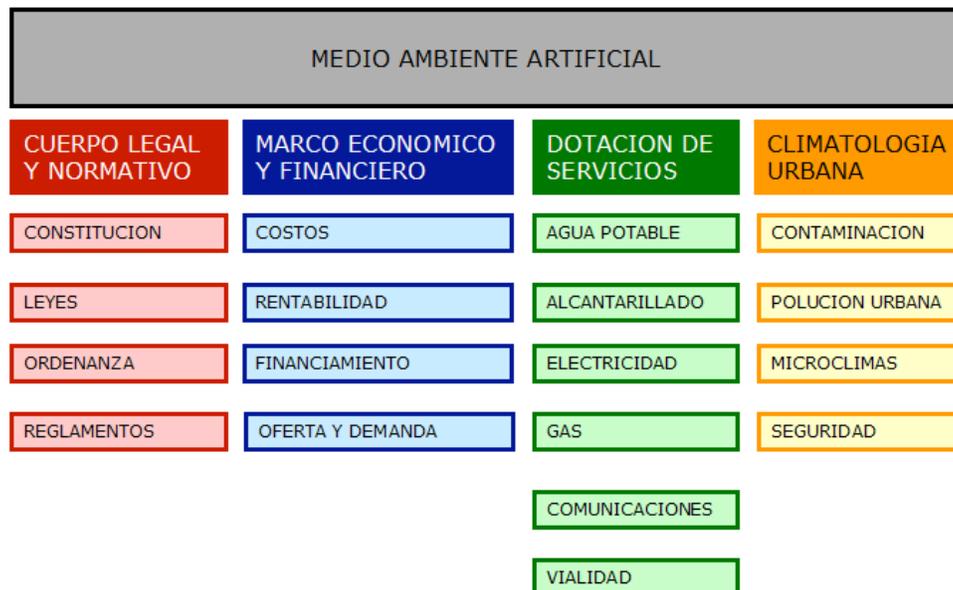




## MEDIO AMBIENTE ARTIFICIAL: MARCO NORMATIVO

Del mismo modo que el clima, los suelos, la vegetación y la fauna conforman una serie de imposiciones al edificio denominadas medio ambiente natural, existe otro grupo de imposiciones que surgen paralelas al desarrollo de la cultura y que conforman un medio ambiente artificial creado por el hombre. Las imposiciones de este nuevo medio ambiente artificial se pueden clasificar en el cuerpo legal, la necesidad de dotación de servicios y la climatología urbana. Quizás la más evidente es la referente al marco normativo y legal, que existe en cualquier lugar del mundo civilizado y gobernado por leyes.



En este caso estudiaremos el marco legal y normativo, sus actores, instrumentos y principales conceptos.

La legislación como ente regulatorio en las edificaciones con respecto a la planificación, urbanismo y construcción concibe un esquema que va de lo general a lo particular, estableciendo una jerarquía. Cada unidad o sección responsable posee responsabilidades y es regida por un instrumento regulatorio de su campo. Sus componentes principales son los siguientes:

<b>POLÍTICAS</b>	Constitución Política Políticas habitacionales (MINVU) Políticas de Desarrollo Socioeconómico Políticas de Desarrollo Urbano	Definición de objetivos y estrategias que basados en los principios fundamentales de la Constitución, como el derecho a la propiedad privada, el reconocimiento del Bien Común, la labor subsidiaria del Estado, define el grado de intervención que les corresponde a las autoridades en el control del proceso de la construcción y urbanización.
<b>NIVEL NACIONAL</b>	Ley General de Urbanismo y Construcciones (MINVU) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (MINVU) Programas Habitacionales (por ej. Vivienda Básica, Subsidio Rural)	Instrumentos de carácter general que tomando la orientación señalada por la política de desarrollo urbano, establece: -La estructura y niveles de la planificación urbana -La competencia de los diversos organismos involucrados en su aplicación -Las áreas afectas a la planificación -Las pautas generales del proceso de construcción y urbanización
<b>NIVEL REGIONAL</b>	Plan de desarrollo Regional (SERPLAC) Plan de desarrollo urbano (SEREMI)	Instrumentos de carácter esenciales indicativos que orientan el desarrollo de las ciudades y pueblos de una región. En su aspecto normativo complementan las disposiciones sobre loteos rurales contenidas en el D.L. N°3516 y el Art. 55 de la LGUC.
<b>NIVEL METROPOLITANO</b>	Plan Intercomunal (SEREMI)	Instrumento de coordinación de la planificación urbana de varias comunas que por su crecimiento han llegado a conformar una sola gran ciudad.
<b>NIVEL COMUNAL</b>	Plan Regulador Comunal (Municipio) Plan Seccional (Municipio) Loteo Particular (Privado)	Instrumentos de planificación física del area urbana comunal, referido esencialmente a su estructura vial, la zonificación de actividades o uso de suelo y a normas de edificación destinadas al resguardo de los derechos de privacidad, luz y asoleamiento de cada vecino. Los Planes seccionales son instrumentos complementarios que entregan mayores detalles que el PRC para una zona especial.

Las normas técnicas son prescripciones de la conducta humana destinadas a regular áreas de actividades y que adquieren validez y obligatoriedad cuando son citadas en la Ley y/o Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Las principales son:

Normas de Clima (por ej. Zonificación climático-habitacional Nch.1079)

Normas de Habitabilidad (por ej. Aspectos acústicos Nch 352)

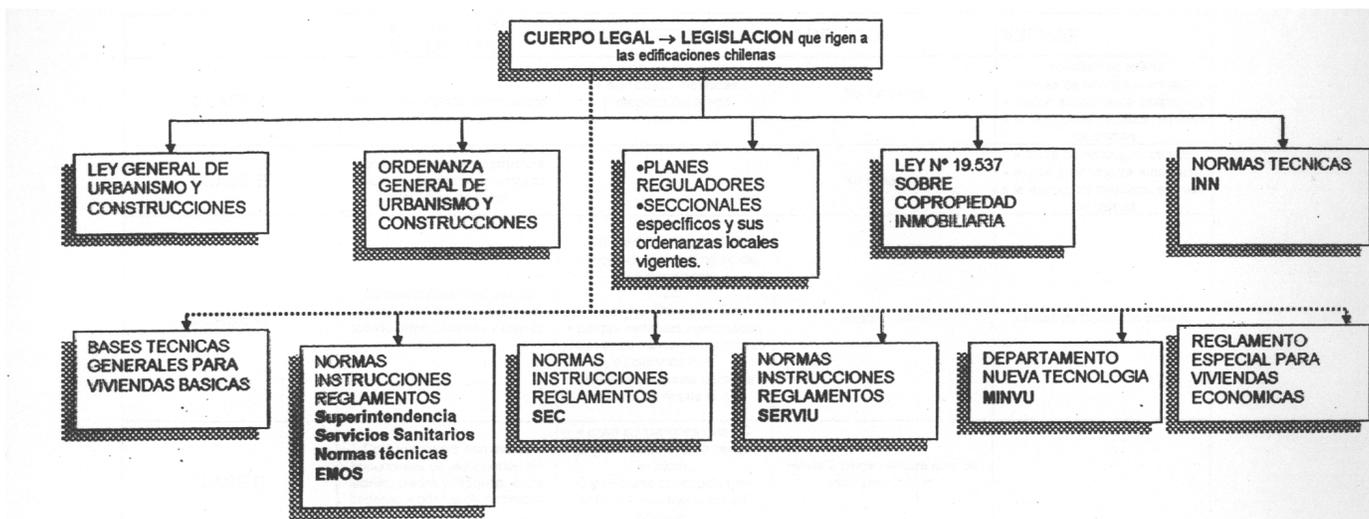
Normas de Seguridad (por ej. Protección ante el fuego Nch.935)

Normas de Materiales (por ej. Construcciones en madera Nch 978)

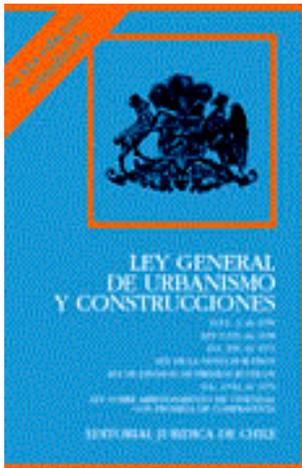
Normas Estructurales (por ej. Resistencia antisísmica)

Normas de Instalaciones (por ej. Instalaciones de Electricidad, Gas, Ascensores Nch 440)

En resumen, los principales instrumentos normativos son:



## LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES



Consta de cinco Títulos divididos a su vez en capítulos y artículos.

### TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Se establecen normas de competencias, diferenciados los niveles de acción tanto para los cuerpos legales (la ley *rige*, la ordenanza *regula*, las normas técnicas *definen*) como para los organismos (Intendencias, Ministerios, Servicios regionales, Direcciones de Obras). Se establecen además las atribuciones, obligaciones, funciones y responsabilidades de los funcionarios.

### TITULO 2 PLANIFICACION URBANA

Se definen los niveles (nacional, regional, intercomunal y comunal) y también los conceptos de límite urbano, uso de suelo, renovación urbana y expropiaciones)

### TITULO 3 DE LA CONSTRUCCIÓN

Se establecen normas de diseño y de ejecución incluyendo referencias al permiso, derechos, paralización, seguridad, conservación, reparación y demolición de edificios.

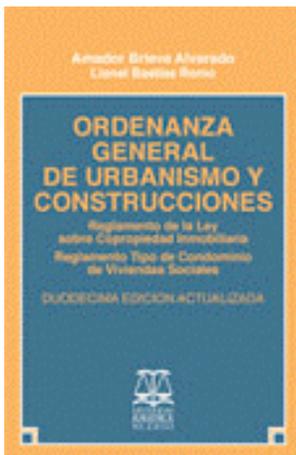
### TITULO 4 VIVIENDAS ECONOMICAS

Se define el concepto y las normas generales aplicables, tanto a nivel individual como colectivo.

### TITULO 5 TITULO FINAL

Se indican referencias de orden y vigencia.

## ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES



Esta dividida en 6 Títulos:

### TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Esta constituido por normas de competencia, un conjunto de definiciones o terminología, una descripción de las funciones y responsabilidades para los profesionales, los fabricantes y el propietario y un análisis de las causales de sanción.

### TITULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN

Profundiza las referencias a los instrumentos de planificación e incorpora condiciones para los casos de seccionales, zonas de remodelación y construcción obligatoria. También clasifica los trazados viales urbanos, fija normas para urbanización y gestión y da las pautas generales para las condiciones técnico urbanísticas.

### TITULO 3 DE LA URBANIZACIÓN

Analiza los permisos, las condiciones de ejecución de las obras de urbanización, sus garantías, sus recepciones y sus tramitaciones.

### TITULO 4 DE LA ARQUITECTURA

Analiza y fija normas para la habitabilidad, seguridad general y seguridad contra incendios. También hace un desglose específico de requisitos respecto de las tipologías de arquitectura según función: Salud, educación, culto, cultura, reunión, esparcimiento, cultura física, hospedaje, comercio, servicios de vehículos, de animales, industria y bodegaje.



Algunas de las regulaciones mas comunes que encontraremos en las ordenanzas son:

Rasantes  
Distanciamientos  
Tipo de edificación  
Adosamientos  
Agrupamientos  
Antejardines y cierros  
Superficies y frente mínimo  
Coeficiente de constructibilidad  
Coeficiente de ocupación de suelo  
Superficies a construir en estacionamientos  
Zonas de restricción, de protección, etc.  
Alturas de edificación y números de pisos  
Densidades  
Exigencias de estacionamientos  
Exigencias de plantaciones verdes u obras de ornato.

## **DEFINICIONES IMPORTANTES**

### **COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD:**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él.

### **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO:**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel del primer piso.

### **RASANTE:**

Recta inclinada con respecto al plano horizontal que se levanta en todos y cada uno de los puntos que forman los deslindes y el eje de la calla que enfrenta al predio. Toda edificación y sus salientes no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de rasante ni ubicarse a menor distancia de los deslindes que las que se indican. Los objetivos de la rasante son asegurar condiciones mínimas de asoleamiento y privacidad a habitantes de propiedades vecinas como a sus propios ocupantes.

### **DISTANCIAMIENTO:**

Planos imaginarios verticales en los ejes de los respectivos deslindes y tangentes a la fachada con o sin vano, entre los cuales y en forma perpendicular a los planos de deslinde, en los puntos de tangencia, deberá respetarse la distancia mínima indicada

### **LÍNEA OFICIAL:**

La indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.

### **LÍNEA DE EDIFICACIÓN:**

La señalada en el instrumento de planificación territorial, a partir de la cual se podrá levantar la edificación en un predio.

## **CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

### **¿En qué consiste?**

El certificado de Informaciones Previas contiene las condiciones aplicables al predio consultado de acuerdo con las normas urbanísticas, derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, e indica el número de rol de la propiedad. Es el primer documento que debe solicitarse para conseguir Permiso de Edificación y servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio. Este certificado proporciona, entre otros y según corresponda, los siguientes antecedentes:

Número municipal asignado al predio.

Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, etc.

Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.

Indicación de los requisitos de urbanización.

Normas Urbanísticas aplicables al predio, por ejemplo usos de suelo; alturas de edificación; áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo; contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial; Zonas o Construcciones de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales; exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública; Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente; entre otros.

### **¿Cómo se hace?**

Los pasos a seguir pueden variar de un municipio a otro.

Retirar Formulario de Solicitud de Certificado de Informaciones Previas en el municipio.

Completar los datos requeridos y adjuntar croquis.

Presentar la Solicitud en la Dirección de Obras Municipales (DOM).

### **¿Dónde se realiza?**

En la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva.

### **Documentos requeridos**

Croquis con la ubicación aproximada del predio, indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes. Puede ser realizado por el mismo usuario en la solicitud.

### **Costo**

Depende de cada Municipalidad (en Valparaíso U.T.M. 0.10 (UTM agosto 2002, \$2.867)

### **Tiempo de realización**

Entre 7 y 15 días.

**EJEMPLO DE NORMATIVA**

**ORDENANZA INDICATIVA DEL LOTEO "EL GOLF DE MANQUEHUE"**

NORMAS	SE PERMITE SOLO UNA VIVIENDA POR SITIO UNIFAMILIAR		
ANTEJARDIN	SE FUNDE LA LINEA OFICIAL CON LA LINEA DE EDIFICACION.		
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	SOBRE LINEA OFICIAL	3.50m EN UN 100% DEL FRENTE 6.50m EN UN 50% DEL FRENTE	
	RESTO DEL TERRENO	10.50m, MEDIDOS DESDE EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO	
		SITIOS UNIFAMILIARES 2 PISOS + TECHUMBRE	SITIOS DE AGRUPACION DE DENSIDADES 3 PISOS
TIPO DE AGRUPAMIENTO	EDIFICACION AISLADA		
ADOSAMIENTO Y DISTANCIAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>SE PERMITE EL ADOSAMIENTO SEGUN ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION.</li> <li>LA ALTURA MAXIMA DEL ADOSAMIENTO ES DE 3.50m.</li> <li>LAS FACHADAS HACIA LA CALLE DE LOS VOLUMENES ADOSADOS A LOS MEDIANEROS TENDRAN UN ANTETECHO CUYO CORONAMIENTO SERA HORIZONTAL EN TODA SU EXTENSION, Y CON UNA ALTURA MAXIMA DE 3.50m DESDE EL NIVEL DE TERRENO NATURAL, MEDIDOS EN EL MEDIANERO.</li> <li>DE NO HABER ADOSAMIENTO EL DISTANCIAMIENTO MINIMO A LOS MEDIANEROS ES DE 3.00m, CON O SIN VANOS.</li> <li>EL DISTANCIAMIENTO MINIMO DE CUALQUIER CUERPO EDIFICADO SOBRE LOS 3.50m D ALTURA ES DE 3.00m.</li> </ul>		
RASANTES	EN LINEA OFICIAL	45° A 6.50m DE ALTURA SOBRE LA LINEA OFICIAL	
	EN MEDIANEROS	45° A 3.50m DE ALTURA SOBRE EL EJE DEL MEDIANERO	
MEDIANEROS	LOS MEDIANEROS TENDRAN UNA ALTURA MAXIMA DE 2.00m.		
CIERROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>OPACOS HASTA UN 100% DEL FRENTE Y/O TRANSPARENTES.</li> <li>ALTURA MAXIMA: 3.50m.</li> <li>LOS ESPACIOS QUE RESULTEN ENTRE LAS FACHADAS DE LOS VOLUMENES RETIRADOS DE LA LINEA OFICIAL EN MENOS DE 3.00m Y ESTA LINEA NO PODRAN TENER CIERROS, DEBIENDO SUMARSE ESTOS ESPACIOS AL ESPACIO PUBLICO DE LA CALLE.</li> </ul>		

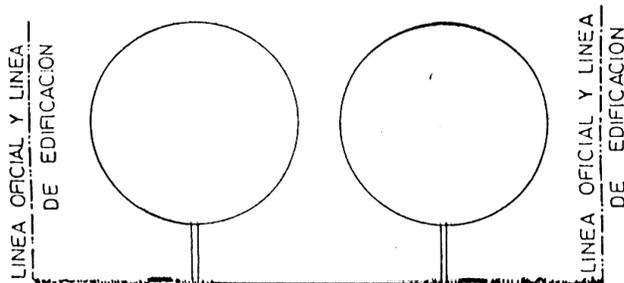
OTRAS NORMAS SEGUN ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO.

AREA	NOR-ORIENTE	SUBSECTOR	4	NOMBRE	LA DEHESA LO BARNECHEA
USOS PERMITIDOS		RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO RECREACIONAL DEPORTIVO TURISTICO AREA VERDE			
USOS EXCLUIDOS		INDUSTRIAL DE TODO TIPO			

	TERRENOS CON PENDIENTE < 15%	TERRENOS CON PENDIENTE > 15%	TERRENOS DE AGRUP. DE DENSIDAD
PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	30%	SEGUN ART. 11 LETRA E DE LA ORDENANZA DEL PLAN INTERCOMUNAL	SEGUN CALCULOS PARA CADA CASO.
COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0.45		
DENSIDAD MAXIMA	73.5 Hab./hás.		
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	800 m <sup>2</sup>		

## DISPOSICIONES ESPECIALES

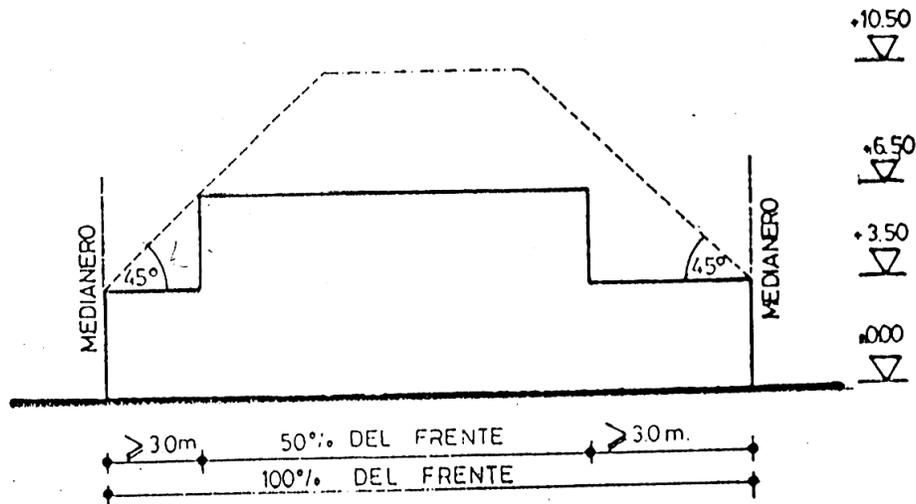
ANTEJARDIN : SE FUNDE LA LINEA OFICIAL CON LA LINEA DE EDIFICACION. NO HAY ANTEJARDIN OBLIGATORIO.



-4-

## ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION:

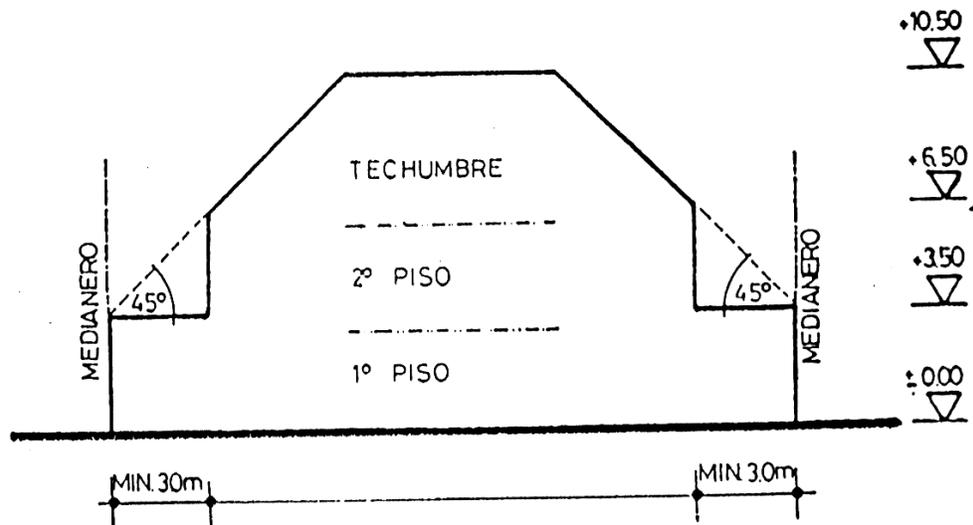
SOBRE LINEA OFICIAL :  
 3.50m EN UN 100% DEL FRENTE  
 6.50m EN UN 50% DEL FRENTE



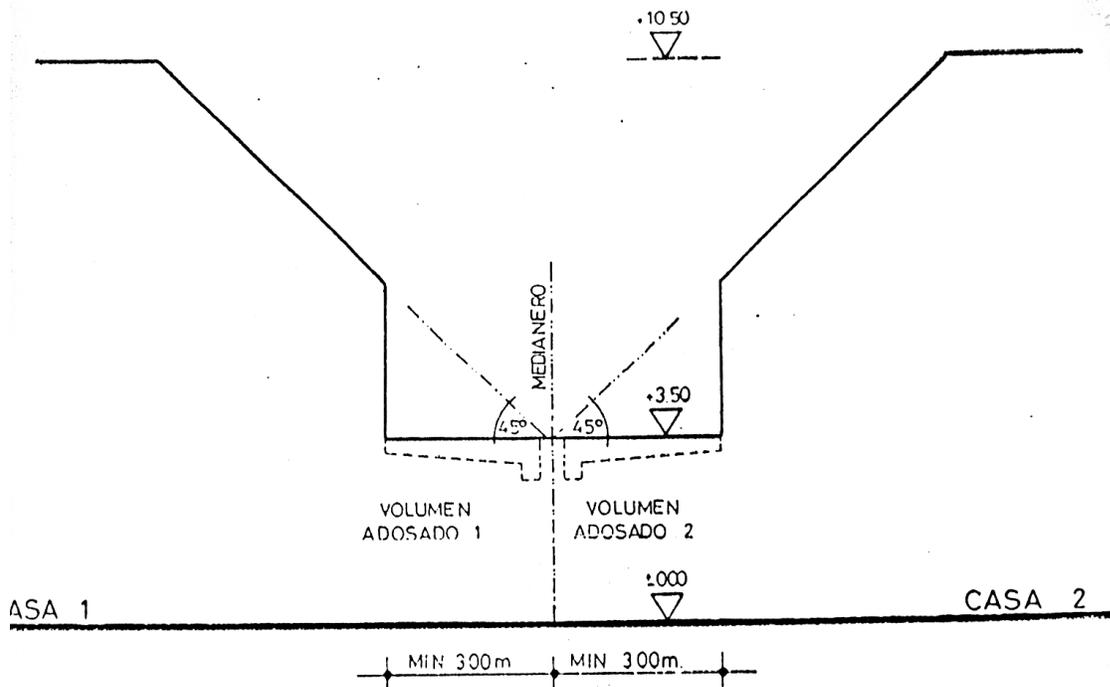
ELEVACION FRONTAL

# RESTO DEL TERRENO:

10.50m, MEDIDOS DESDE EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO

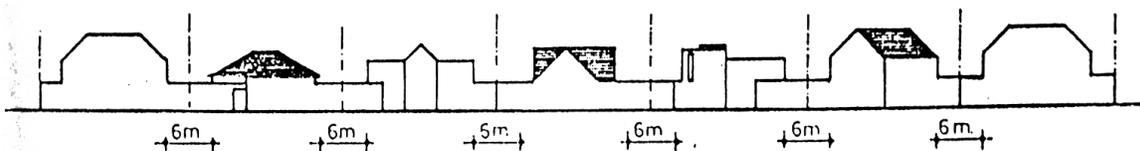


## DISTANCIAMIENTO



## ELEVACION FRONTAL

LAS FACHADAS HACIA LA CALLE DE LOS VOLUMENES ADOSADOS A LOS MEDIANEROS TENDRAN UN ANTETECHO CUYO CORONAMIENTO SERA HORIZONTAL EN TODA SU EXTENSION, Y CON UNA ALTURA MAXIMA DE 3.50m DESDE EL NIVEL DE TERRENO NATURAL, MEDIDOS EN EL MEDIANERO.



# **ANTECEDENTES A PRESENTAR PARA REVISIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN**

## **GENERALES**

1. Formulario Solicitud Completo (Rol. RUT. firmas, fonos, superficies. Declaración Jurada de calidad de propietario, representante legal si es persona jurídica, indicar disposiciones especiales a que se acoge el proyecto: señalar si el proyecto consulta en todo o parte, edificios de uso público, señalar si cuenta con informe favorable de un revisor independiente; consignar si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente).
2. Destino Gral. del Edificio Según Zona
3. Títulos y Patentes Profesionales al día
4. Certificado de Línea e informaciones previas vigentes
5. Certificado de Número (puede ser fotocopia)
6. Ficha de Catastro
7. Estadísticas INE y MINVU.
8. Certificado de Factibilidad de Agua y Alcantarillado
9. Especificaciones Técnicas (Dirección de la Obra, firmas)
10. Listado de Superficies
11. Planos de Arquitectura (firmas propietario y arquitecto) Esc. 1:50 (si planta tiene longitud mayor que 50 mts., puede se 1:100)
12. Planos de Estructuras (firmados), Art. 5.1.8.
13. Planos de Socialzados
14. Lista de todos los Planos, Numerados
15. Estudio de Tráfico de Ascensores en Edificios de Oficinas.
16. Estudios aprobados por accesos, de Impacto Vial., de Restricción, Puertos Aéreos,
17. Levantamiento Topográfico
18. Cuestionario de Atributos
19. Libro de Obras debidamente firmado.

## **PLANOS**

### **A. DE UBICACIÓN**

1. Indicación de Norte, Calles y Deslindes

### **B. DE EMPLAZAMIENTO**

1. Antejardines y Cesiones
2. Soleras, Veredas, Arboles (en general todo mobiliario urbano)
3. Separaciones a Medianeros, Adosamientos
4. Balcones, Jardineras
5. Acceso Vehicular, Rampa, Emplazamiento de Estacionamientos, acceso para Ambulancias y Carros Bombas en Edificios de 7 ó más pisos (Art. 4.3.20)
6. Espacios libres, patio (cálculo áreas libres)
7. Cierros a la Calle

### **C. SUBTERRÁNEO.**

1. Ejes Medianeros.
2. Rampa Vehículos, distancia a L.O., pendiente, anchos, ensanches en curvaturas.
3. Dimensiones de Estacionamientos y Vías (estacionamientos lisiados sobre 100 unidades, % de estacionamientos bloqueados. Art. 2.2.8. y 4.11.9.)
4. Ventilación Cruzada o Forzada
5. Ubicación sala bombas, calderas, sala basuras, grupo electrógeno, pozo ascensor.
6. Servidumbres de paso a bodegas y otros

7. Destino de todos los recintos
8. Ventilación e iluminación de habitaciones
9. Números en bodegas y estacionamientos
10. Pozos absorción aguas lluvias

#### **D. 1º PISO**

1. Rampa acceso discapacitados, pendiente, ancho, en edificios Ley 19.537 o que consulten atención de público. (Art. 4.1.7.)
2. Ejes Medianeros
3. Porcentajes de Adosamiento a Vecinos. (Art. 2.6.2. o Norma Local)
4. Rampa con Tramo Horizontal de 5,00 mts. de la Línea Oficial (o máx 5% pendiente), resto con 20% máx. pendiente)
5. Acceso de Vehículos Dimensionado. Árboles en vereda.
6. Estacionamientos Numerados y Dimensionados. Anchos de Vías
7. Destino de todos los Recintos.
8. Uno o dos Ascensores con acceso a todos los pisos; aislación acústica y de trepidaciones (Art. 6.1.9.). Dimensión ascensor discapacitados, ancho puerta mín. 0,85 mts. (Art. 5.9.5. y 4.1.7.)
9. Pasillos 1,40 mts. Galerías Comerciales. (Art. 6.1.6. y 4.10.2.)
10. Escaleras 1,20 mts. Hasta 2.000 m<sup>2</sup> (más 3 cms. X 3.00 m) 2 escaleras sobre 5.000 m<sup>2</sup>. (Art. 6.1.7.)
11. Peldaños 18x28 cm. Espesor min. De losa: 10 cms. (Art. 6.1.3. y 6.1.7.)
12. Vestíbulo de Acceso, mín, 1,80 mts.
13. Red Seca y Red Húmeda con nicho mangueras (seca 7 ó más pisos) (Art. 4.3.9.)
14. Ubicación Medidores
15. Numerar Locales, Bodegas, Deptos., Locales con Baños (según Decreto N° 745/1992, Min. De Salud
16. Muros Divisorios y Tabiques, (Ley N° 19.537)
17. Proyección de Balcones
18. Evacuación

#### **E. PISO TIPO**

1. Escalera 1,20 mts. Peldaños 18x28. Ancho por superficie servida. (Art, 6.1.7.)
2. Pasillos 1,40 mts.
3. Aislación Acústica de Ascensores respecto de dormitorios . (Art. 6.1.9.)
4. Ducto de Basuras F-60- (Art. 4.3.18.)
5. Red Seca y Húmeda con Nicho Mangueras. (Art. 4.3.9.)
6. Numerar Departamentos
7. Muros Divisorios y Tabiques Ley de copropiedad inmobiliaria
8. Ventilación Baños-Cocinas. Shafts sección mín. 0.16 ni<sup>2</sup> o ventilación forzada justificada. (Art. 4.1.3.)
9. Shafts separados para Calefontes, indicarlos en plantas. Max. 2 calefont por Ducto F-120, cara lisa int, superf. (Según D.S.N0 222 (95. D.O. 25.04.94)
10. Distanciamiento entre vanos
11. Recintos habitables

#### **F. ULTIMO PISO**

1. Ascensores hasta arriba
2. Techos y cielos incombustibles
3. Estructura muros Ley 19.537 A-B-C-D-E (Art. 5.3.1.)
4. Escotilla a Sala máquinas de ascensores
5. Plano de Sala Máquina, techumbres, canales agua
6. N° de los Deptos.

## **G. PLANTA CUBIERTA (Art 5.1.6)**

1. Terraza de Evacuación (Art. 6.1.4.)

## **H. CORTES.**

1. Separación a Medianeros
2. Altura de Adosamiento. Norma Gral. o Local
3. Servidumbre de Vistas de Terrazas, Balcones, etc.
4. Nivel Pto. 1/2 Frente del Terreno
5. Nivel Piso del 1er Piso
6. Nivel Balcón del 1er Piso
7. Niveles Subterráneo bajo Antejardín
8. Balcones
9. Cortes Rampas
10. Corte Escalera Hormigón Armado. Altura de Peldaños 0,18 mts
11. Altura barandas y antepechos 0,95 cms y separación menor a 12 cms. (Art. 4.2.1)
12. Dispositivos limpiavidrios si corresponde
13. Techos y Cielos
14. Altura Piso-Cielo, Piso Tipo y Subt. Art. 4.11.1. y 4.11.9.
15. Nivel Natural del Terreno
16. Rasantes
17. Alturas Max. (Si las hay)

## **I. FACHADAS**

1. Planos de las Cuatro Elevaciones
2. Sala Máquinas
3. Quebravistas
4. Espacios de Fachadas destinados a letreros comerciales
5. Cierros Exteriores

## **J. PLANOS ESPECIALES**

1. Plano de Instalación de Ascensores o Montacargas. Art. 5.9.5.
2. Estudios de Rasantes en más de un edificio.
3. Detalle Escaleras Ascensores. Plantas y Corte (huella, contrahuella, ancho libre tramos escalera, puerta y cabina ascensor).
4. Detalle Barandas (Art. 4.21. y 5.4.2. N° 11)
5. Muro Cortina (Art. 4.3.6.)
6. Núcleo Común Zona Circulación Vertical. En 1° Piso y Piso Tipo.

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

1. Ubicación Expresa de la Obra
2. Firmas Propietario y Arquitecto
3. Estructura de Muros y Techos
4. Cielos y Revestimientos
5. Tabiques entre Bodegas. (Art. 6.1.2.)
5. Escaleras
7. Ventilaciones Forzadas. Presurización en Caja Vertical.
8. Sala de Basuras y Compacta do res, recibidas por S.S.A.
9. Puertas F-30 de Cierre Automático. Art. 4.3.7.
10. Alimentación Eléctrica sin Tensión en Edificios de más de 16 pisos
11. Grupo Electrónico de Emergencia
12. Quebra vistas

13. Motores y Freno de Repuesto en Ascensores
14. Red Empalmes Telefónicos y TV. Cable
15. Socializados y Ventilaciones
16. ETC (Especificaciones Técnicas de todas las Partidas)
17. Presentar Anexo Especial de Especificaciones Técnicas que contengan: Normas Contra Incendios, Normas de Seguridad, Discapacitados

## **MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD**

### **SUPERFICIES**

1. Áreas Identificables y Acotadas por Piso
2. Cálculo Aritmético de las Arcas
3. Superficies por Deptos.
4. Si se trata de Deptos. Acogidos al DFL N° 2, Cuadro de Cálculo de Superficies, conforme al Art. 165 Ley Gral.
5. Cálculo de Ancho y N° de Escaleras por Superf. Servida y Anchos de Pasillos
6. Cálculo de Estacionamientos
7. Cálculo de % de Constructibilidad del Terreno
8. Cálculo de % Cubierto del Terreno
9. Cálculo de % Edificado por Piso en relación al Terreno
10. Cálculo Áreas Libres
11. Superficie Terrazas, Balcones, Jardineras.
12. Cálculo de Superficie de la Terraza de Evacuación

### **DERECHOS Y PRESUPUESTO.**

1. Clasificación de la Construcción según Cuestionario de Atributos
2. Cálculo de Presupuesto
3. Cálculo de Derechos
4. Permiso por Etapas
5. Descuento Derechos por Informe Revisor Independiente (30%) Art. 116 Bis. A. Ley Oral.
6. Aclarar si solicitará Pago en Cuotas.

## CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

	<b>ESTRUCTURA SOPORTANTE</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>Nº DE PISOS</b>	<b>SUELOS</b>
CLASE A	Esqueleto soportante en acero	Estructuras protegidas del fuego	No E. Maximo	Perfiles de acero  Losas de hormigón armado  Muros sólidamente amarrados a la estructura metálica, en caso de sismos
CLASE E	Construcciones con estructura resistente de hormigón armado, armadura de hierro		No E. máximo	Losas de hormigón armado  Muros sólidamente amarrados a la estructura metálica, en caso de sismos
CLASE C	Construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo entre cadenas y pilares de hormigón	Relación altura edificio: longitud del menor lado del rectángulo del area circunscrita 1:2.5  Máxima altura piso 5m.  Cargas verticales transmitidas a través de muros alb., o pilares o columnas H.A.  Pilares v columnas unidos a suelos través de H.A.	Hasta 4 pisos	Losas de hormigón armado
CLASE D	Construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo, piedra y bloques, entre cadenas y pilares de hormigón armado	Idem aplicaciones clase C  Muros 1er piso llenos e=20 cm.  Cielos contruidos en losa HA o entramados en madera.	Hasta 2 pisos  Altura libre entre pisos 2.60 m	
CLASE E	Edificios en estructura en madera		Según resistencia de materiales	
CLASE F	Edificios de adobe		Máximo 1 piso Altura libre de piso 3.0 m.	