



**APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA "REPOSICION Y AMPLIACION ESCUELA PAMPA ALGODONAL, ARICA", QUE CONSISTE EN UN EDIFICIO COMPUESTO DE TRES VOLUMENES DE DOS PISOS CADA UNO, MAS UNA MULTICANCHA CUBIERTA Y ESPACIOS COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 3.009,6 M<sup>2</sup>, UBICADA EN CAMINO AZAPA KM 36 VALLE DE AZAPA, ROL DE AVALUO 3.440-80, EMPLAZADO EN ZONA RURAL ACOGIDO INFORME FAVORABLE ART 55° DE PROYECTO DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL PARA CONSTRUCCION SEGÚN EL ORD N° 1.068 DEL 13.12.2019**

ARICA, **31 AGO 2020**

**VISTOS:**

La solicitud del arquitecto: Francisco Correa Brehme autor del Anteproyecto, y el Representante legal de la Ilustre Municipalidad de Arica Sr. Gerardo Espíndola Rojas, para la aprobación del Anteproyecto de edificación de la obra "Reposición y Ampliación Escuela Pampa Algodonal G-31, Arica", consistente en un edificio: compuesto por tres volúmenes de dos pisos cada uno, más una multicancha cubierta y superficies comunes por una superficie de 3.009,6 m<sup>2</sup>, ubicada en Camino Azapa km 36 Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3.440-80, emplazado en zona rural acogido Informe Favorable Art 55° de Proyecto de Equipamiento Educativo para Construcción según el Ord n° 1.068 del 13.12.2019.

1. Informe Favorable Art 55° de LGUC de proyecto de Equipamiento Educativo **ORD N° 1.068/2019** correspondiente a la Escuela G-31 Pampa Algodonal.
2. ORD N° 50/2020 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en respuesta de Solicitud de Rectificación de Normas Urbanísticas planteadas en relación al proyecto aprobado por el Ord N° 1.068/2019.
3. El Certificado de Informes Previos N° 82.353, señala la ubicación fuera del radio urbano en la Zona Rural, por lo que corresponden las disposiciones conforme al Art. 55° de la LGUC.
4. La solicitud N° 140 de fecha 07.02.2020, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
5. Copia de Inscripción de Fojas 74 a Fojas 77, N° 60 de 1999 del Registro de Propiedad.
6. Los antecedentes técnicos del anteproyecto:
  - 6.1. Láminas de Arquitectura, que presentan el agrupamiento de la edificación y el cumplimiento de las normas urbanísticas asociadas al predio:
    - Lámina M01: Plano de Ubicación y Emplazamiento, Cuadro de Superficies.
    - Lámina M02: Planta de Arquitectura, Programa Arq. Comparativo 1er Piso.
    - Lámina M03: Planta de Arquitectura, Programa Arq. Comparativo 2do Piso.
    - Lámina M04: Elevaciones e Imagen.
    - Lámina M05: Cortes generales de Proyecto.
  - 6.2. El cumplimiento de las rasantes de 80% desde calles y medianeros, agrupamiento de la edificación y todas las normas asociadas al predio establecidas por el art 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
7. Lo señalado en el Art. 1.2.2 de la OGUC.
8. Los Derechos Municipales cancelados en el boletín N°5789964 de fecha 23/04/2020 por un valor correspondiente a \$ 644.151, según lo estipulado en la Ordenanza Local de Derechos Municipales para el 2020.
9. Lo señalado en el Artículo primero de la disposición transitoria de la Ley N° 20.958 (D.O. 15-10-2016), referente a las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre Mitigaciones Viales y a Aportes al Espacio Público.



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

10. Las facultades que me confiere el Art. N° 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ordenanza Local de Rentas Municipales.

**RESUELVO:**

I. **APRUÉBASE** en calidad de Anteproyecto de Edificación de la obra "Reposición y Ampliación Escuela Pampa Algodonal G-31, Arica", consistente en un edificio: compuesto por tres volúmenes de dos pisos cada uno, más una multicancha cubierta y superficies comunes por una superficie de 3.009,6 m<sup>2</sup>, ubicada en Camino Azapa km 36 Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3.440-80, con destino Equipamiento Educativo en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

a) **SUPERFICIE EDIFICACION PROPUESTA (3.009,60 m<sup>2</sup>)**

	PERMITIDO		PROYECTADO	
AREA TERRENO	-		4.000,00	m2
SUPERFICIE EDIFICADA 1º PISO	-		1.667,30	m2
SUPERFICIE EDIFICADA 2º PISO	-		1.342,30	m2
SUPERFICIE TOTAL SOBRE TERRENO	-		3.009,60	m2
ANTEJARDIN MINIMO	5,00 mts		5,00	mts
ALTURA MAXIMA	2,00 pisos		2,00	pisos
AGRUPAMIENTO	AISLADO-PAREADO-CONTINUO		AISLADO	
RASANTE	SEGÚN OGUC 80º NNT		CUMPLE	
DENSIDADES MÁXIMAS	250 hab/há		CUMPLE	
	%	m2	%	m2
CONSTRUCTIBILIDAD	80	3.200,00	75	3.009,60
OCUPACION DE SUELO	50	2.000,00	42	1.667,30
OCUPACION PISOS SUPERIORES	50	2.000,00	34	1.342,30
DISTANCIAMIENTO	SEGUN Art. 2.6.3 OGUC		ADOSAMIENTO	
			OGUC	---

**PORCENTAJES DE SUPERFICIE A CONSTRUIR**

	EXIGIDO	PROYECTADO
TOTAL M2 TERRENO		4.000,00
OCUPACION TERRENO	0,50	0,42
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,80	0,75

**CAPACIDAD REAL DE ALUMNOS**

CAPACIDAD DE PÁRVULOS	70
CAPACIDAD DE ALUMNOS BÁSICA	280
CAPACIDAD DECLARADA TOTAL DE ALUMNOS	350

**ARTEFACTOS EN SS.HH./ALUMNOS (Art. 4.5.8 OGUC)**

SALAS	BAÑERA / TINETA			LAVAMANOS				INODOROS				URINARIOS				DUCHAS				
	Coef. U/a	M <sup>o</sup> mo U-	Proy. U-	Coef. U/a	M <sup>o</sup> mo U-	Proy. U-	U	Coef. U/a	M <sup>o</sup> mo U-	Proy. U-	U	Coef. U/a	M <sup>o</sup> mo U-	Proy. U-	U	Coef. U/a	M <sup>o</sup> mo U-	Proy. U-	U	
PREBÁSICA	70		2	2 Lo hasta 20 a.um. + incremento de 1' por cada 10 a.um.	7	8	8	2 Wo hasta 30 a.um. + incremento de 1' por cada 15 a.um.	5	5	5	--	--	--	--	--	--	--	--	
BÁSICA	280	SSHH ALUMNOS I.P.	--	--			2	2 Wo hasta 60 a.um. + incremento de 1' por cada 40 a.um.	5	5	9	--	--	--	--	2	2	3	3	
		SSHH ALUMNOS 2º P.	--	--			3													
		CAM. ALUMNOS I.P.	--	--			2													
		SSHH UNIVERSAL I.P.	--	--			1													
		SSHH ALUMNOS 2º P.	--	--			2													
				2 Lo hasta 60 a.um. + incremento de 1' por cada 40 a.um.	4	2	9	2 Wo hasta 60 a.um. + incremento de 1' por cada 60 a.um.	3	3	8	U- hasta 60 a.um. + incremento de 1' por cada 60 a.um.	2	2	2	2	2	3	3	



**CAPACIDAD REAL DE TRABAJADORES (Art. 23 DS 594 MINSAL)**

SALA	CAPACIDAD	NIVEL	PERSONAL (estimado)	Según Art. 21 D°594 MINSAL	
				REQUIERE DUCHAS	NO REQUIERE DUCHAS
ACT. 01	35	PREBÁSICA	EDUCADORAS		1
			TÉCNICOS		1
ACT. 02	35	PREBÁSICA	EDUCADORAS		1
			TÉCNICOS		1
SALA 1° BÁSICO	35	1° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 2° BÁSICO	35	1° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 3° BÁSICO	35	2° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 4° BÁSICO	35	2° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 5° BÁSICO	35	2° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 6° BÁSICO	35	2° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 7° BÁSICO	35	2° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
SALA 8° BÁSICO	35	2° CICLO BÁSICA	PROFESORES		1
			TÉCNICOS		0
PORTERIA					1
AUXILIAR				2	--
MANIPULADORAS				4	--
PERSONAL ADM.					13
<b>TRABAJADORES</b>				<b>6</b>	<b>26</b>

**ARTEFACTOS EN SS.HH./ TRABAJADORES (Art. 23 DS 594 MINSAL)**

N° DE TRABAJADORES QUE REQUIEREN DUCHA		6	
MANIPULADORAS Y PERSONAL DE SERVICIO	MIN.EXIGIDO (RANGO 1-10)	PROYECTADO	
EXCUSADOS CON TASA DE WC	1	2	
LAVATORIOS	1	2	
DUCHAS(SEGÚN ART.21)	1	1	
N° DE TRABAJADORES QUE NO REQUIEREN DUCHA		26	
DOCENTES Y ADMINISTRATIVOS	MIN.EXIGIDO (RANGO 21-30)	PROYECTADO	
EXCUSADOS CON TASA DE WC	2	4	
LAVATORIOS	2	4	
DUCHAS(SEGÚN ART.21)	CANT. NO EXIGIBLE	0	



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

**AREAS DE JUEGO (Art 4.5.7 OGUC)**

NIVEL	CAPACIDAD	EXIGIDO TOTAL	EXIGIDO A SER CUBIERTO	PROYECTADO DESCUBIERTO	PROYECTADO CUBIERTO	PROYECTADO TOTAL
PREBÁSICA (1° NIVEL)	70 Párvulos	210 (3m <sup>2</sup> /párvulo)	---	243,00 m <sup>2</sup>	65,20 m <sup>2</sup>	308,20 m <sup>2</sup>
BÁSICA (1° Y 2° NIVEL)	280 Alumnos	700 (2,5m <sup>2</sup> /alumno)	42 (0,15m <sup>2</sup> /alumno)	570,60 m <sup>2</sup>	669,20 m <sup>2</sup>	1239,80 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE PATIOS PROYECTADOS (m<sup>2</sup>)**

<b>PRIMER PISO</b>	
PATIO 01 BÁSICA (DESC.)	205,40
PATIO 02 BÁSICA (DESC.)	227,90
PATIO 01 PREBÁSICA (DESC.)	243,00
PATIO 02 PREBÁSICA (CUB.)	65,20
CIRCULACIONES ABIERTAS	137,30
MULTICANCHA	616,80
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1495,60</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>	
PATIO BÁSICA (CUB.)	52,4
<b>SUBTOTAL</b>	<b>52,40</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1548,00</b>

**ANCHOS LIBRES EN CIRCULACIONES HORIZAONTALES (Art. 4.5.9 OGUC)**

CARGA OCUP. ALUMNOS		ANCHO EXIGIDO	ANCHO PROYECTADO
1° NIVEL (Párvulo) Pasillo Oriente	70	0,90 (HASTA 60 AL) + 0,15 C/30 AL	0,95 1,75 m
1° NIVEL (Básica) Pasillo Bloque Sur	70	1,80 (HASTA 60 AL) + 0,15 C/30 AL	1,85 1,85 m
2° NIVEL (Básica) Pasillo Bloque Oriente	140	1,80 (HASTA 60 AL) + 0,15 C/30 AL	2,2 2,20 m
2° NIVEL (Básica) Pasillo Bloque Sur	70	1,80 (HASTA 60 AL) + 0,15 C/30 AL	1,85 2,04

**CANTIDAD Y ANCHOS DE ESCALERAS (Art. 4.5.10 OGUC)**

CARGA OCUP. ALUMNOS		ANCHO EXIGIDO Y N° DE ESCALERAS	PROYECTADO
2° NIVEL	225	1 ESCALERA DE 1,20 MTS.	3 ESCALERAS* 1 de 1,60 mt - 2 de 1,50 mt

\* Se proyectan 3 escaleras en relación a lo planteado en Art. 4.2.17 de la OGUC, con el fin de evitar la situación de fondo de saco manteniendo distancias menores a 10 mt respecto de la escalera de escape.



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

**b) PROGRAMATICAMENTE COMPUESTA POR NIVEL DE LA SIGUIENTE FORMA:**

**PRIMER PISO.**

Acceso Principal, Portería, Oficina Centro General de Padres, Baño Administrativo, 2 Oficinas, Sala de Espera, Secretaria, Oficina Director, Baño Universal, Archivo, Inspectoría, Sala de Profesores, 2 Aulas, Baño Alumnos y Alumnas, 2 Baños Universales, Sala de Primeros Auxilios, Comedor Alumnos, Comedor Profesores, Cocina, Lavado de Vajilla, Prelaboración, Baño + Vestidor Manipuladoras, 2 Bodegas, Patio Servicio, Baño Servicio, Camarines Alumnos y Camarines Alumnas, Multicancha, Circulaciones, Patio Cubierto Básica, Bodega, Quiosco, Escalera y Rampas.

Acceso Pre-básica, 2 Sala de Actividades, 2 Salas de Material Didáctico, Primeros Auxilios, Sala de Hábitos Higiénicos, Patio Cubierto Pre-básica.

**SEGUNDO PISO.**

6 Salas de Clases, 1 Sala de Recursos, Oficina Inspector, Baño de Alumnas, Baño de Alumnos, Baño Universal, Biblioteca, Sala de Profesores, 2 Baños Docentes, Gabinete, Sala de Computación, Laboratorio, Taller Multiuso, circulaciones y Patio Cubierto Básica.

**c) RESUMEN:**

PRIMER NIVEL	
SUBTOTAL 1º NIVEL	1.667,30
SEGUNDO NIVEL	
SUBTOTAL 2º NIVEL	1342,30
TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA	3.009,60
TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	3.009,60

**II. ESTABLÉCESE** que para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- A la presentación del proyecto definitivo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL N° 458 y D.S. 47 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y sus modificaciones, a las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación.
- Hacer la entrega de un Diagnostico Hidráulico aprobado por el organismo competente del terreno, donde se evidencie la superficie georeferenciada en coordenadas UTM que pueda ser afectada por riesgo de Aluvión, determinando las acciones que deben ejecutarse para su uso.
- Se requiere un Estudio de Análisis Vial Básico para estimar como será afectado el emplazamiento donde será edificado el proyecto.
- Se debe presentar un esquema de las Evacuaciones de las Aguas lluvias del proyecto, desarrollando el escurrimiento al entorno pensado en los periodos estivales del lugar.
- En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras Urbanización y la recepción de dichas obras, si correspondiere, según el Art. 134° de la LGUC, Art. 2.2.8 y 3.2.5 de la OGUC, las que se deben ejecutar conforme al Título 3 Capítulo 2 de la OGUC, con las autorizaciones correspondientes.
- A fin de resguardar el adecuado tránsito vehicular de las vías proyectadas, se solicita que, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Edificación, presente un pronunciamiento de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones respecto a la construcción de dichos proyectos, en armonía con lo señalado en el visto 7 de la presente resolución.
- Debe ser ingresado como antecedente para la obra un proyecto que avale las rutas accesibles conforme a los Art. 2.2.8 y 4.1.7 de la OGUC.
- Debe ingresar junto a la solicitud de permiso, proyecto de espacios comunes y áreas verdes detallado el cual será sometido a revisión y posterior aprobación por esta DOM.




REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

- j) Junto a estos documentos se presentará un Plano elaborado de las Vías de Evacuación de las diferentes áreas que componen el proyecto, según los Art. 4.2.8 y 4.3.27 de la OGUC.
- k) La presente Resolución tiene una vigencia de **365 días**, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

III. **ANÓTESE** en el registro especial de la Dirección de Obras Municipales, DENSE copias autorizadas al arquitecto y ARCHÍVESE el original en el archivo de la Dirección de Obras Municipales.



  
**HUGO ALFONSO LY ALBA**  
ARQUITECTO  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

  
HALVHFS  
c.c.

- Francisco Correa Brehme – Arquitecto, La Concepción 165, Providencia
- Dirección de Arquitectura MOP Arica y Parinacota
- Depto. Edificación y Permisos D.O.M.
- Oficina de Partes D.O.M.
- Oficina de Archivos, 313 - M