

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

AXX001

NOMBRE DE LA COMUNA:

SAAVEDRA

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

A

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

☒

PLANO REGULADOR COMUNAL

DECRETO N°

1749

AÑO

1963

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 PLANA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, VARIANDO A ONDULADA Y CON MAYORES PENDIENTES EN LOS SECTORES HABITACIONALES EN LAS LADERAS DE LOS CERROS.

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.).

☐

APECTO 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:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

PELIGRO DE INUNDACIÓN POR MAREMOTO Y CON EXPANSIÓN DE TIPO HABITACIONAL HACIA LAS LADERAS Y CUMBRES DE LOS CERROS DE LA CORDILLERA DE LA COSTA, POR LO TANTO, CON RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS EN ESTOS ÚLTIMOS.

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

BXX002

NOMBRE DE LA COMUNA:

SAAVEDRA

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:

TOPOGRAFÍA PLANA Y OTRO SECTOR CON PENDIENTES SUAVES 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.)☐

☐

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

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

RESTRICCIÓN POR PENDIENTE EN LAS LADERAS DE CERROS.

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

2Xx003

NOMBRE DE LA COMUNA:

SAAVEDRA

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

Z

X

X

003

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

ÁREA RURAL

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

SIN USO DE SUELO DEFINIDO (S) ZONA EXT. URBANA (R) ZONA RURAL

2. CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (*):

SIN CATEGORÍA CONSTRUCTIVA (S)

3. NIVEL DE DENSIFICACIÓN (*):

SIN NIVEL DE DENSIFICACIÓN (S)

(*) 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

DECRETO N°

AÑO

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:

AH CON TOPOGRAFIA VARIABLE

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.)

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

☐ OTRA, Indique:

(*) ZONAS "NO EDIFICABLES"

Descripción del Sector de Emplazamiento:

CORRESPONDE A SAAVEDRA RURAL NO AGRICOLA

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.