

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

AXX001

NOMBRE DE LA COMUNA:

Traiguen

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 (*):

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

☒

PLANO REGULADOR COMUNAL

DECRETO N°

30

AÑO

AÑO

1990

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 PRINCIPALMENTE 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.)

☐

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:

Sector Este presenta zona de riesgo por límite con río Traiguén. Espacio Público: Plaza de Armas de Traiguén.

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:

Traiguen

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:

B

X

X

002

TIPO DE EMPLAZAMIENTO:

ÁREA URBANA Y DE EXTENSIÓN

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*):

HABITACIONAL (H)

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

☒

PLANO REGULADOR COMUNAL

DECRETO N°

30

AÑO

AÑO

1990

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 PRINCIPALMENTE PLANOS Y SECTORES CON PENDIENTE SUAVE Y POBLAMIENTOS EN LADERA DE CERRO.

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:

Límite con Río Traiguén. Zona de Riesgo en laderas Límite Sur y Oriente de la Ciudad/ Afectos a Expropiación Predios colindantes con Carretera Lumaco Traiguén/ Espacio Público Plaza de Armas de Traiguén.

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

ZXX003

NOMBRE DE LA COMUNA:

Traiguen

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°

30

AÑO

1990

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:

Predios con distintas pendientes (lomajes 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.)

☒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:

Zona de riesgo: Terrenos ubicados al Este y Sur del río Traiguen que están sujetos a inundaciones. Zona de infraestructura peligrosa: Torres de alta tensión. Zona a expropiación: Caminos principales y secundarios que unen Traiguén con localidades y comunas aledañas.

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.