

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

XXXX001

NOMBRE DE LA COMUNA:	TEODORO SCHMIDT		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	A	X	X 001
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:

TOPOGRAFIA PLANA A LEVEMENTE ONDULADA EN LOS BORDES URBANOS.-

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

EXX002

NOMBRE DE LA COMUNA:	TEODORO SCHMIDT			
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:

TOPOGRAFIA ONDULADA.-

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.

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

EXX003

NOMBRE DE LA COMUNA:

TEODORO SCHMIDT

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

C

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

☐

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:

TOPOGRAFIA PLANA A ONDULADA EN ALGUNOS SECTORES.

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.)

☐

¿ALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 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

2000004

NOMBRE DE LA COMUNA:	TEODORO SCHMIDT		
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	Z	X	X 004
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:			
☒ 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 VARIABLE, DE PLANA A IRREGULAR .

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: <input type="text"/> |

(*) 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.