



1

**ESTUDIO DE MERCADO**  
**ATRIBUTOS Y POTENCIALIDAD DEL PREDIO**

**ENTORNO**

2

**LOS DATOS DEBEN SER CONDUCENTES**  
**A LA TOMA DE DECISIÓN EN RELACIÓN**  
**A QUE USO/S SE IMPLEMENTARÁ EN EL**  
**PREDIO**

**JUSTIFICAR EL USO DE SUELO**  
**CON ARGUMENTOS BASADOS EN EL**  
**ESTUDIO DE MERCADO Y OTROS**

**USO/S SUELO**

3

**USOS DE SUELO PERMITIDOS**  
**DEMOSTRAR QUE ESTÁ PERMITIDO**  
**EL USO/S ELEGIDO EN EL**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL**

**PLAN**  
**REGULADOR**



Av. Ricardo Lyon - Codelwa



Living - piloto 3 dormitorios



Futura estación metro de Suárez

edificio  
**LYON 2121**

Departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.  
Desde 55 m<sup>2</sup> hasta 132 m<sup>2</sup> totales aprox.  
Visite piloto y terraza de Penthouse decorada.  
Entrega inmediata · Sin IVA.

[www.ialmahue.com](http://www.ialmahue.com)



Ricardo Lyon 2121, esquina Bustos, Providencia.  
Lu. a Do. 10:30 hrs. a 19:00 hrs.

# VIÑA DEL MAR

VON SCHROEDER 229, LOCAL 3.

**FORTALEZA**  
INMOBILIARIA

VISITA SALA DE EXHIBICIÓN  
Y PILOTO



EDIFICIO  
**VIANA  
CONNECT**  
VIÑA DEL MAR



ESTUDIOS Y DEPARTAMENTOS 1, 2 Y 3 DORMITORIOS.

**DESDE UF 2.423\***  
**20% VENDIDO EN 2 MESES**

ÚLTIMO ESTUDIO DE 1 DORMITORIO  
(1 dormitorio corresponde a Estudios)

\*VALORES NO INCLUYEN BODEGA NI ESTACIONAMIENTO. SUJETO A DISPONIBILIDAD DE STOCK.

☎ (032) 2713941 Cel: 4 2512570



30 AÑOS CONSTRUYENDO CONFIANZA ES NUESTRA FORTALEZA

📍 Sala de ventas: Von Schroeder 229, local 3.  
HORARIO DE ATENCIÓN  
LUNES A DOMINGO DE 11:00 A 14:00 Hrs. Y DE 15:00 A 19:00 Hrs.

CONOCE ESTE Y OTROS PROYECTOS EN

**fortaleza.cl**

Sin IVA 2016



2 · 3 · 4  
DORMS  
90 A 140 M<sup>2</sup> TOTALES

DESDE 6.564 UF\*

- 4 DEPARTAMENTOS POR PISO
- PISCINA Y QUINCHO EN ÚLTIMO PISO CON VISTA PANORÁMICA

## VENTAS

STRIP CENTER  
COLON N°4455, LOCAL D.  
+562 2957 6683  
+569 7434 2482  
ventas@tadeo1091.cl

[WWW.TADEO1091.CL](http://WWW.TADEO1091.CL)



\*Precios no incluyen estacionamiento ni bodega.

Sala de Ventas Proyecto

MÁS QUE  
PROYECTOS,  
ESTILOS  
DE VIDA



**INDESA**  
VALOR INMOBILIARIO

[WWW.INDESA.CL](http://WWW.INDESA.CL)



PLAZA REPUBLICA DE CHILE

EDIFICIO  
**MAR JÓNICO**  
7995



TALLERES PRIVADOS



FOTO REAL #6095

**PRÓXIMA ENTREGA**  
**DEPARTAMENTOS:**

**2 DORMITORIOS DESDE UF 7.680\***

**3 DORMITORIOS DESDE UF 8.218\***

**4 DORMITORIOS DESDE UF 12.312\***

\*VALORES NO INCLUYEN BODEGA NI ESTACIONAMIENTO. SUJETO A DISPONIBILIDAD DE STOCK.

+562 2920 3629 +569 6577 0248



30 AÑOS CONSTRUYENDO CONFIANZA ES NUESTRA FORTALEZA

COMPRES SIN IVA 2016.

Sala de ventas: Mar Jónico 7995, Vitacura

HORARIO DE ATENCIÓN

LUNES A DOMINGO DE 11:00 A 14:00 Hrs. Y DE 15:00 A 19:00 Hrs.

CONOZCA ESTE Y OTROS PROYECTOS EN:

[ifortaleza.cl](http://ifortaleza.cl)

LA IMAGEN CONTIENE EL ESTILO Y/O TIPO DE INTERIORES PLANEADOS CON FINES DE REFERENCIA Y/O DE ILUSTRACIÓN. LOS MATERIALES, COLORES Y/O TIPO DE PINTURA, PUEDE VARIAR SIN AVISAR. EL DISEÑO Y/O TIPO DE INTERIORES PLANEADOS SON REFERENCIALES Y/O DE ILUSTRACIÓN. LOS MATERIALES, COLORES Y/O TIPO DE PINTURA, PUEDE VARIAR SIN AVISAR. EL DISEÑO Y/O TIPO DE INTERIORES PLANEADOS SON REFERENCIALES Y/O DE ILUSTRACIÓN. LOS MATERIALES, COLORES Y/O TIPO DE PINTURA, PUEDE VARIAR SIN AVISAR.





LA SEGUNDA OPORTUNIDAD PARA CUMPLIR TU SUEÑO



1, 2 Y 3 DORMITORIOS



DESDE UF 2.280

Elige tu departamento con la mejor ubicación

CERCANO A FUTURO METRO CHILE ESPAÑA\*

EXCELENTES TERMINACIONES

ELIGE VIVIR SEGURO



- ✓ **Timbre Smart Eye.** Seguridad y control de última generación para tu departamento, con registro de foto digital
- ✓ Puerta principal de acceso con doble chapa
- ✓ Ascensores Mitsubishi PCNV, tecnología de vanguardia para mejorar tu calidad de vida
- ✓ Alarma en todos los departamentos

PAGA TU PROMESA HASTA EN 25 CHEQUES

GASTOS OPERACIONALES REEMBOLSABLES\*\*

Te esperamos en nuestra sala de venta: Av. José Pedro Alessandri 521, Nuñoa Tel: 223 434 875 / alessandri2@eurocorp.cl



\*Fuente: METROCHILE.cl

Encuétranos en: waze

EUROINMOBILIARIA.CL

Facebook icon euroinmobiliariachile

\*\*Gastos operacionales reembolsables con entidades financieras en convenio considera lo siguiente: Inscripción en CBR, estudios de títulos, tasación y gastos notariales. Promoción válida hasta el 30 de junio de 2016. Bases notariales en euroinmobiliaria.cl

MÁS  
TIEMPO  
PARA TI  
Y TU  
FAMILIA

EDIFICIOS DEL  
PARQUE  
PARQUE COUSINO MACUL



En la mejor ubicación de Peñalolén



- CONECTIVIDAD
- TRANSPORTE
- COLEGIOS
- CLÍNICAS
- MALL



DEPTOS  
DESDE **4.190 UF**

DE 79 M<sup>2</sup> A 127 M<sup>2</sup>  
2/3 DORMITORIOS

**Sala de ventas y pilotos**

Av. Quilín 5502, esquina Mar Tirreno, Peñalolén.  
2 2752 5471 – 2 2752 5399

**Sala de ventas**

Av. Sánchez Fontecilla 13.000, Peñalolén  
800 262 262 / 2 2758 3072 – 2 2758 3076

**Horario de atención**

Lunes a Domingo de 11:00 a 18:30 hrs.

[parquecousinomacul.cl](http://parquecousinomacul.cl)

PARQUE  
COUSINO MACUL

EN SANTIAGO  
SE PUEDE VIVIR MEJOR.

Un lugar inspirador...

COSTA QUINTAY  
Club de Golf Santa Augusta



Descubre cada día la inmensidad de la naturaleza y disfruta de las cómodas instalaciones de Costa Quintay. Acceso a Playa Grande y Club de Golf Santa Augusta.\*\* A 90 minutos de Santiago y a 30 minutos de Viña del Mar. Terminaciones de real Categoría.

AMPLIOS DEPTOS.  
**2, 3 y 3 DORMS + ESTAR**  
Desde Uf 4.653\*



Vista panorámica Costa Quintay.



Vista living departamento.



Vista real Club de Golf Santa Augusta.

VIVE LA ENTRETENCIÓN TODO EL AÑO  
A PASOS DEL MAR Y CASINO ENJOY



GRAN MARINA  
IV REGIÓN

MCR.



DEPTOS.  
2 Y 3  
DORMS.



Vive en Gran Marina y no te pierdas todo lo que ofrece la IV Región

VISITA NUESTROS PILOTOS  
EN SALA DE VENTAS

Av. Costanera 5351, a un costado  
de Casino Enjoy, Coquimbo.

CONTÁCTANOS EN

Tel: 512 246 875 / 512 249 506  
granmarina@eurocorp.cl



Conoce nuestros 3 proyectos y elige el que más te guste

Edificio **SOL** • Edificio **OCÉANO** • Edificio **HORIZONTE**  
Cada proyecto cuenta con áreas y espacios comunes independientes

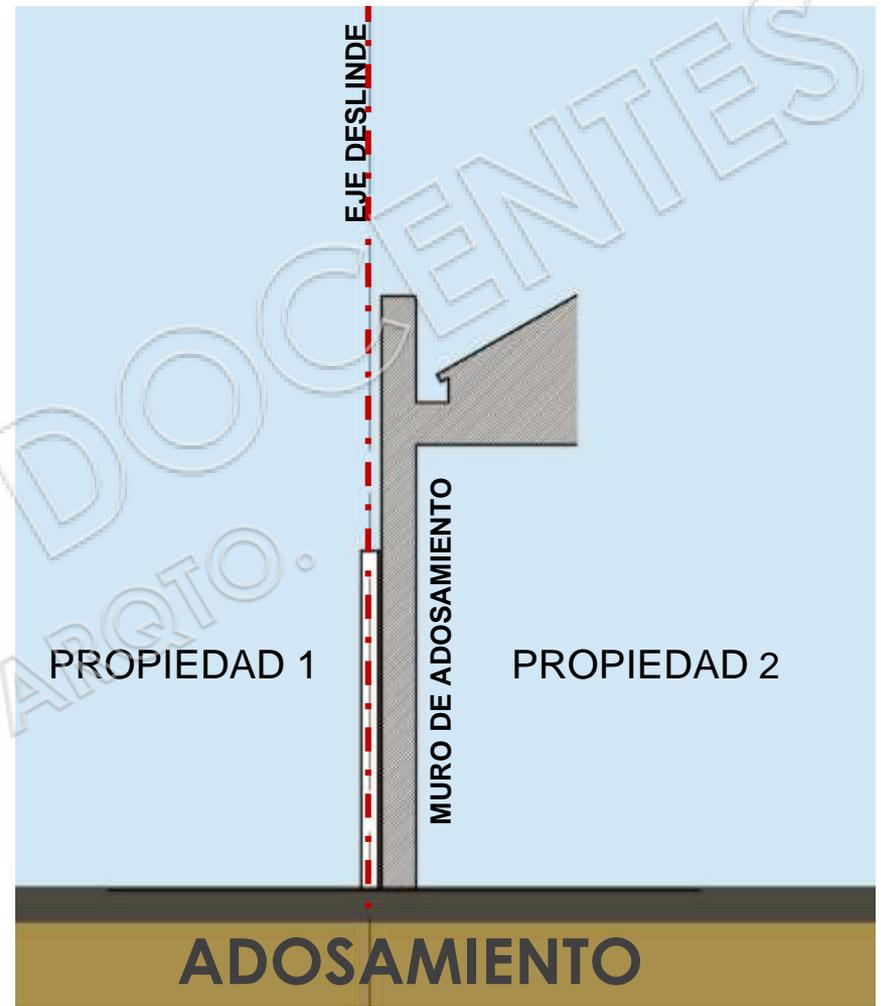
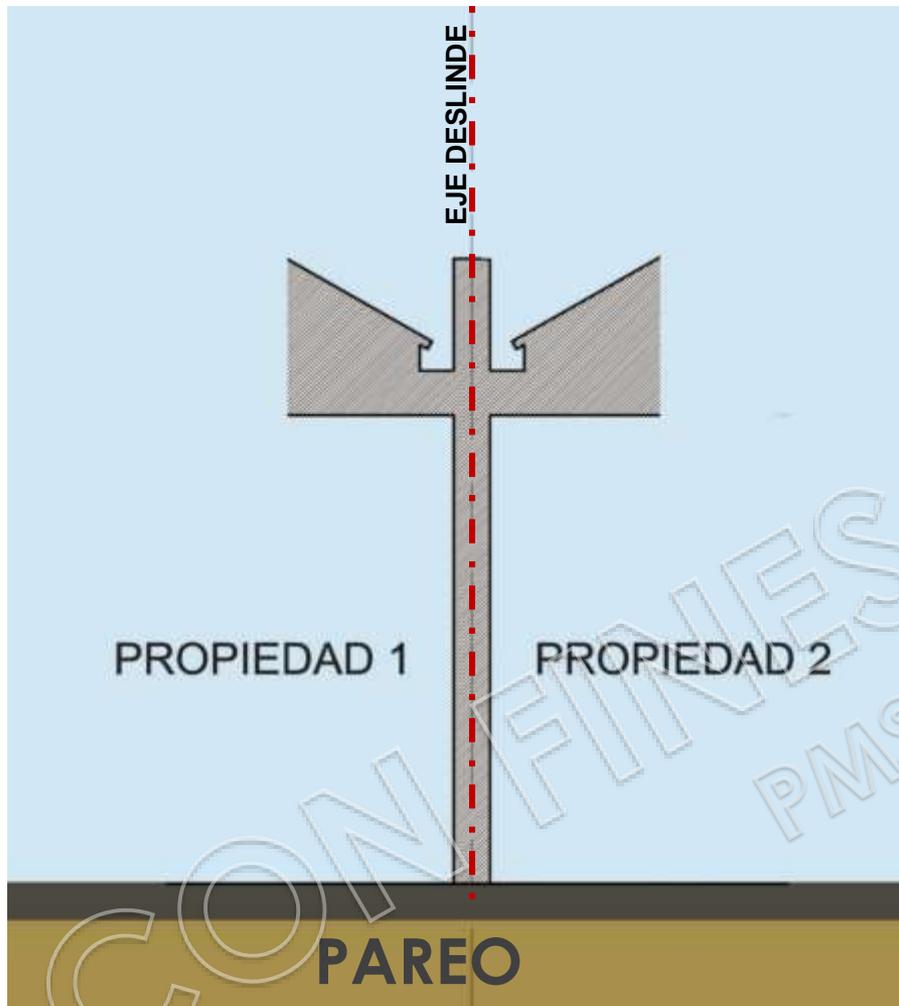


**EURO**  
INMOBILIARIA  
*Vive tu sueño*



# LEGISLACIÓN

# ¿PAREADO O ADOSADO?



**EDIFICACIÓN PAREADA:** la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. ART.1.1.2 OGUC

**ADOSAMIENTO:** la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente según lo señalado ART.2.6.2 OGUC

# ¿PAREADO O ADOSADO?



**ADOSAMIENTO**



**PAREADO**



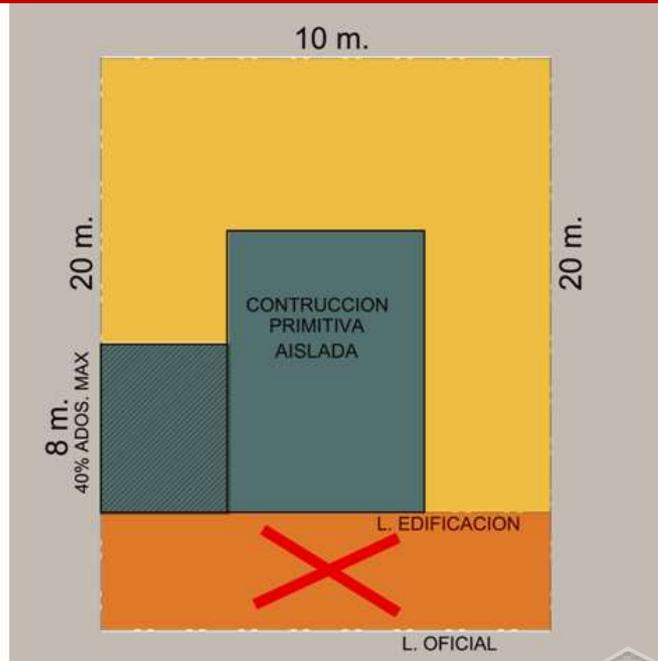
**Artículo 2.6.2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquélla inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación:<sup>4</sup>

1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.

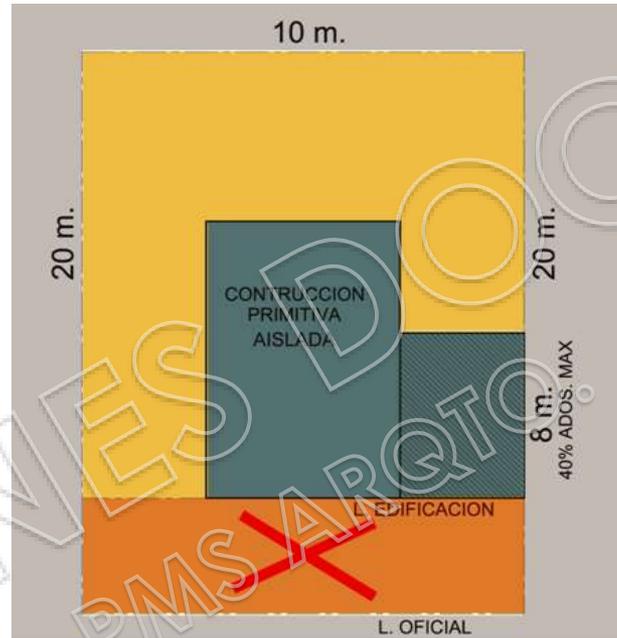
El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente.<sup>1</sup>

2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.<sup>2</sup>

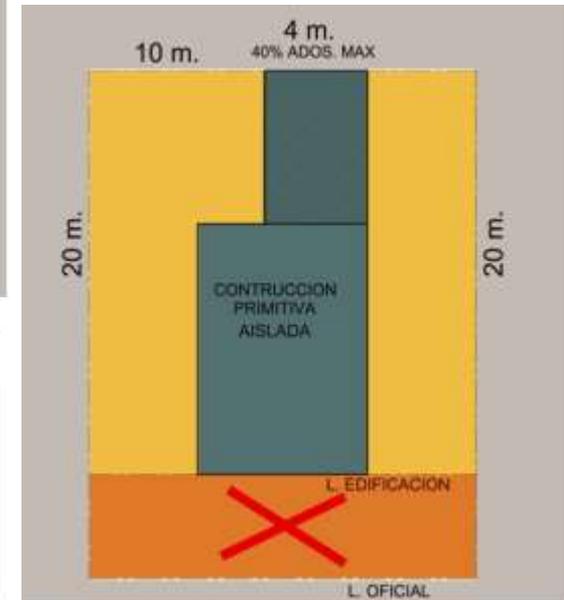
# ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 OGU Y C



CALCULO : LARGO DESLINDE X 0.4 = X M. ADOSAMIENTO  
EJ: 20 X 0.4 = 8 M. ADOSAMIENTO MAXIMO



CALCULO : LARGO DESLINDE X 0.4 = X M. ADOSAMIENTO  
EJ: 20 X 0.4 = 8 M. ADOSAMIENTO MAXIMO

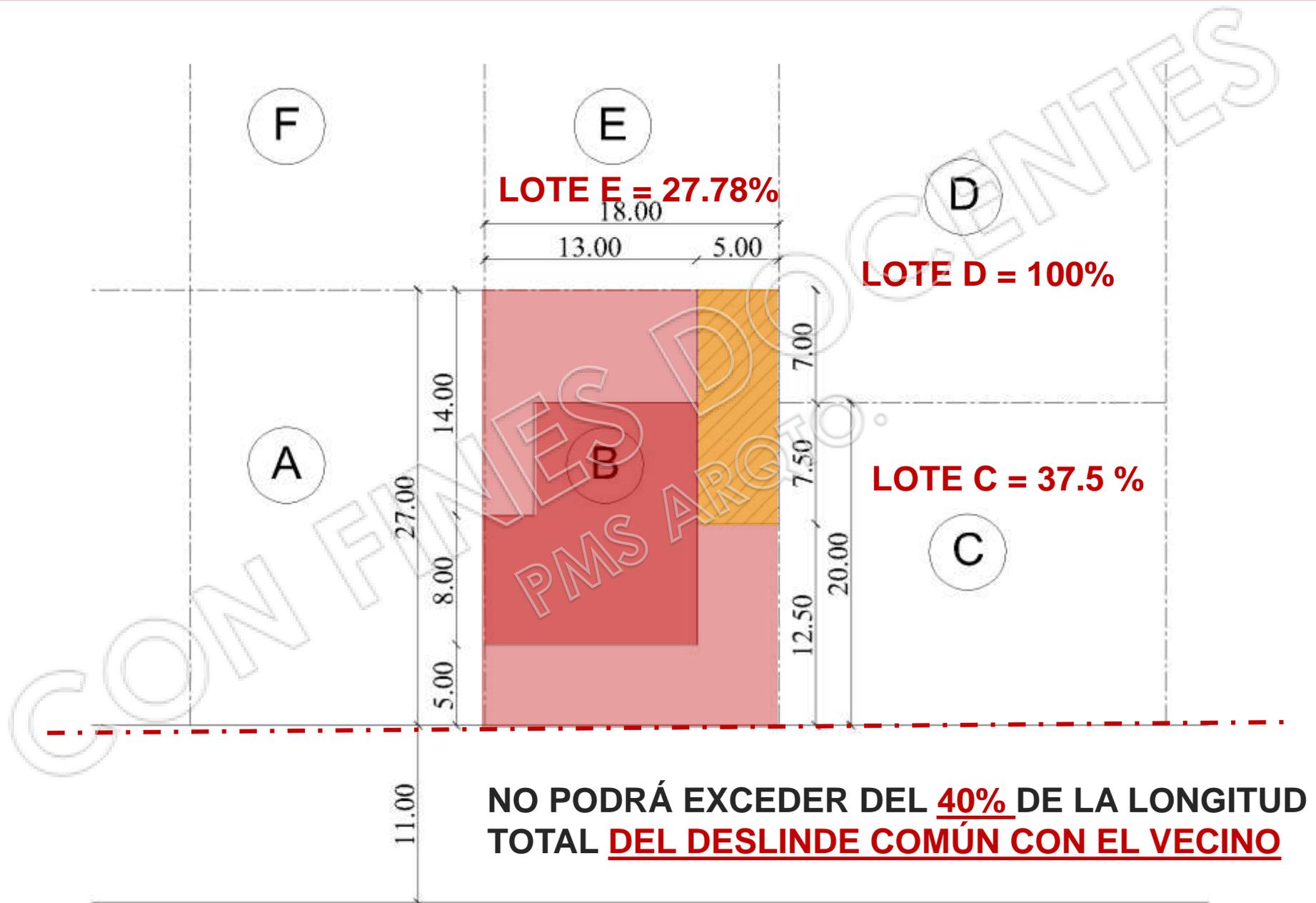


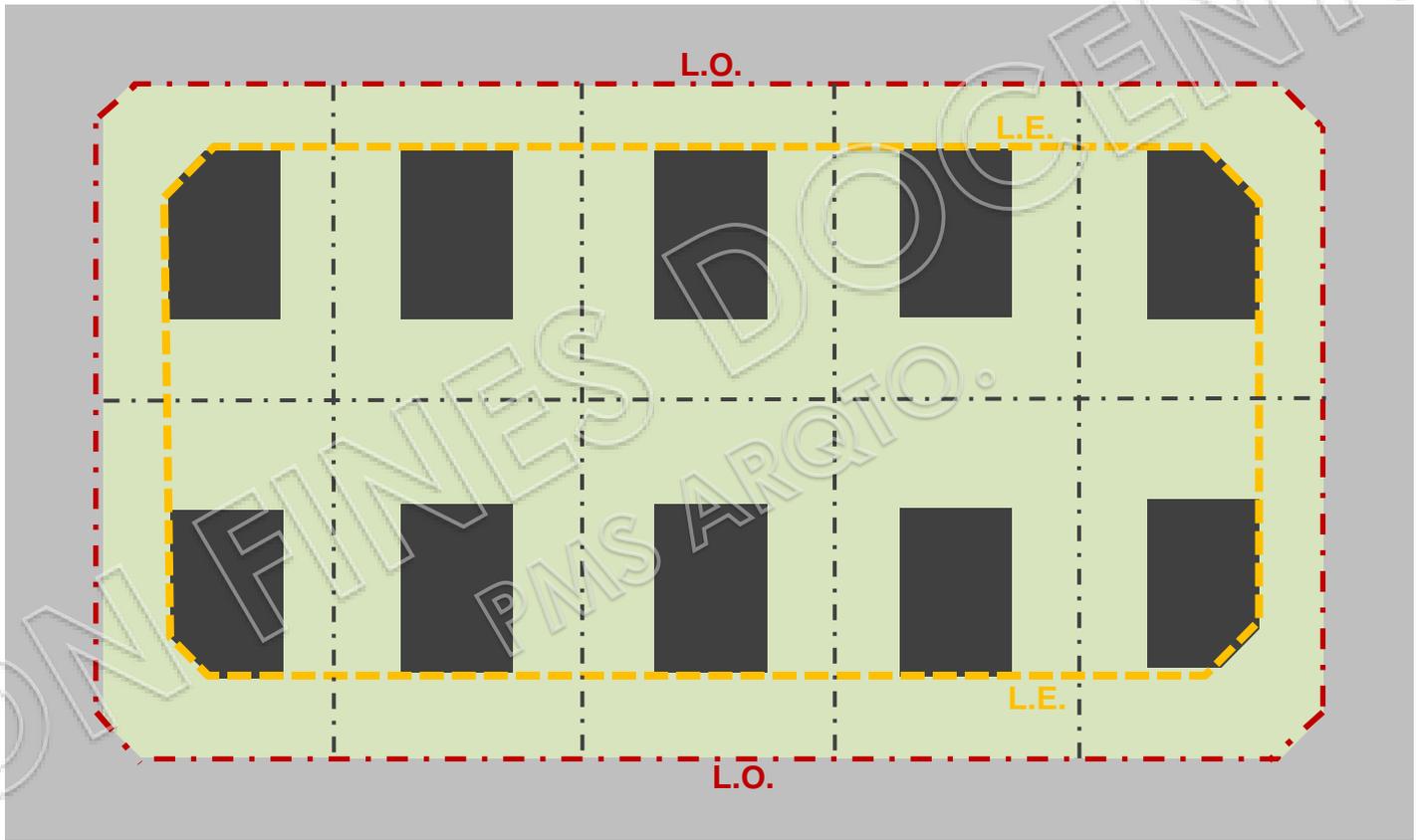
CALCULO : LARGO DESLINDE X 0.4 = X M. ADOSAMIENTO  
EJ: 10 X 0.4 = 4 M. ADOSAMIENTO MAXIMO

**NO PODRÁ EXCEDER DEL 40% DE LA LONGITUD TOTAL DEL DESLINDE COMÚN CON EL VECINO**

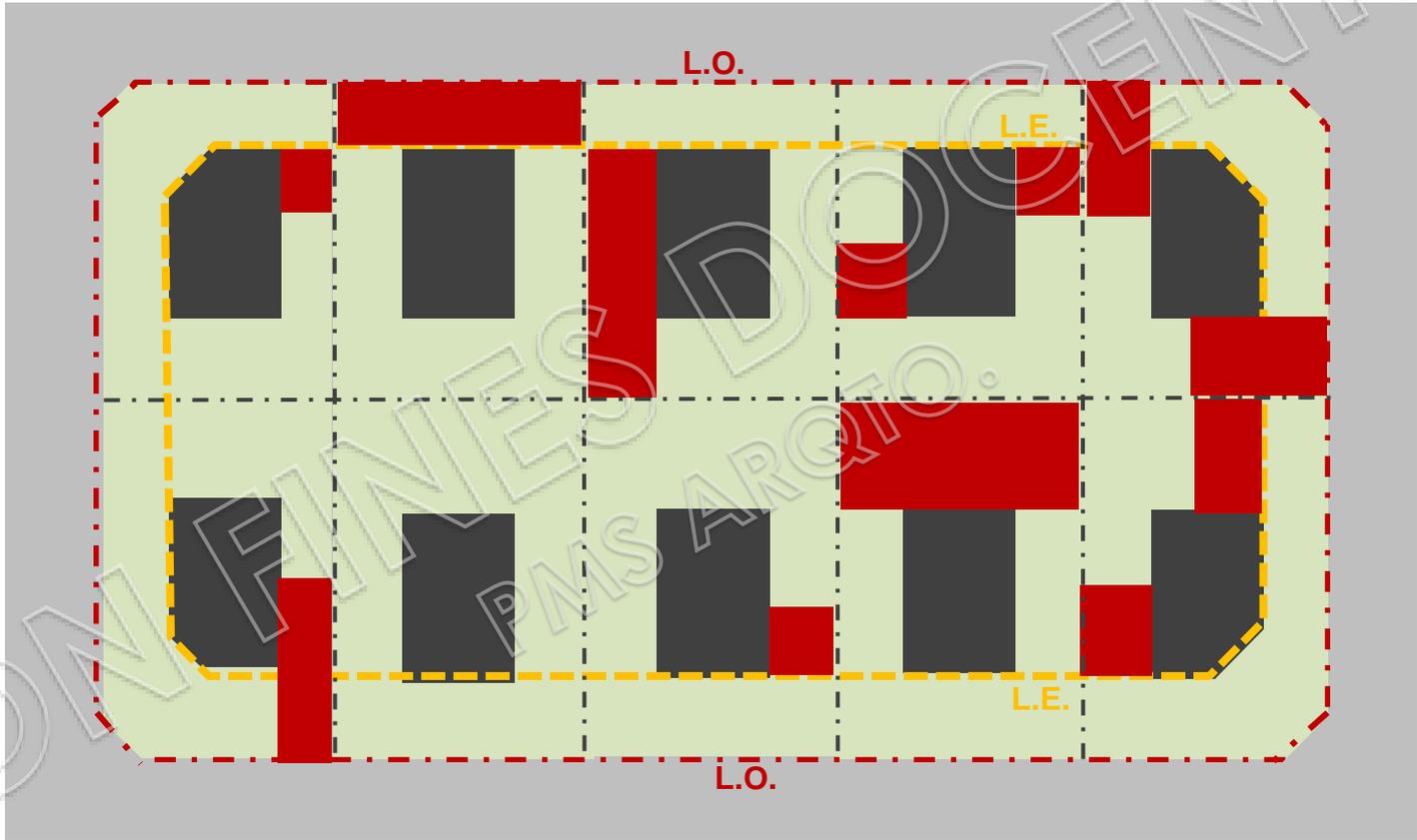


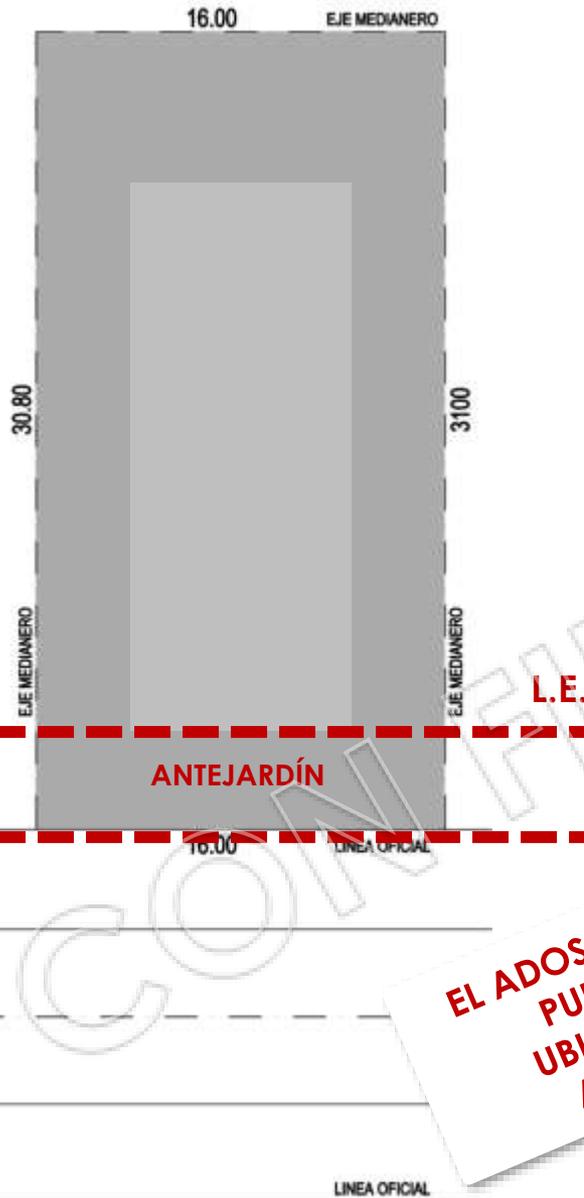
# ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 OGU Y C





?





### Área E-Ab2: edificación aislada baja N° 2.

Las edificaciones que se emplacen en las áreas E-Ab2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/ha	500 m <sup>2</sup>	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Plano de lotes	D.G.U.C.	Aislado y Paredo

**ADOSAMIENTO DESLINDE 1 = 40%**

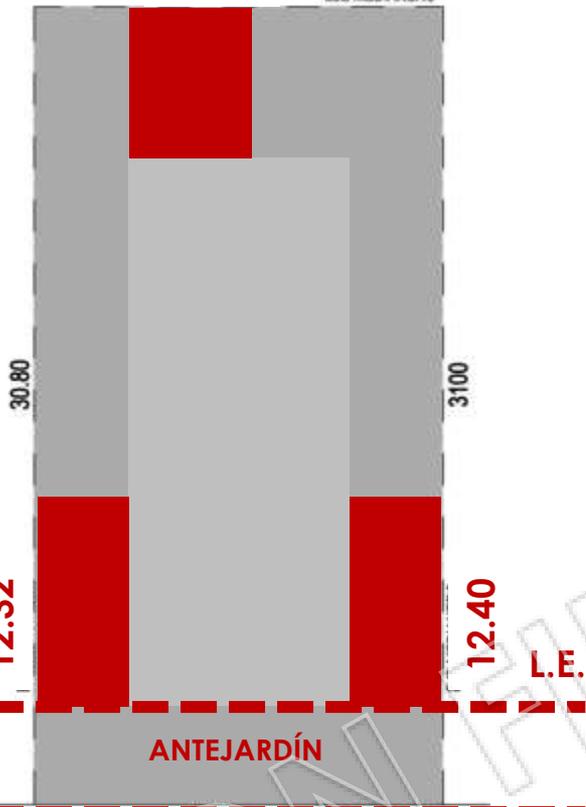
**ADOSAMIENTO DESLINDE 2 = 40%**

**ADOSAMIENTO DESLINDE 3 = 40%**

**EL ADOSAMIENTO NO PUEDE ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN**

6.40

EJE MEDIANERO



### Área E-Ab2: edificación aislada baja N° 2.

Las edificaciones que se emplacen en las áreas E-Ab2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viviendas	500 m <sup>2</sup>	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	Plano de lotes	D.G.U.C.	Aislado y Paredado

**ADOSAMIENTO DESLINDE 1 = 40%**

$$30.80 \times 0.40 = 12.32 \text{ M.}$$

**ADOSAMIENTO DESLINDE 2 = 40%**

$$31.00 \times 0.40 = 12.40 \text{ M.}$$

**ADOSAMIENTO DESLINDE 3 = 40%**

$$16.00 \times 0.40 = 6.40 \text{ M.}$$

**EL ADOSAMIENTO NO PUEDE ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN**

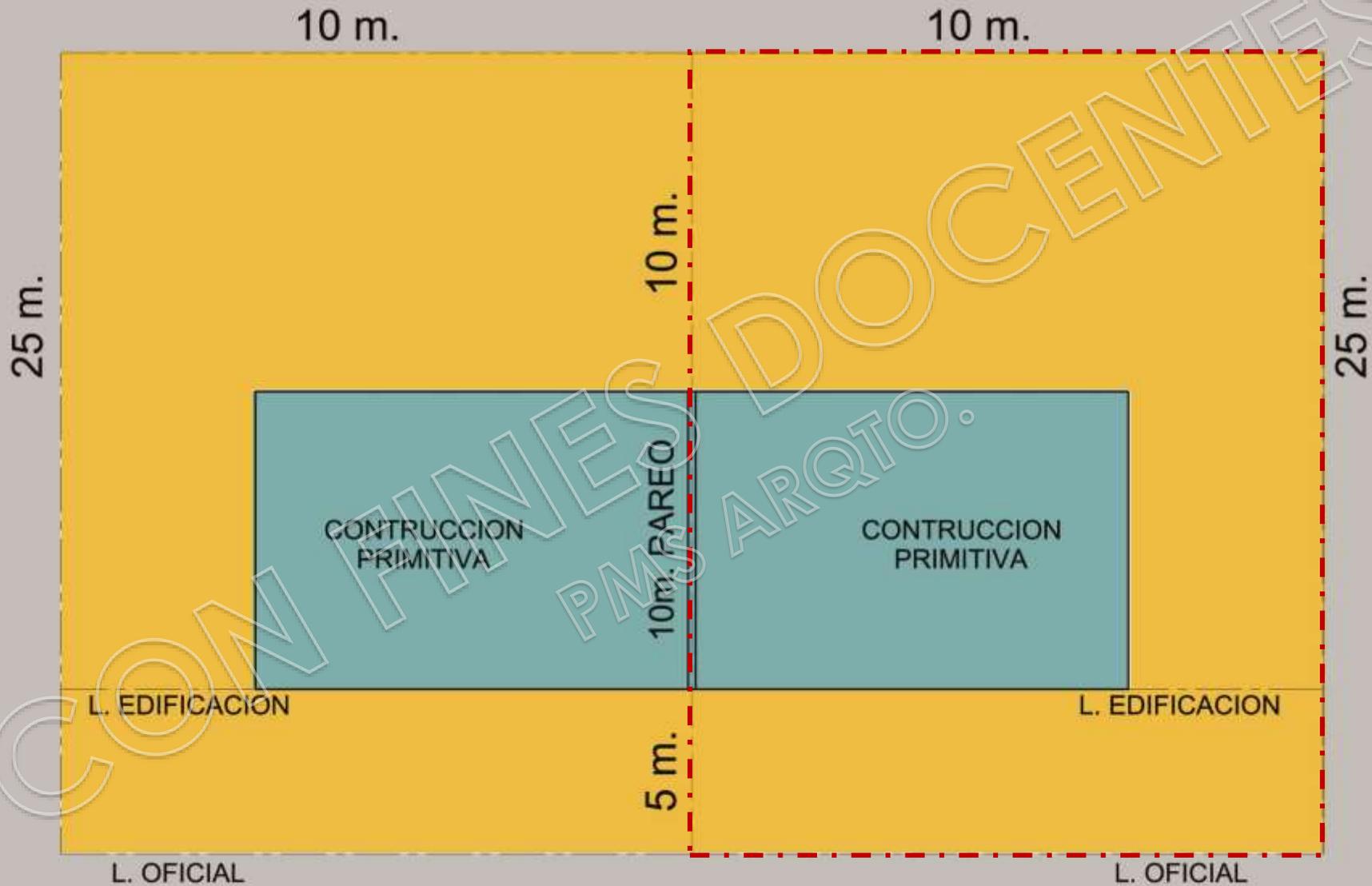
**Artículo 2.6.2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación:<sup>4</sup>

1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.

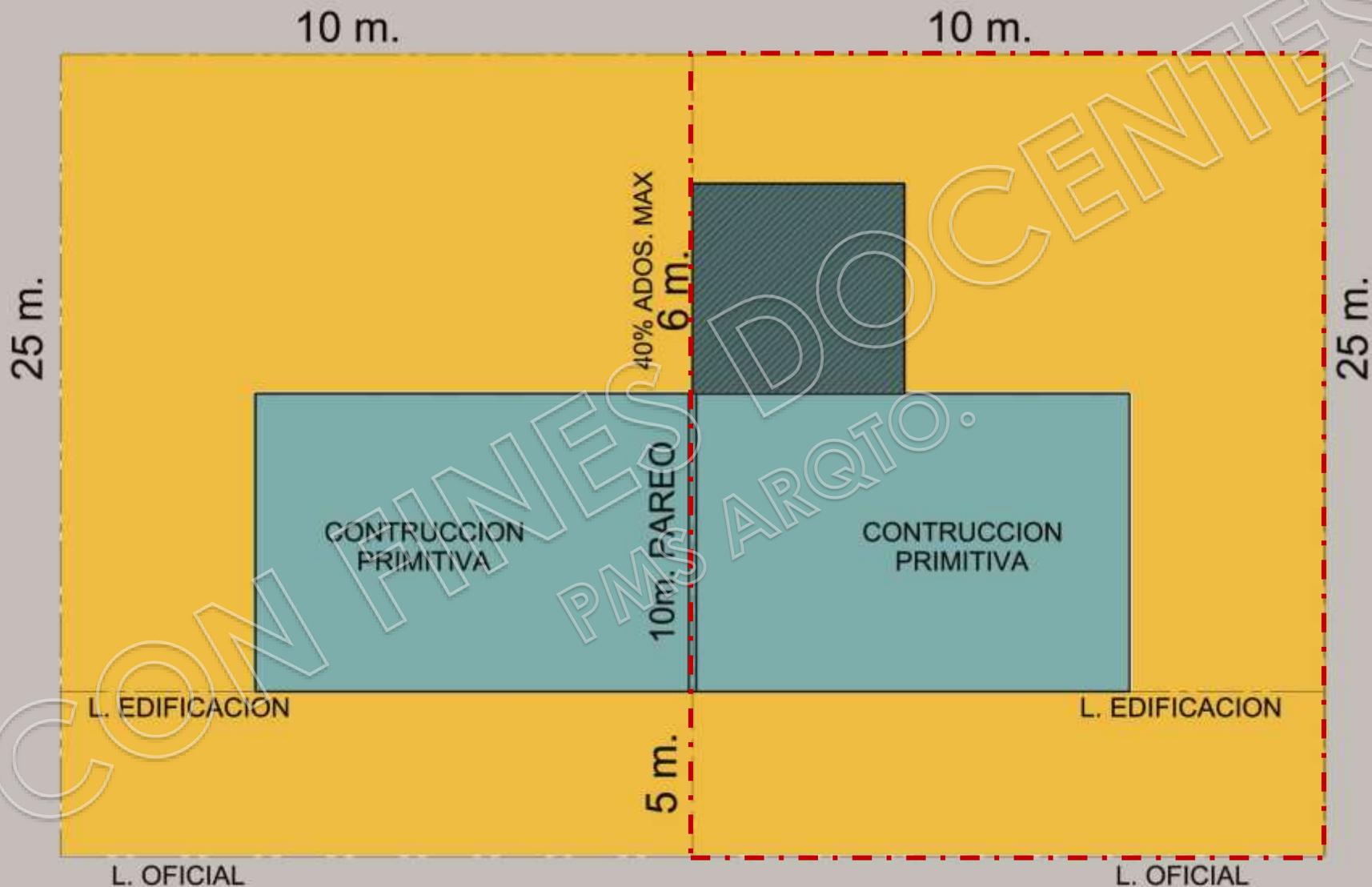
El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente.<sup>1</sup>

2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.<sup>2</sup>

# EJEMPLO 40 % ADOSAMIENTO EN PAREO



# EJEMPLO 40 % ADOSAMIENTO EN PAREO



**CALCULO :  $25 - 10 = 15$**   
(SE DESCUENTA EL PAREO)

**$15 \times 0.4 = 6$  M. ADOSAMIENTO**

**Artículo 2.6.2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación: <sup>4</sup>

1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.

El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente. <sup>1</sup>

2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente. <sup>2</sup>

3. Las alturas se medirán desde el nivel del suelo natural. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida deberá medirse desde el punto promedio entre aquellos en que los extremos de la construcción que se adosa corten al deslinde a nivel de terreno natural. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.

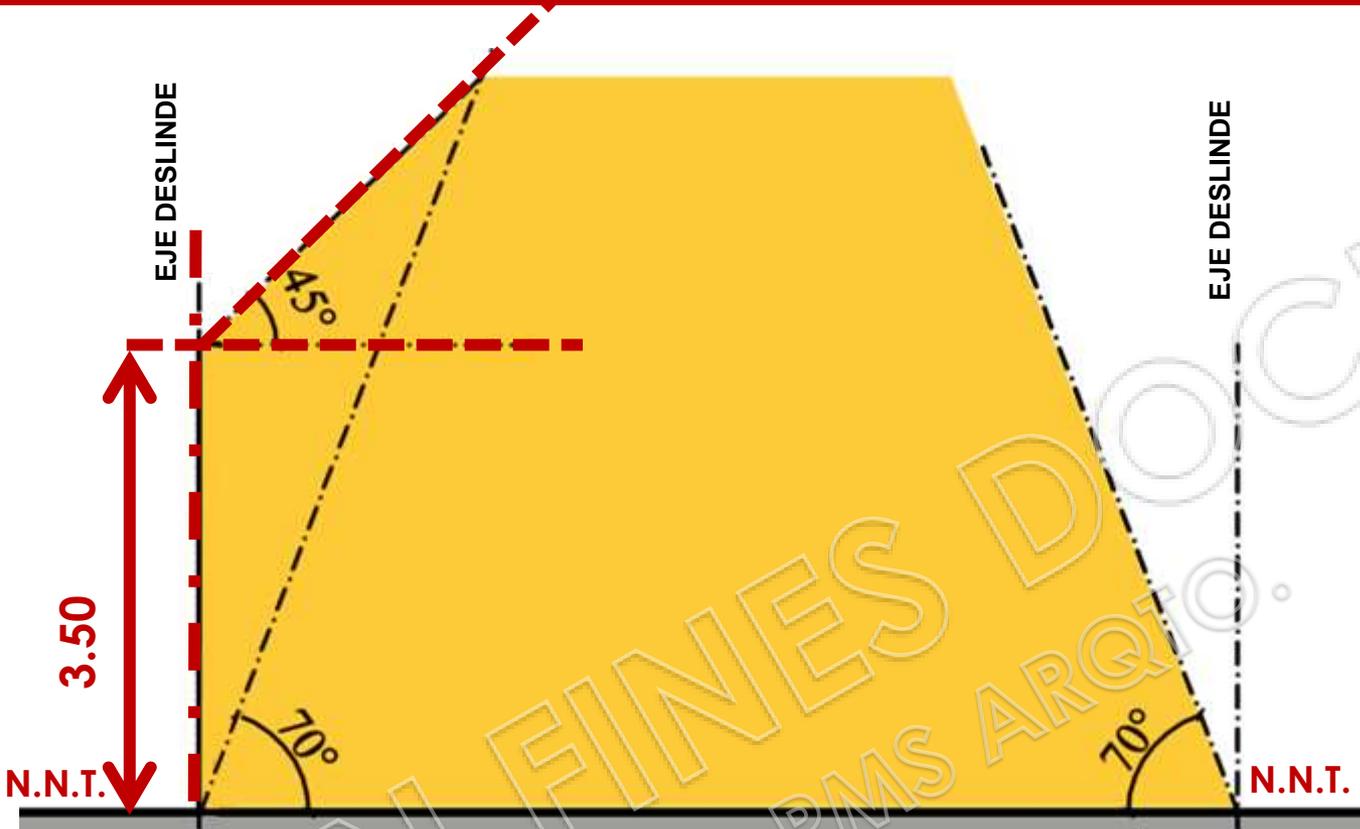
El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida.

Las normas sobre adosamientos se aplicarán como la envolvente teórica que puede ocupar una edificación, pudiendo ésta situarse libremente dentro de dicha envolvente, sin perjuicio de las normas mínimas de habitabilidad señaladas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza. Con todo, para resguardar las condiciones de privacidad de los vecinos, los vanos ubicados a una altura superior a la del muro de adosamiento y, a su vez, a menos de 1,8 m respecto del piso que sirven, deberán cumplir con los distanciamientos señalados en el cuadro respectivo del artículo 2.6.3. de este mismo Capítulo.<sup>3</sup>

En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.<sup>4</sup>

# ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 O.G.U.C.

ADOSAMIENTO NO PODRÁ ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN



## 40% MÁX. ADOSAMIENTO EN EL DESLINDE

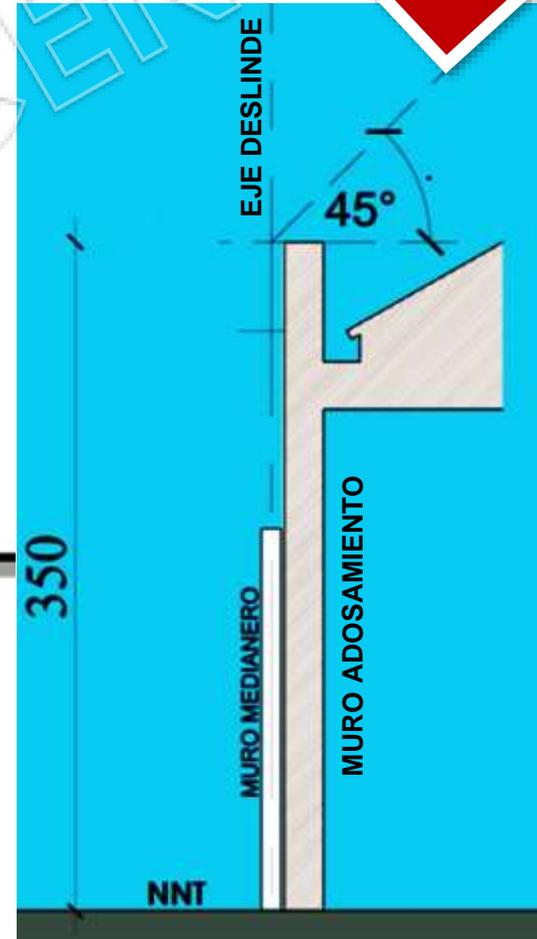
ALTURA MAXIMA 3.50 M. DESDE NIVEL NATURAL TERRENO.

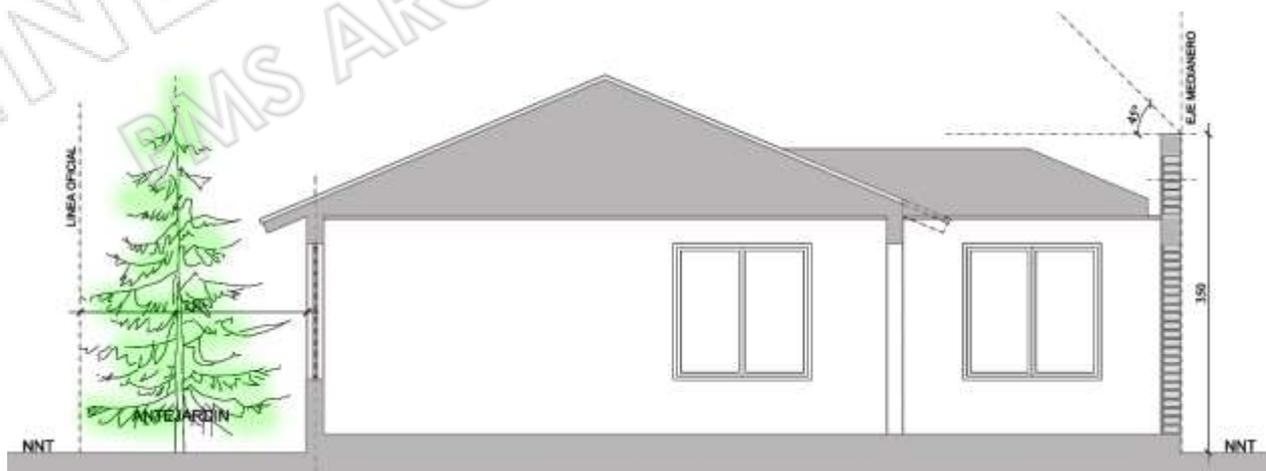
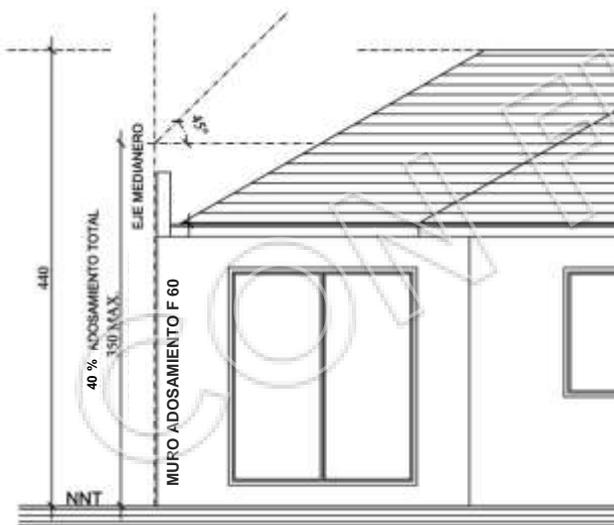
ALTURA MINIMA 2.00 M.

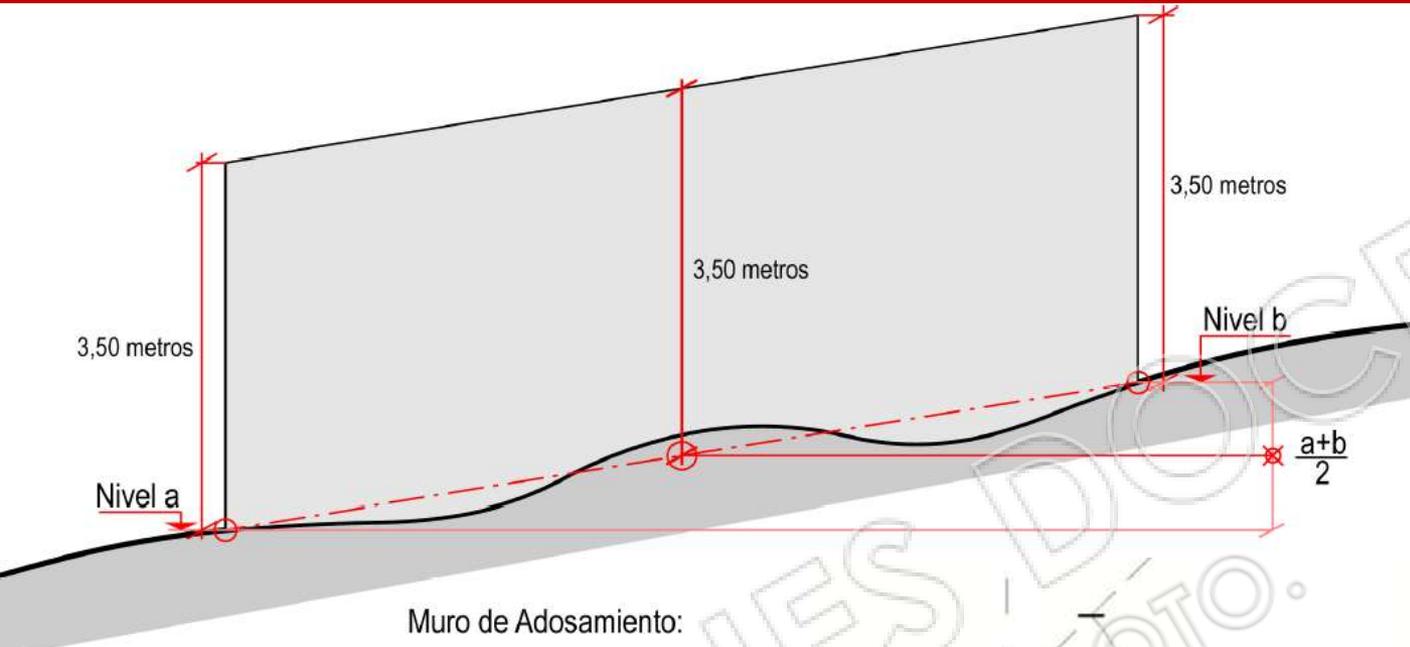
RESISTENCIA AL FUEGO F 60

RASANTE 45° / ALTURA 3.50 M.

EVACUACION AGUAS LLUVIA QUE NO AFECTE PREDIOS VECINOS

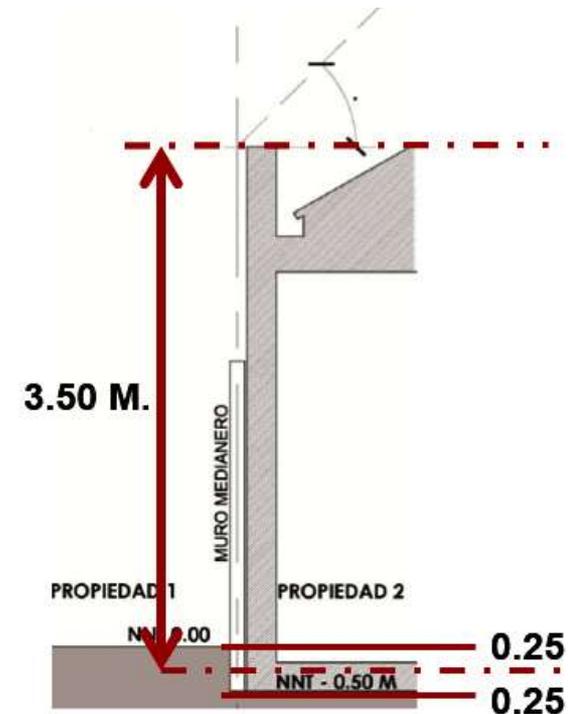
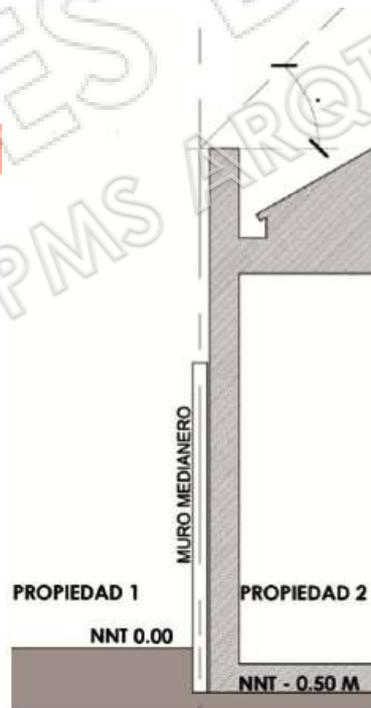




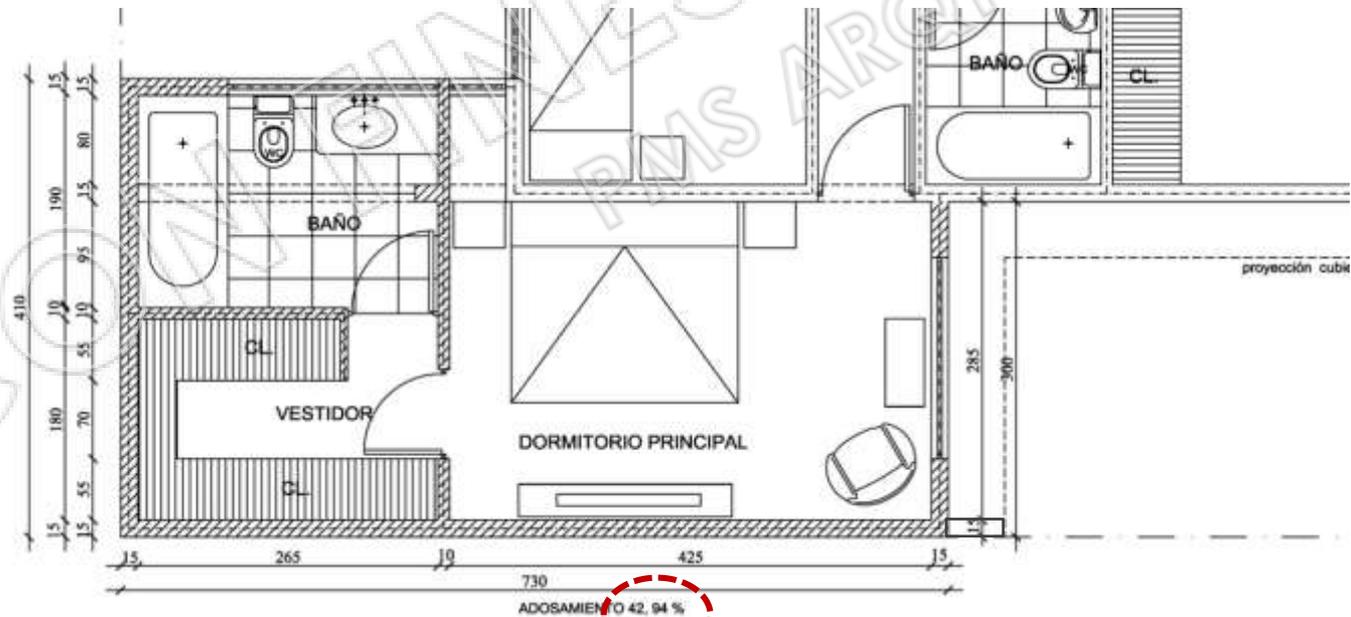


Muro de Adosamiento:

Las alturas se medirán desde el nivel del suelo natural. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida deberá medirse desde el punto promedio entre aquellos en que los extremos de la construcción que se adosa corten al deslinde a nivel de terreno natural. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.



# MAYOR ADOSAMIENTO 40% EN CONST. AISLADA



# MAYOR ADOSAMIENTO 40% EN CONST. AISLADA

## AUTORIZACION NOTARIAL MAYOR LONGITUD DE ADOSAMIENTO

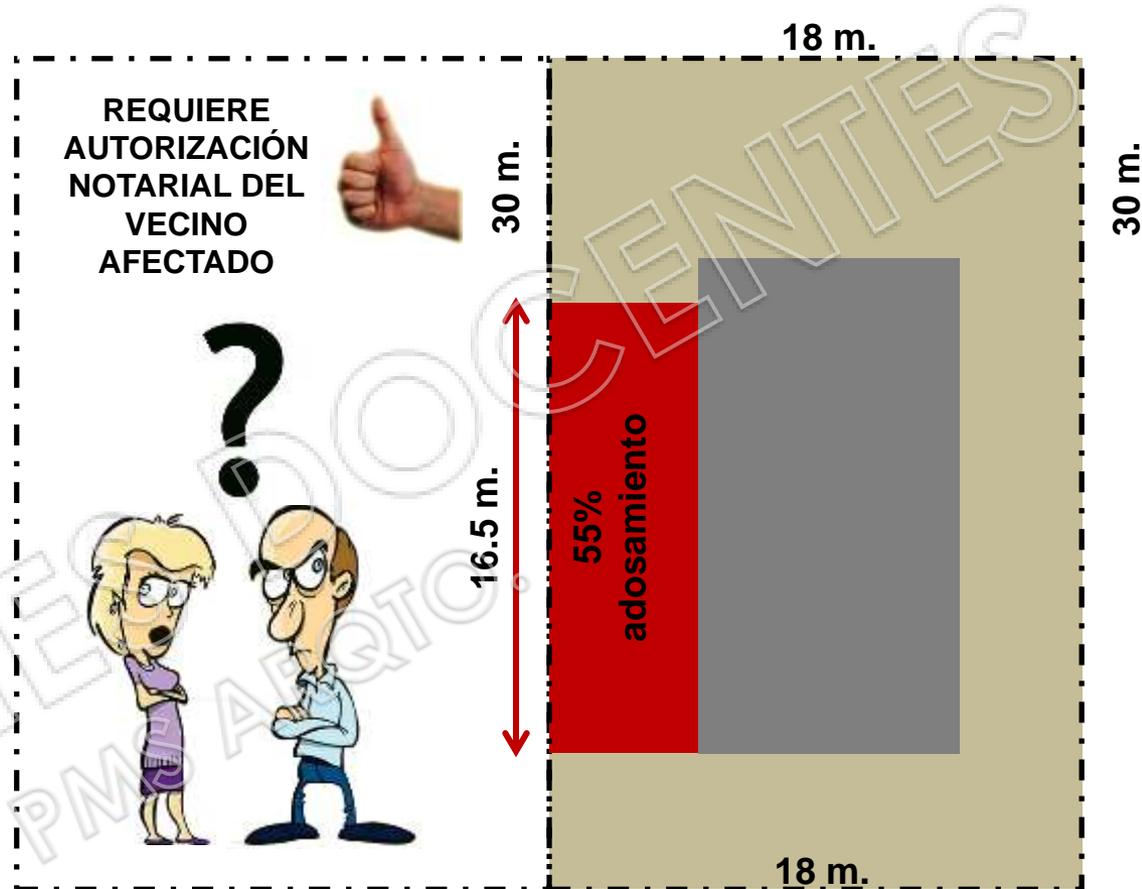
LAS CONDES, .....de.....de.....

**DECLARACIÓN JURADA**  
.....(Nombre)  
R.U.T.:.....dueño de la propiedad ubicada en  
..... N° ....., inscrita a mi nombre  
a fojas .....N°.....del año ..... en el Conservador de Bienes Raíces  
de .....,

**AUTORIZACIÓN**  
En mi calidad de propietario autorizo a  
Sr.(a) .....  
R.U.T.: ..... dueño de la propiedad ubicada en  
..... N° ..... a un  
adosamiento mayor al 40% de la longitud de nuestro deslinde común en el costado  
.....de mi propiedad, con una longitud total de .....  
metros, y una altura máxima de ..... metros según planos presentados a la  
Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Condes.

FIRMA .....

FIRMO ANTE MÍ:.....



El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente. <sup>1</sup> Artículo 2.6.2. O.G.U.C

# ADOSAMIENTO EN MEDIANERÍA / CARTA DE MUTUO CONSENTIMIENTO

## AUTORIZACION NOTARIAL USO DE MEDIANERIA

LAS COÑDES, de de

**DECLARACIÓN JURADA**  
..... (Nombre)  
R.U.T. .... dueño de la propiedad ubicada en  
..... N° ..... inscrita a mi nombre  
a fojas ..... N° ..... del año ..... en el Conservador de Bienes Raíces  
de .....

**AUTORIZACIÓN**  
En mi calidad de propietario autorizo a  
Sr(a) .....  
R.U.T. .... dueño de la propiedad ubicada en  
..... N° ..... a usar el  
medianero común de mi destino ..... en una longitud total de  
..... metros, y una altura máxima de ..... metros, según  
platos presentados a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Coñdes.

FIRMA .....

FIRMA ANTE MI

## AUTORIZACIÓN NOTARIAL TIPO PARA MUÑO ADOSAMIENTO VIA USO DE MEDIANERÍA

Por el presente instrumento, yo .....

Cédula de Identidad N° ..... propietario (a) del inmueble ubicado en  
Calle o Pasaje ..... N° ..... de la Villa  
(corregimiento o población) ..... de Puente Alto, autorizo a  
..... Cédula de Identidad  
N° ..... propietario (a) del inmueble ubicado en el predio vecino  
En calle o pasaje ..... N° ..... para que  
Construya una edificación de ..... metros de longitud, adosada al destino común o  
con uso de medianería, y una altura máxima de 3,50 de acuerdo al art. 2.6.2. de la O.G.U y C.  
La presente autorización es para certificar ante la Dirección de Obras Municipales de Puente  
Alto mi conformidad con la construcción que se proyecta edificar y regularizar.





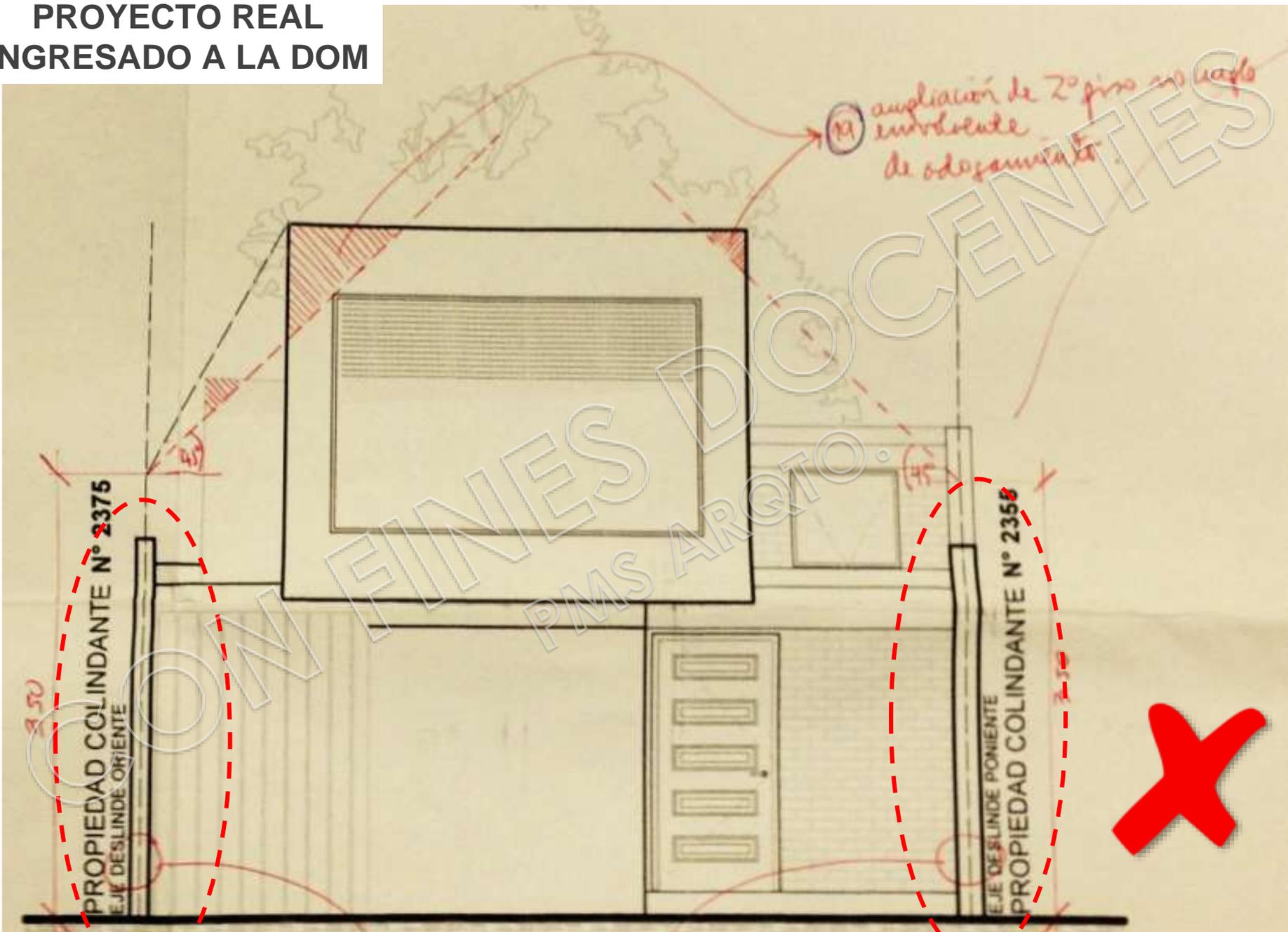
Los estacionamientos abiertos cubiertos podrán construirse **adosados a los deslindes en toda su longitud**, **excepto en los antejardines**, siempre que la altura de su cubierta, en cualquier punto de ella, **no exceda de 2,50 m.** Estos estacionamientos no **requerirán contar con muro de adosamiento**

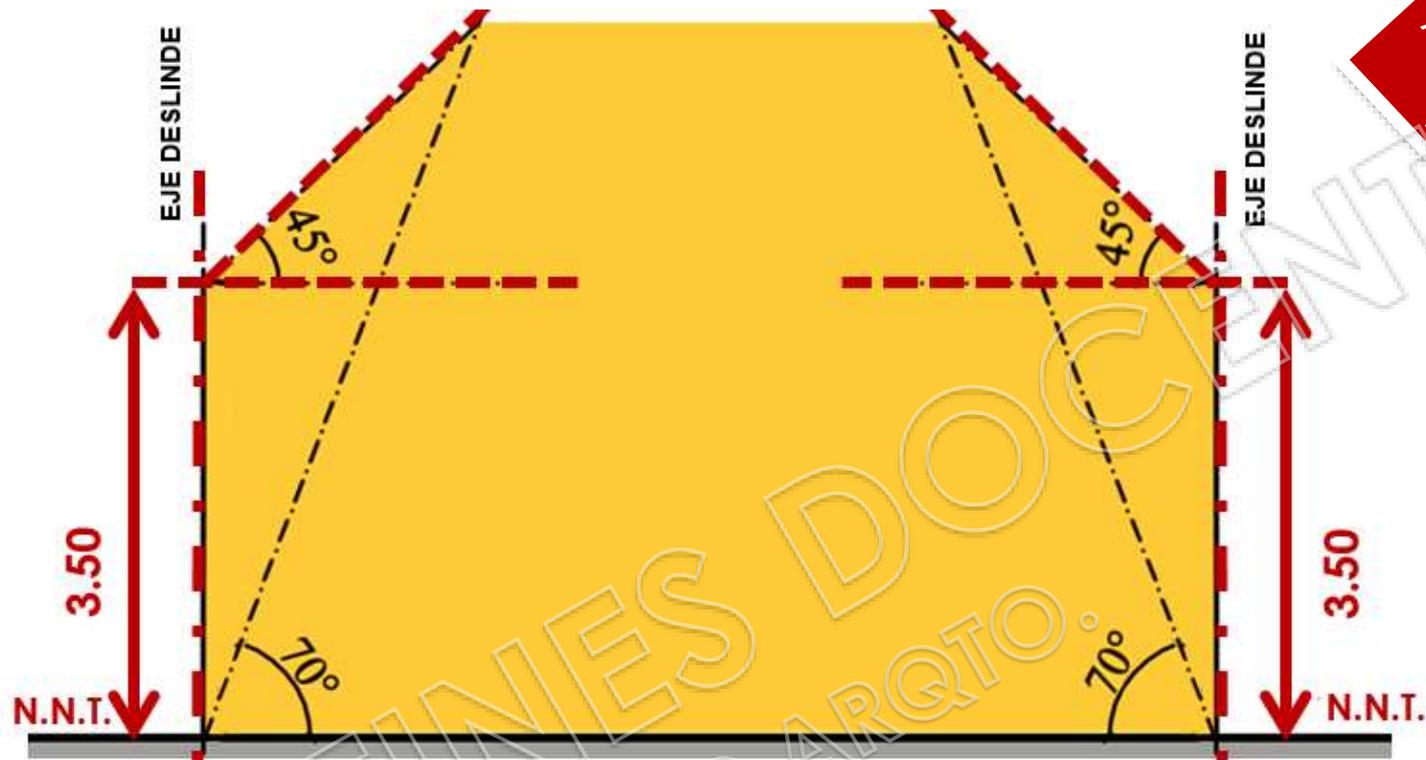


**ANTEJARDÍN  
NO  
X  
ALTURA MÁX.  
2.50 M.  
NO REQUIERE  
MURO ADOSAMIENTO**



**PROYECTO REAL  
INGRESADO A LA DOM**





**ADOSAMIENTO NO PODRÁ ESTAR UBICADO EN EL ANTEJARDÍN**

**40% MÁX. ADOSAMIENTO EN EL DESLINDE**

**MURO ADOSAMIENTO**

ALTURA MAXIMA 3.50 M. DESDE NIVEL NATURAL TERRENO.

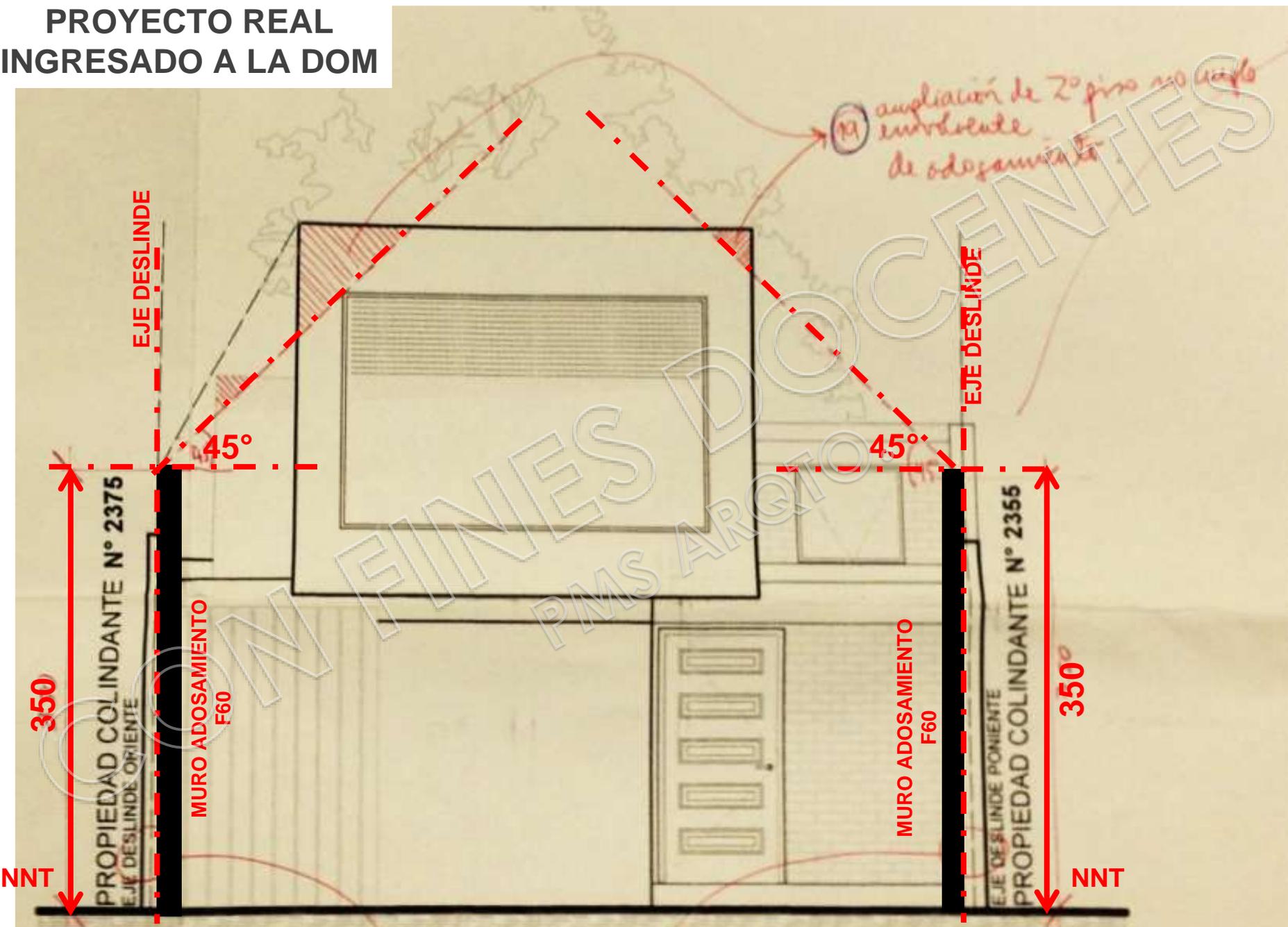
ALTURA MINIMA 2.00 M.

RESISTENCIA AL FUEGO F 60

RASANTE 45° / ALTURA 3.50 M.

EVACUACION AGUAS LLUVIA QUE NO AFECTE PREDIOS VECINOS

# PROYECTO REAL INGRESADO A LA DOM

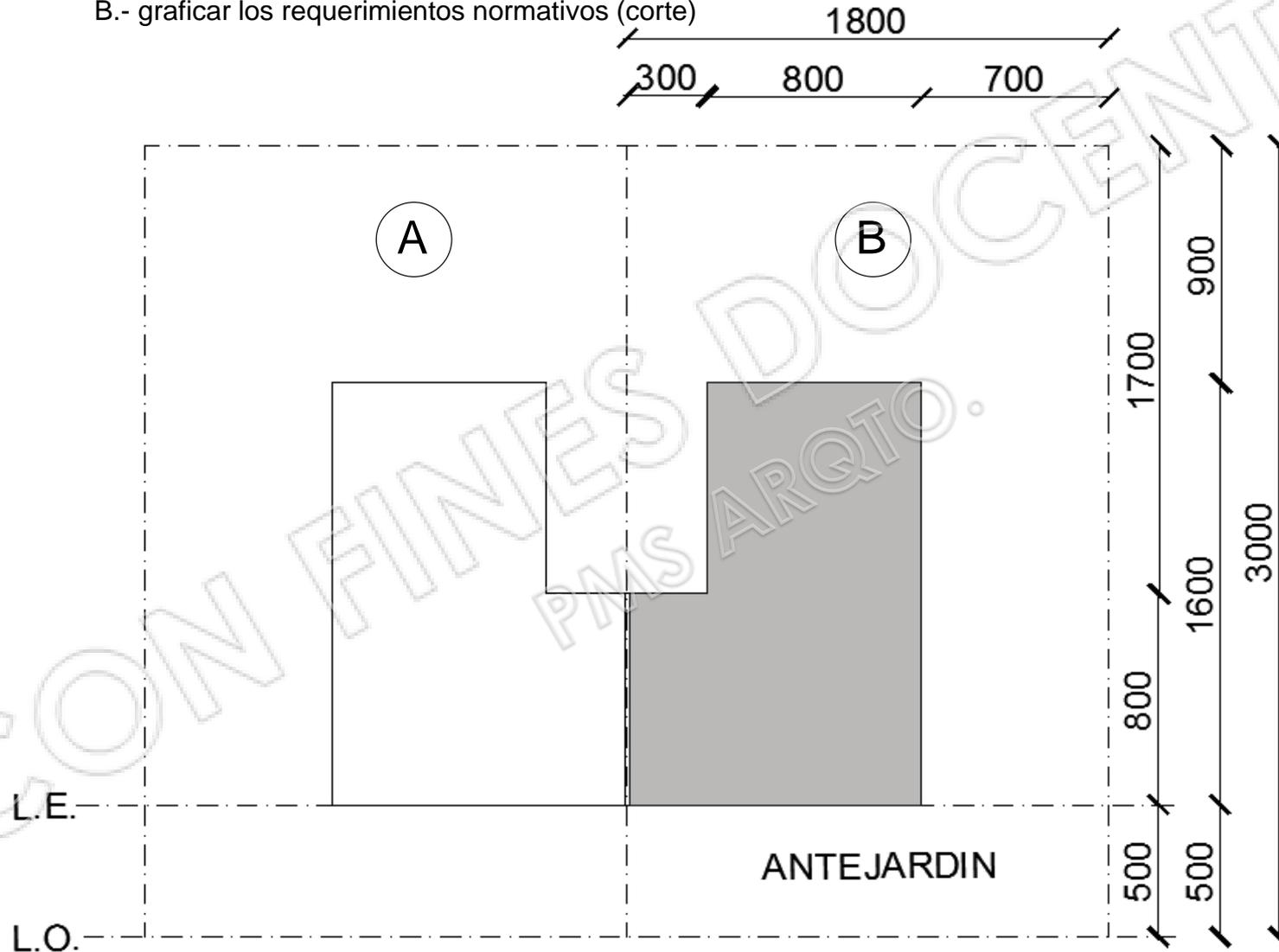


# MAYOR ADOSAMIENTO 40% EN CONST. AISLADA

Generar opciones de adosamiento en los deslindes según la O.G.U.C.:

A.- para el predio con vivienda pareada en el lote B

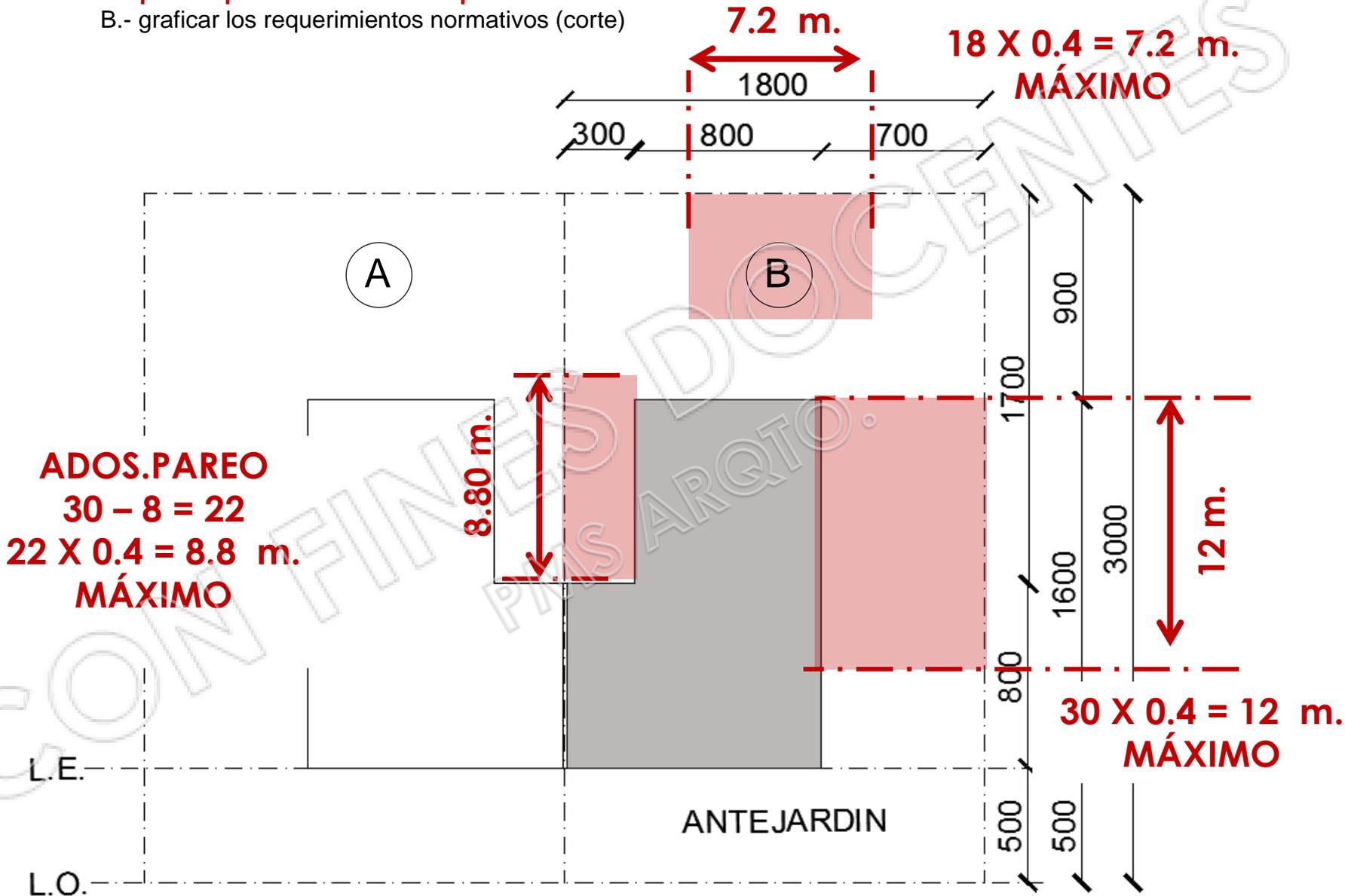
B.- graficar los requerimientos normativos (corte)



Generar opciones de adosamiento en los deslindes según la O.G.U.C.:

**A.- para el predio con vivienda pareada en el lote B**

B.- graficar los requerimientos normativos (corte)

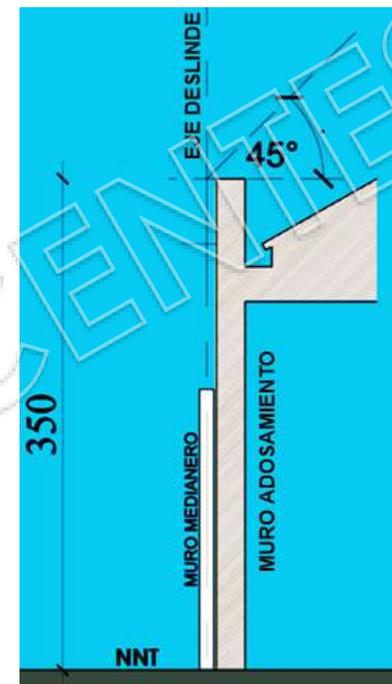
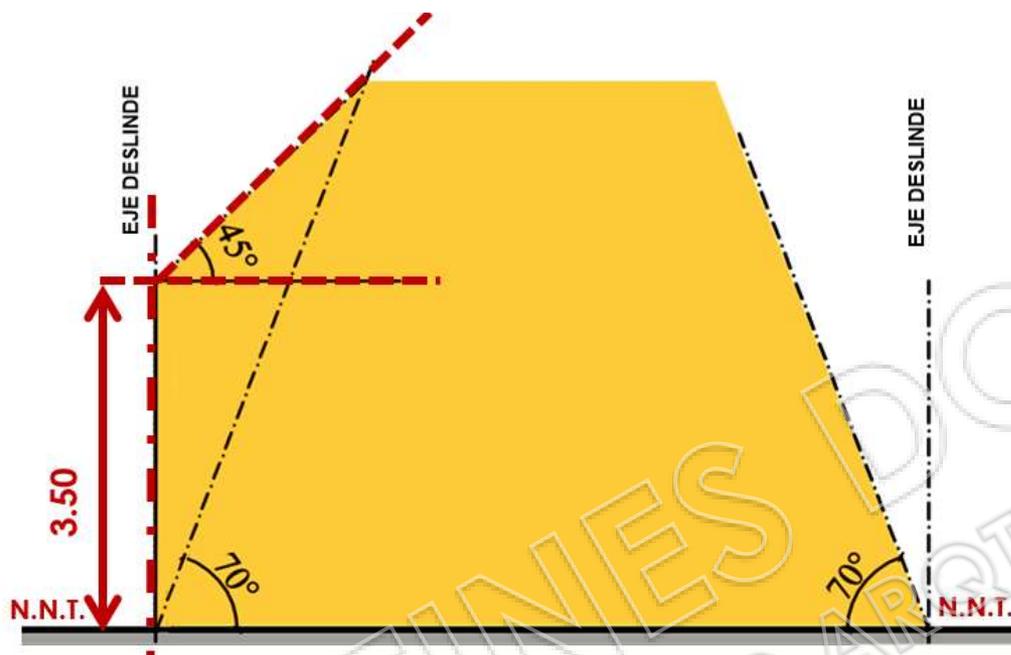


Generar opciones de adosamiento en los deslindes según la O.G.U.C.:

A.- para el predio con vivienda pareada en el lote B

**B.- graficar los requerimientos normativos (corte)**

2



40% MÁX. ADOSAMIENTO  
EN EL DESLINDE

ADOSAMIENTO NO PODRÁ  
ESTAR UBICADO EN  
EL ANTEJARDÍN

**ART. 2.6.2 O.G.U.C.**

**RASANTE 45° APLICADA ALTURA 3.50 M**

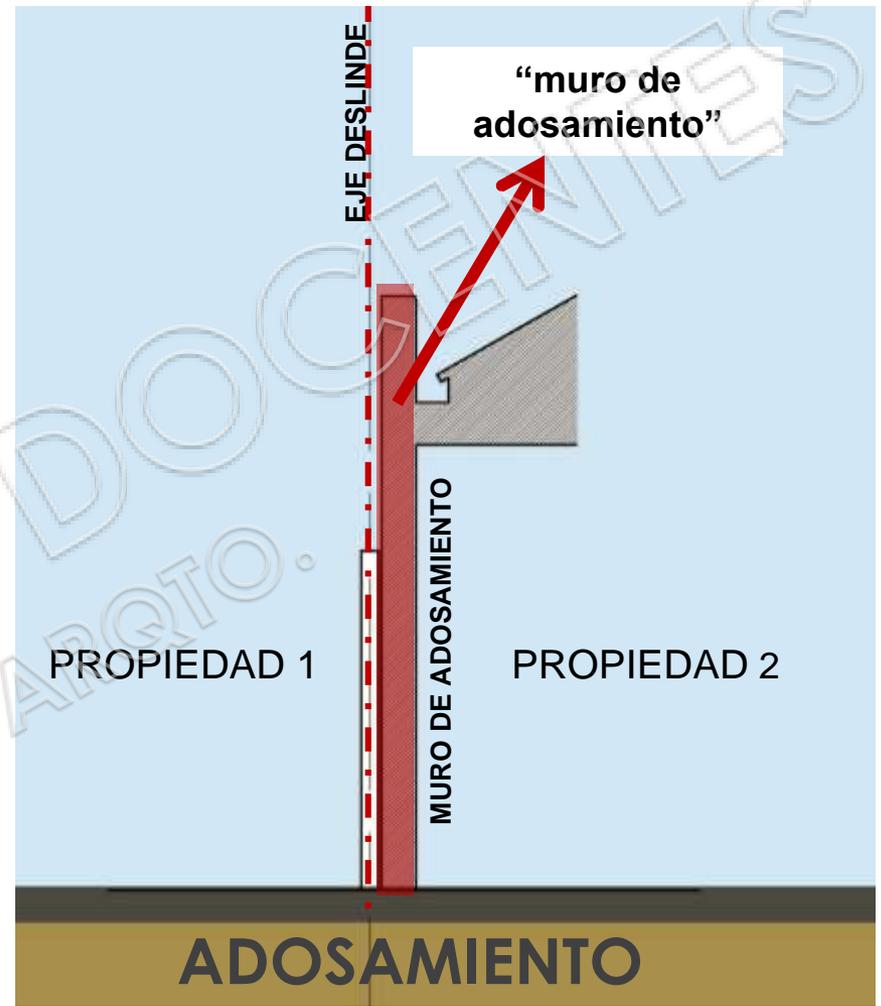
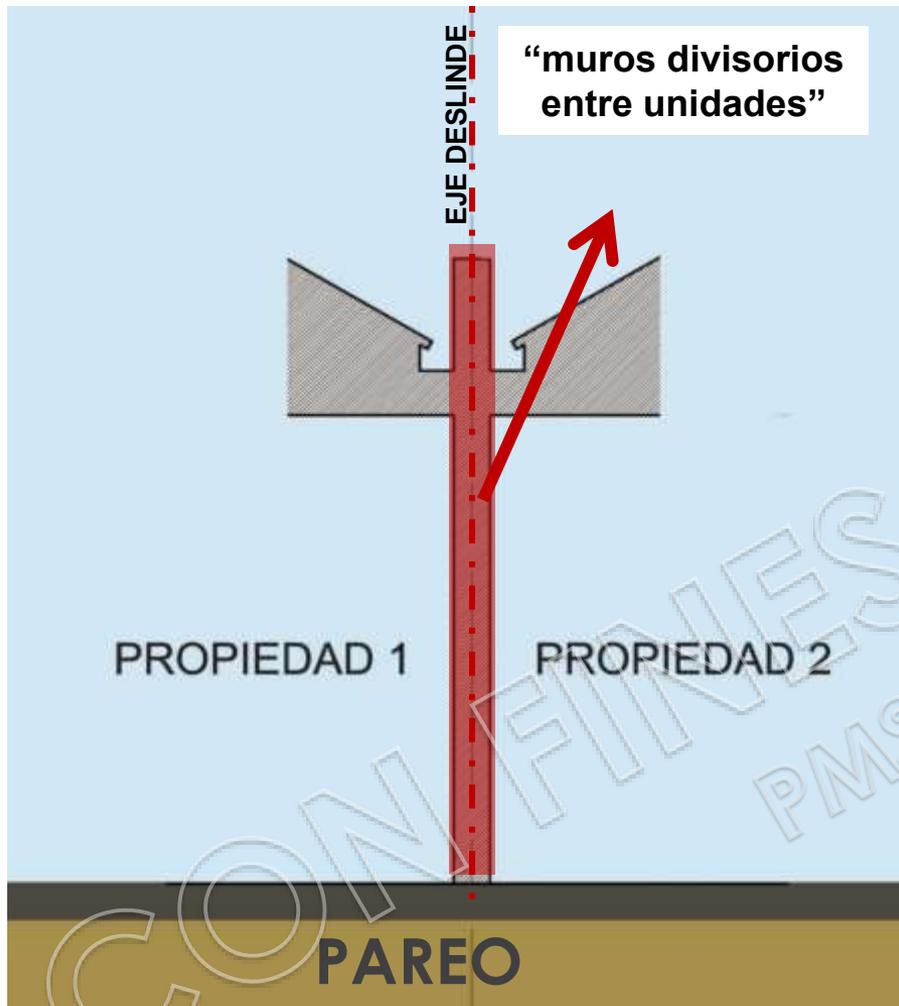
**MURO ADOSAMIENTO CON RESISTENCIA AL  
FUEGO F60**

**ALTURA MÁXIMA 3.50 M. MURO ADOSAMIENTO  
DESDE NIVEL NATURAL TERRENO**

**ALTURA MÍNIMA 2.00 M. MURO ADOSAMIENTO  
DESDE NIVEL NATURAL TERRENO**

**EVACUACIÓN AGUAS LLUVIAS QUE NO  
AFECTE PREDIOS VECINOS**

# ¿MURO DE ADOSAMIENTO ES UN MURO CORTAFUEGO?



“Muro cortafuego”: el que cumple con la **resistencia al fuego** requerida según el caso, de acuerdo con el artículo 4.3.3. de esta Ordenanza

**“Muro cortafuego”**: el que cumple con la resistencia al fuego requerida según el caso, de acuerdo con el artículo 4.3.3. de esta Ordenanza

RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA PARA  
LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS

ELEMENTOS DE CONSTRUCCION									
TIPO	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
a	F-180	F-120	F-120	F-120	F-120	F- 30	F- 60	F-120	F- 60
b	F-150	F-120	F- 90	F- 90	F- 90	F- 15	F- 30	F- 90	F- 60
c	F-120	F- 90	F- 60	F- 60	F- 60	-	F- 15	F- 60	F- 30
d	F-120	F- 60	F- 60	F- 60	F- 30	-	-	F- 30	F- 15

Artículo 4.3.3., 4.3.4. O.G.U.C.

Elementos verticales:

- (1) Muros cortafuego
- (2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera
- (3) Muros caja ascensores
- (4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)
- (5) Elementos soportantes verticales
- (6) Muros no soportantes y tabiques

Elementos verticales y horizontales:

- (7) Escaleras

Elementos horizontales:

- (8) Elementos soportantes horizontales
- (9) Techumbre incluido cielo falso

Destino del edificio	Superficie edificada (M2)	Numero de pisos 1 2 3 4 5 6 7 o más
Habitacional	Cualquiera	ddccbaa

Cuatro categorías a, b, c, d

Destino del edificio	Superficie edificada (M2)	Numero de pisos 1 2 3 4 5 6 7 o más
Habitacional	Cualquiera	ddccbaa
Hoteles o similares	Sobre 5.000 sobre 1.500 y hasta 5.000 sobre 500 y hasta 1.500 hasta 500	cbaaaaa cbbbbaa ccbbbaa dcbbaaa
Oficinas	Sobre 1.500 sobre 500 y hasta 1.500 hasta 500	ccbbbba cccbbba dccbbba
Museos	Sobre 1.500 sobre 500 y hasta 1.500 hasta 500	ccbbbba cccbbba dccbbba
Salud(clínica, hospitales y	Sobre 1.000	cbbaaaa

Las viviendas **aisladas, pareadas o continuas**, de hasta 2 pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 140 m<sup>2</sup>, tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el **muro de adosamiento o muro divisorio**, según corresponda, cumpla con las exigencias de **muros divisorios entre unidades** establecidas en la columna signada con el número (4) en la Tabla del artículo 4.3.3.

RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA PARA  
LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS

ELEMENTOS DE CONSTRUCCION									
TIPO	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
a	F-180	F-120	F-120	F-120	F-120	F-30	F-60	F-120	F-60
b	F-150	F-120	F-90	F-90	F-90	F-15	F-30	F-90	F-60
c	F-120	F-90	F-60	F-60	F-60	-	F-15	F-60	F-30
d	F-120	F-60	F-60	F-60	F-30	-	-	F-30	F-15

Artículo 4.3.3., 4.3.4. O.G.U.C.

Elementos verticales:

- (1) Muros cortafuego
- (2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera
- (3) Muros caja ascensores
- (4) **Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)**
- (5) Elementos soportantes verticales
- (6) Muros no soportantes y tabiques

Elementos verticales y horizontales:

- (7) Escaleras

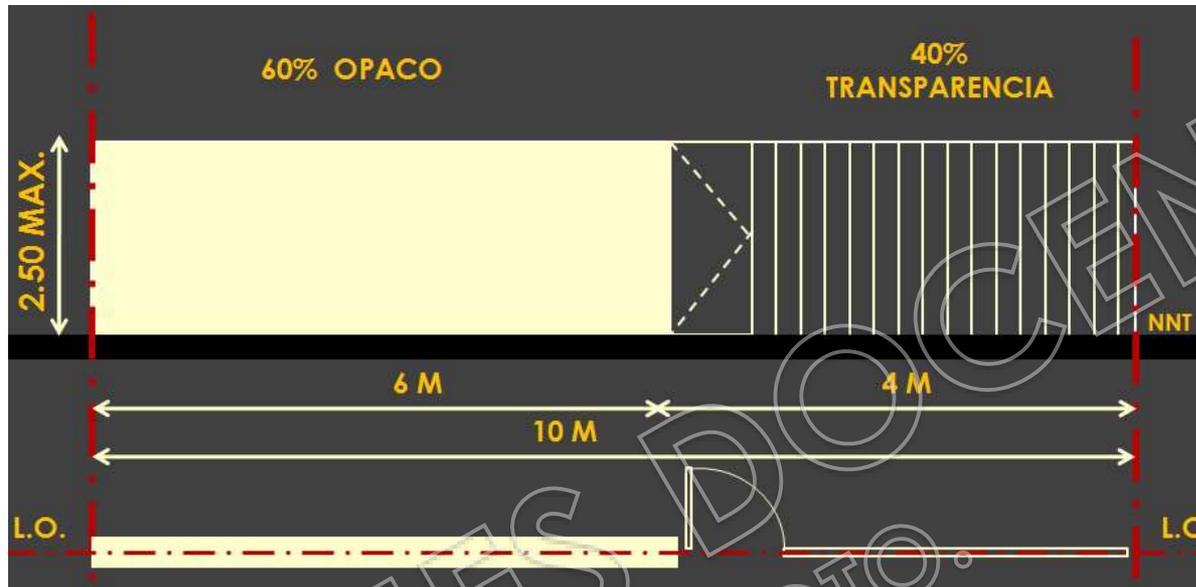
Elementos horizontales:

- (8) Elementos soportantes horizontales

Destino del edificio	Superficie edificada (M2)	Numero de pisos 1 2 3 4 5 6 7 o más
Habitacional	Cualquiera	<b>d d c c b a a</b>

Destino del edificio	Superficie edificada (M2)	Numero de pisos 1 2 3 4 5 6 7 o más
Habitacional	Cualquiera	d d c c b a a
Hoteles o similares	Sobre 5.000 sobre 1.500 y hasta 5.000 sobre 500 y hasta 1.500 hasta 500	c b a a a a c b b b a a c c b b a a d c b b a a
Oficinas	Sobre 1.500 sobre 500 y hasta 1.500 hasta 500	c c b b b a c c c b b b a d c c b b b a
Museos	Sobre 1.500	c c b b b a

# EJEMPLO APLICACIÓN CIERROS



## Artículo 13 PRC LAS CONDES

Los cierros exteriores y medianeros, tendrán una altura máxima de 2.5 m., medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. Los cierros exteriores además, deberán ser transparentes o de cerco vivo en un 40% de su longitud como mínimo.

**CÁLCULO TRANSPARENCIA CIERRO : LARGO DESLINDE X 0.4 = 10 X 0.4 = 4 M.**

## PRC PROVIDENCIA

EAL / pa Zona de Edif. Aislada Libre, permite adosamiento		
A la calle		
Transparencia	Altura (en metros)	
	Zócalo	Total
100 %	0,60	2,20

### ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros.

En las Zona de Edificación en que se exija antejardín, las propiedades con edificaciones de altura igual o menor de 4 pisos, los cierros, en caso que se los autorice, deberán ser transparentes como mínimo en un 70 % de la longitud de los frentes a las calles y a espacios de uso público en general.

En las edificaciones de 5 pisos o más no podrán existir cierros en el frente, ni en los medianeros del antejardín. Sin embargo, el Director de Obras, podrá autorizarlos por razones de seguridad, en cuyo caso serán 100 % transparentes.

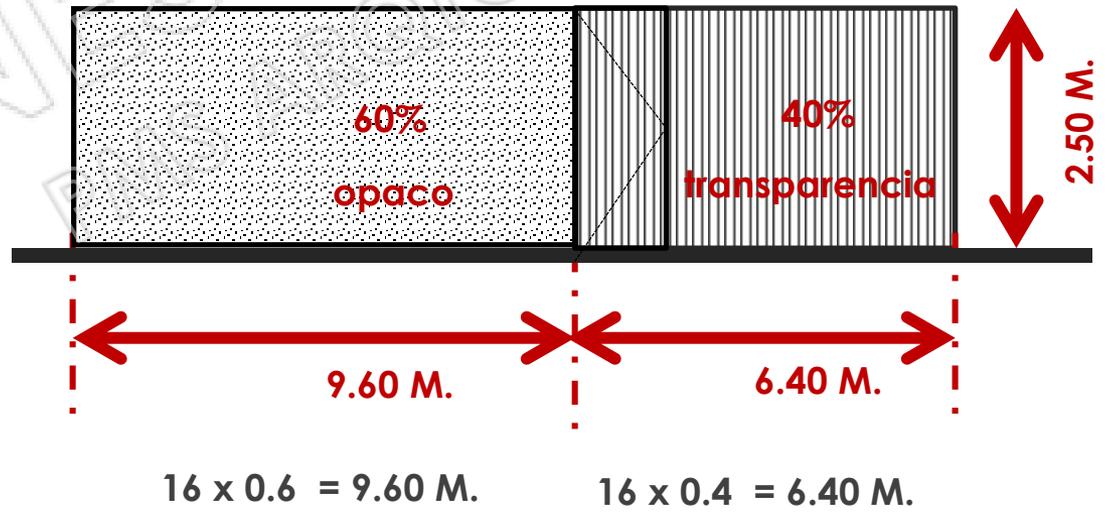
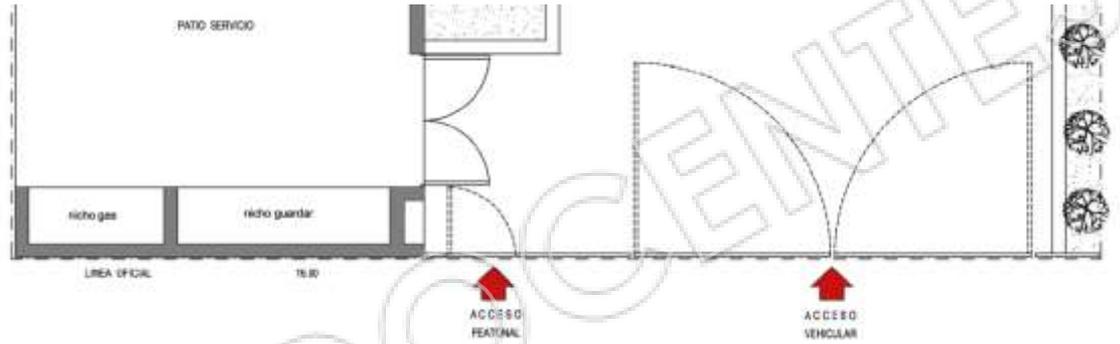
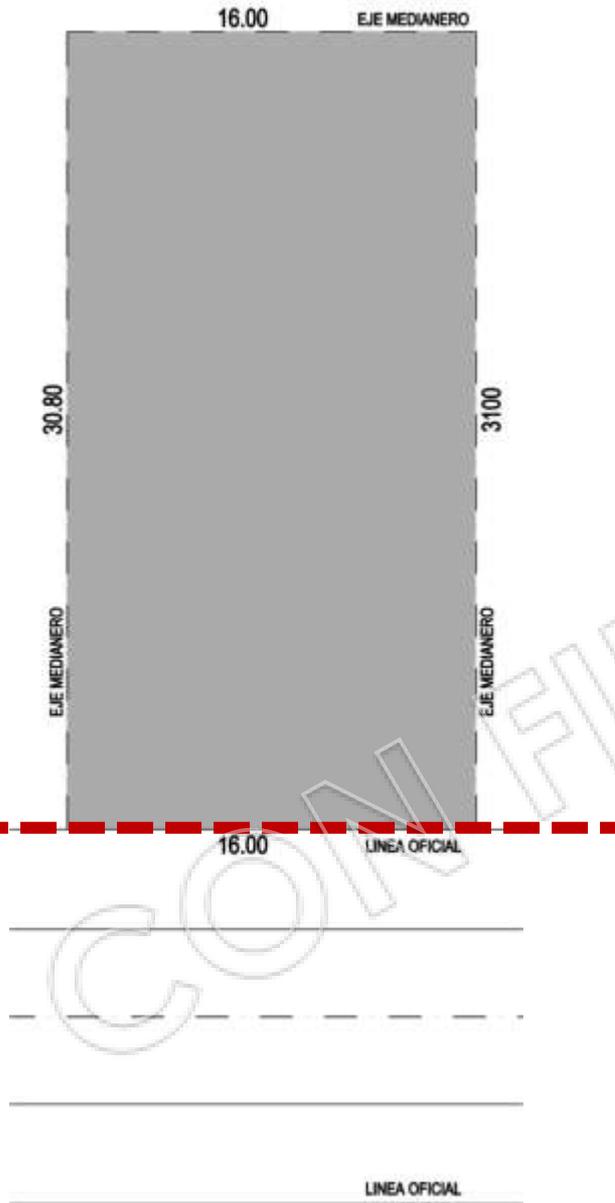
En todo caso, los cierros que se autoricen contiguos a un BNUP, deberán construirse: para las edificaciones de 5 pisos y más, retirados 5,00 m al interior de la Línea Oficial; y en el caso de las de 4 pisos y menos, retirados 0,60 m al interior de dicha Línea. No podrán construirse medidores de servicios domiciliarios en los antejardines, debiendo situarse al interior de la línea de edificación correspondiente.

En aquellos tramos transparentes que resulten de la aplicación de estas normas, no estará permitido adherir elemento alguno que impida la transparencia de los cierros, excepto especies vegetales.

### ART. 4.1.04. Cierros en medianeros

Los cierros medianeros o divisorios no transparentes que se coloquen entre dos sitios, serán de un material opaco homogéneo, de ladrillo u otro similar, excepto en los medianeros del antejardín que deberán ser transparentes o no existir, y no podrán tener una altura superior a 2,20 m. Si hay acuerdo entre propietarios colindantes, firmado ante notario, se admitirá excepcionalmente: la colocación de cierros verdes sobre el medianero hasta una altura máxima de 3,50 m con excepción del antejardín; la colocación de un cierre transparente en su reemplazo, o bien la eliminación de todo tipo de cierre.

# CALCULAR PARA EL PREDIO EN ESTUDIO



# EJEMPLO APLICACIÓN CIERROS

## Area libre:

PRC LAS  
CONDES

Aquella de uso común abierta al menos por 2 lados que puede ser destinada exclusivamente a jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal. Su superficie y ubicación se reglamenta para cada Area de Edificación determinada por esta Ordenanza a través del coeficiente de Area Libre. Deben contemplar a lo menos una capa de tierra vegetal de una profundidad de 0.40 m.

3. El área libre, resultante de la aplicación del coeficiente de área libre, podrá desarrollarse en un nivel distinto al de primer piso.

## Coeficiente de Area Libre:

PRC LAS  
CONDES

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, determina el mínimo de metros cuadrados que deben ser destinados a área libre. Al menos una superficie equivalente a 60% de estas áreas debe construirse como jardín y cumplir con la condición de capa de tierra vegetal indicada.