID AFECTO A EXPROPIACIO CON PROHIBICIÓN DE CON LIMITACIÓN DE U | DAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G ÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.G.) | C.) |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO ÁREA DE PRO O ZONA DE CO ZONA DE REI ZONA DE CO ZONA DE CO ZONA DE CO ZONA DE CO | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. DIECCIÓN DE RECURSOS CONSERVACIÓN HISTÓRIC DIECCIÓN DE RECURSOS I MODELACIÓN (Artículo 7 NSTRUCCIÓN OBLIGATOR UIPAMIENTO (Artículo 2. | ARES DE EDIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL A (Artículo 2.1.18. O.G.U. DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U. LIA (Artículo 76º L.G.U.C.) 1.33. O.G.U.C.) | N O NO EDIFICABLES CULTURAL / J.C.) | DECLARADO DE UTILID AFECTO A EXPROPIACIO CON PROHIBICIÓN DE U O ÁREA VERDE COMPL SALDO PREDIAL (Artícu | DAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G ÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C ISO: ESPACIO PÚBLICO LEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G | C.) |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO ÁREA DE PRO O ZONA DE CO ÁREA DE PRO ZONA DE REI ZONA DE CO ZONA DE CO ZONA DE REI ZONA DE RIE | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. DIECCIÓN DE RECURSOS CONSERVACIÓN HISTÓRIC DIECCIÓN DE RECURSOS I MODELACIÓN (Artículo 7 NSTRUCCIÓN OBLIGATOR UIPAMIENTO (Artículo 2. | ARES DE EDIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL A (Artículo 2.1.18. O.G.U. DE VALOR NATURAL (Artículo 76º L.G.U.C.) IA (Artículo 76º L.G.U.C.) 1.33. O.G.U.C.) G.U.C.) | N O NO EDIFICABLES CULTURAL / J.C.) Culo 2.1.18. O.G.U.C.) | DECLARADO DE UTILID AFECTO A EXPROPIACIO CON PROHIBICIÓN DE U O ÁREA VERDE COMPL | DAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G ÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C ISO: ESPACIO PÚBLICO LEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G | C.) |
| 6. TOPOGRAFÍA Descripción de la Terrenos con pen 7. ZONAS CON CO ÁREA DE PRO O ZONA DE CO ÁREA DE PRO ZONA DE REI ZONA DE CO ZONA DE CO ZONA DE REI ZONA DE RIE ZONA DE INF | ESTA AH ESTÁ CO Por ejemplo, que ESTA AH ESTÁ CO Topografía del AH: dientes suaves. DIECCIÓN DE RECURSOS CONSERVACIÓN HISTÓRIC DIECCIÓN DE RECURSOS I MODELACIÓN (Artículo 7 NSTRUCCIÓN OBLIGATOR UIPAMIENTO (Artículo 2. | ARES DE EDIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL A (Artículo 2.1.18. O.G.U. DE VALOR NATURAL (Artículo 76º L.G.U.C.) IA (Artículo 76º L.G.U.C.) 1.33. O.G.U.C.) G.U.C.) | N O NO EDIFICABLES CULTURAL / J.C.) Culo 2.1.18. O.G.U.C.) | DECLARADO DE UTILID AFECTO A EXPROPIACIO CON PROHIBICIÓN DE U O ÁREA VERDE COMPL SALDO PREDIAL (Artícu | DAD PÚBLICA (Artículo 59º L.G ÓN (Artículo 83º L.G.U.C.) EDIFICAR (Artículo 60º L.G.U.C ISO: ESPACIO PÚBLICO LEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G | C.) |