FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA (AH)

IDENTIFICACIÓN DEL AH

AXX001

NOMBRE DE LA COMUNA: JUAN FERNANDEZ

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 (*): 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:

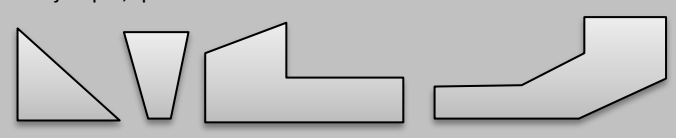
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 31-4-216 — AÑO 2001

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 PENDIENTE SUAVE

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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:

Descripción del Sector de Emplazamiento:

RIESGO DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI

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

AXX002

NOMBRE DE LA COMUNA: JUAN FERNANDEZ

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: A | X | X | 002

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 (*): MEDIA (M)

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:

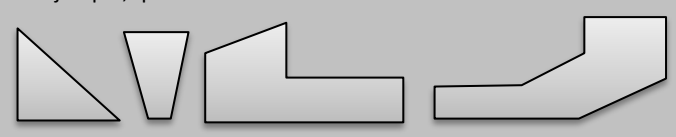
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 31-4-216 — AÑO 2001

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 CON PENDIENTE Y QUEBRADAS

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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:

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

ZXX003

NOMBRE DE LA COMUNA: JUAN FERNANDEZ

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: Z | X | X | 003

TIPO DE EMPLAZAMIENTO: ÁREA RURAL

VARIABLES URBANAS DEL AH DEFINIDAS POR EL SII

1. USO DE SUELO (*): ÁREA VERDE (A)

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:

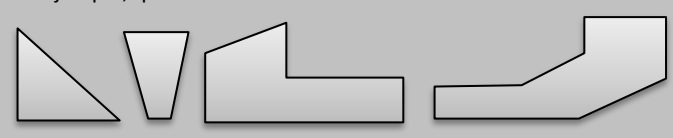
- ☐ SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- ☐ PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL — AÑO
- ☑ PLANO REGULADOR COMUNAL — DECRETO N° 31-4-216 — AÑO 2001

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:

SECTOR CON GRANDES PENDIENTES Y BORDE COSTERO CON PREDOMINIO DE ACANTILADOS

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.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- ☐ 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:

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

ZXX004

NOMBRE DE LA COMUNA: JUAN FERNANDEZ

CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: Z | X | X | 004

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:

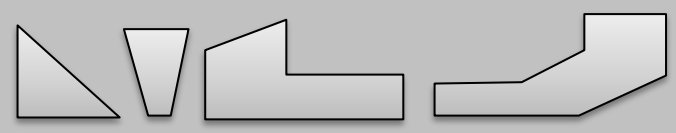
- [x] SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
- [ ] PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL _____ AÑO _____
- [ ] PLANO REGULADOR COMUNAL DECRETO N° _____ AÑO _____

CONDICIONES PARTICULARES DEL AH

5. FORMA

- [ ] ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS DE FORMA IRREGULAR

Por ejemplo, que sean similares a:



6. TOPOGRAFÍA

- [x] ESTA AH ESTÁ CONFORMADA MAYORITARIAMENTE POR PREDIOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR

Descripción de la Topografía del AH:

TOPOGRAFÍA CON PENDIENTES

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.)
- [x] ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)
- [ ] ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)

( ) ZONAS "NO EDIFICABLES"*

- [ ] 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: _____

Descripción del Sector de Emplazamiento:

RIESGO DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI

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.