



INSPECCIÓN TÉCNICA DE IMPLANTACIÓN: ACCESIBILIDAD Y PARÁMETROS DE PENDIENTE

1 Protocolo de Inspección Previa y Alcance Técnico



Antes de adquirir o iniciar faenas constructivas en un predio rural para una cabaña, es indispensable cuantificar los condicionantes físicos del suelo. Esta herramienta desglosa la verificación en cuatro áreas determinantes: acceso de maquinaria, clasificación de pendientes, dinámica de escorrentías hídricas y disponibilidad real de acometidas.

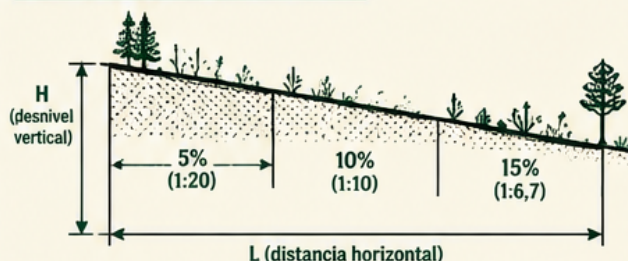
- Comprobación de radio de giro y gálibo vertical para transporte pesado de acopios y hormigoneras.
- Medición porcentual del desnivel para definir la tipología de cimentación requerida.
- Identificación de líneas de flujo natural y cota de nivel freático temporal.
- Cálculo de distancias a puntos de enlace de agua potable, electricidad y saneamiento legal.



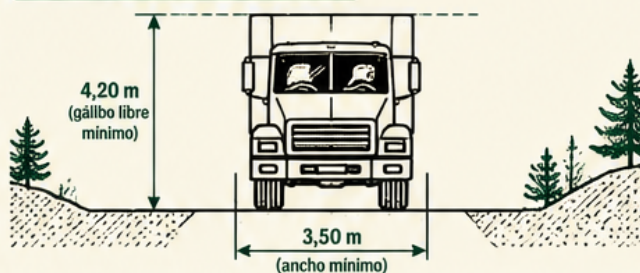
Aviso Geotécnico e Hidrológico Colegiado

Esta lista de control y sus esquemas son de naturaleza orientativa para evaluación inicial. Ante indicios de arcillas expansivas, suelos de relleno no consolidados, pendientes superiores al 15% o afloramientos de nivel freático a menos de 1,50 m, es imperativo contratar un estudio geotécnico e hidrológico certificado por un técnico competente antes del replanteo.

Perfil de pendiente del terreno



Gálibo y ancho mínimo de vía



2 Área 1: Accesibilidad, Vías de Tránsito y Acopio



El paso de camiones de suministro (áridos, madera estructural, grúas o cubas de hormigón) exige verificar parámetros geométricos y capacidad portante del firme exterior antes de movilizar maquinaria.

- Ancho útil de vía igual o superior a 3,50 metros en recta y 5,00 metros en curva cerrada.
- Gálibo libre superior libre de ramas gruesas o cableado aéreo de al menos 4,20 metros de altura.
- Firme consolidado sin blandones ni riesgo de hundimiento por fango estacional.
- Área plana libre de al menos 8,00 x 6,00 metros contigua a la vía para descarga y acopio seco.

Lista de Verificación – Área 1

- ☐ Ancho de vía adecuado ($\geq 3,50$ m recta / $\geq 5,00$ m curva).
- ☐ Gálibo libre ($\geq 4,20$ m).
- ☐ Firme en buen estado (sin blandones).
- ☐ Área de acopio ($\geq 8,00 \times 6,00$ m).

Registros y Observaciones

Ancho mínimo registrado en el tramo crítico de acceso (m):

Tipo de rodadura (asfalto, zahorra compactada, tierra suelta, roca):

Restricciones de gálibo o curvas cerradas identificadas en el recorrido:

3 Área 2: Relieve, Tipología de Pendiente y Desnivel

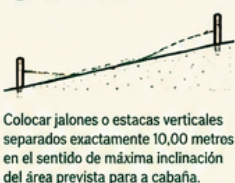


La inclinación del lote influye directamente en los costes de movimiento de tierras, necesidad de contenciones de mampostería o empleo de cimentaciones sobre elevadas mediante pilotes o muretes.

Cálculo Rápido de Pendiente

$\text{Pendiente (\%)} = (\text{Desnivel vertical H} / \text{Distancia horizontal L}) \times 100$.
En pendientes mayores al 10% según criterios de habitabilidad rural, se deben prever muros de contención o plataformas escalonadas.

1 Fijación de cotas de referencia



Colocar jalones o estacas verticales separados exactamente 10,00 metros en el sentido de máxima inclinación del área prevista para a cabaña.

2 Medición del desnivel vertical



Tender un cordel con nivel de burbuja desde la base del jalón superior hasta intersectar con el jalón inferior, registrando la altura vertical obtenida.

3 Determinación del sistema estructural



Clasificar el terreno: 0-5% (plataforma directa/losa corrida), 5-15% (bancada con zapatas escalonadas), >15% (pilotes aislados de madera o acero con mínimo desmonte).

Datos de medición y observaciones

Desnivel medido en 10 m de base (m) y porcentaje resultante (%):

Presencia de taludes inestables o cicatrices de deslizamiento previo:

¿El sector de implantación seleccionado presenta una pendiente superior al 15%?

Sí (Pendiente > 15%)



Priorizar cimentación palafítica o pilotes de anclaje para evitar desmontes masivos y solicitar peritaje geotécnico para comprobar la estabilidad global del estrato.

No (Pendiente $\leq 15\%$)



Proceder con zapatas corridas, losa superficial ventilada o zapatas aisladas integrando zanja de drenaje perimetral aguas arriba.





VERIFICACIÓN HIDROLÓGICA, CONEXIONES DE SUMINISTROS Y VEREDICTO



Área 3: Drenaje Natural, Escorrentías y Nivel Freático

El agua es el principal vector de patologías estructurales en madera y cimentaciones. Se debe garantizar que la edificación quede emplazada en una cota que no reciba escorrentías directas de parcelas colindantes superiores.

- Trazado visible de cárcavas, regueros naturales o zonas de sedimentación fina tras lluvias.
- Nivel freático comprobado mediante calicata o pozo de sondeo a más de 1,50 m de profundidad.
- Suelo con permeabilidad adecuada (prueba simple de infiltración en hoyo de 30x30 cm).
- Disposición obligatoria de cuneta perimetral de intercepción en la coronación de la ladera.

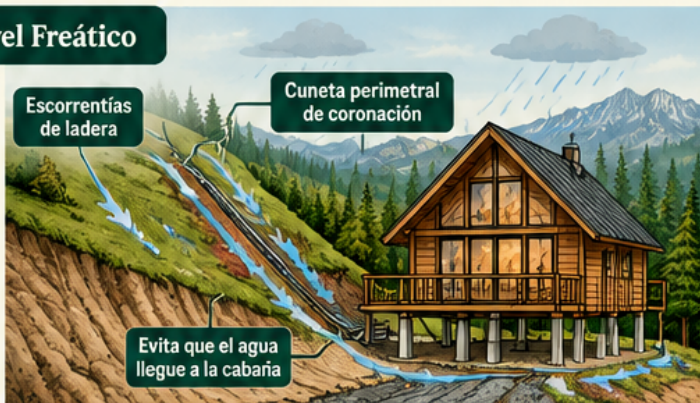


Prevención de Inundabilidad y Humedad

Nunca ubicar la cabaña en el fondo de una vaguada seca. En eventos extraordinarios, estas zonas actúan como aliviaderos naturales concentrando caudales súbitos destructivos.

Profundidad estimada de nivel freático observada en sondeo (m):

Estrategia prevista para desvío de aguas pluviales aguas arriba:



Fosa séptica con filtro biológico y campo de infiltración



Área 4: Factibilidad de Suministros Básicos y Conexiones

La viabilidad económica del proyecto depende de la distancia y viabilidad legal para conectar agua, saneamiento y energía, o bien de la adecuación del predio para sistemas descentralizados autónomos.

- Red de agua potable municipal a pie de parcela o aforo comprobado de pozo artesiano autorizado.
- Línea eléctrica de baja tensión accesible, o radiación solar incidente sin obstáculos para kit fotovoltaico.
- Autorización ambiental para depuración in situ (fosa séptica con filtro biológico y zanja de infiltración).
- Cobertura y estabilidad de enlaces de datos y telefonía celular para sistemas de monitoreo y reservas.

Distancia a punto de conexión eléctrica o requerimiento en kW para fotovoltaica:

Tipo de captación hídrica (red pública, pozo perforado, aljibe pluvial):

Distancia legal al límite de parcela y cuerpos de agua para fosa séptica:

¿Se dispone de conexión directa a red de saneamiento público municipal?

Sí disponible

Verificar cota de salida por gravedad hacia el colector o instalar arqueta de bombeo con válvula anti-retorno.

No disponible (Saneamiento in situ)

Dimensionar fosa séptica estanca con biofiltro y campo de drenaje con pendiente $\geq 2\%$, tramitando la correspondiente licencia ambiental.



Matriz de Calificación Global y Conclusiones del Predio

Sintetice el diagnóstico del lote ponderando el resultado de las cuatro áreas. Un terreno catalogado como desfavorable en más de un área técnica requiere presupuesto contingente adicional o descarte de compra.

- **Apto sin observaciones:** terreno consolidado, pendiente $< 5\%$, accesos amplios, suministros inmediatos.
- **Condicionado a obras preparatorias:** requiere reperfilado de talud, zanja de drenaje o desbroce forestal.
- **Crítico:** pendiente acusada $> 20\%$, suelo arcilloso no consolidado, sin servidumbre de paso ni agua accesible.

Calificación global del lote (Favorable / Condicionado / Descartado):

Estimación presupuestaria preliminar de obras de acondicionamiento de terreno:

Observaciones finales del técnico o constructor responsable de la inspección:



Aprobación Final

Complete esta ficha y compártala con su calculista de estructuras antes de encargar el acopio de madera o contratar maquinaria pesada.

