

### PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI  NO  
 SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO
18548
Fecha de Aprobación
11 NOV 2021
ROL S.I.I
3440-80

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 209 de fecha 26/02/2020.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 82353 de fecha 06/05/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5611 vigente, de fecha 31/08/2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1068/2019 de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha 30/10/2020 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA con una superficie edificada total de 3.009,6 m2 y de 2 pisos de altura (especificar) N° de edificios, casas, galpones EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL ubicado en calle/avenida/camino SENADOR HUMBERTO PALZA C. (RUTA A-27) KM. 36 N° S/N° Lote N° - manzana - localidad o loteo VALLE DE AZAPA sector RURAL Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA	69.010.100-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GERARDO ESPINDOLA ROJAS	

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
ARQDESING ARQUITECTOS CONSULTORES LTDA		77.568.980-3
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
FRANCISCO JAVIER CORREA BREHME		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
DEMETRIO CONCHA LARRAIN		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		-
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
GABRIEL MALDONADO CONTRERAS		00009-12
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		CATEGORIA
HANS BECKS WERNER		1°

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		EDUCACIONAL	ESCUELA BASICA	MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3.009,06		3.009,06
S. EDIFICADA TOTAL	3.009,06		3.009,06
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		3.009,06	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	80%	75%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	42%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	50%	34%	DENSIDAD	250 HAB/HA	CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	2 PISOS	9.00 MTS.	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	OGUC	80%	ANTEJARDIN	5 MT.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-
-----------------------------	---	---------------------------	---

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS ( especificar)

**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro ( especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	5611	Fecha	31-ago-2020

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

**CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES:**

	DESTINO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
56	EQ. EDUCACION	3.009,60	B2	296.773	893.168.021
					0
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				893.168.021
58	% Derechos				
59	% Derechos	1,50%	OBRA NUEVA	893.168.021	13.397.520
60	% Derechos	10,00%	desc anteproy	13.397.520	1.339.752
61	30% Dscto. Rev. Indepe.				0
62	<b>DERECHOS MUNICIPALES</b>				<b>1.339.752</b>

**Detalle del proyecto:**

Tiene permiso para realizar Obra Nueva destinada a Equipamiento de Educación de escuela básica G-31, de escala menor, 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 área rural, km 36, sector Pampa Algodonal, Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3.440-80, presenta Informe Favorable Art 55° L.G.U.C., de Proyecto de Equipamiento Educacional para Construcción según el Ord n° 1.068 del 13.12.2019.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Informe Favorable Art 55° de LGUC de proyecto de Equipamiento Educacional ORD N° 1.068/2019 correspondiente a la Escuela G-31 Pampa Algodonal.
- 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.
- 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.
- Oficio N° 72 del 27.01.2020 del SEREMI (s9 transporte y Telecomunicaciones Región Arica y Parinacota, que informa favorable sobre proyecto AVB de accesibilidad vial "Reposición y ampliación Escuela G31, Pampa Algodonal"
- Cuenta con anteproyecto aprobado N° 5611 del 31.08.2020 de la DOM Arica.

La obra de una superficie de 3.009,6 m<sup>2</sup> corresponde a:

1° Nivel (1.667,30 m <sup>2</sup> )	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.
2° Nivel (1.342,30 m <sup>2</sup> )	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.

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

	PERMITIDO		PROYECTADO	
AREA TERRENO	-		4.000,00	m2
SUPERFICIE EDIFICADA 1°PISO	-		1.667,30	m2
SUPERFICIE EDIFICADA 2°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 80° 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 / TIBETA			LAVAMANOS			INODOROS				URINARIOS				DUCHAS									
	Coef	Mínimo	Proy.	Coeficiente	Mínimo	Proyectado	Coeficiente	Mínimo	Proyectado	Coef.	Mínimo	Proyectado	Coeficiente	Mínimo	Proyectado									
PREBÁSICA	70			2 Lo hasta 20 alum. + incremento de 1 cada 10 alum.	7	8	8	2 Wc hasta 30 alum. + incremento de 1 cada 15 alum.	5	5	5	-	-	-	-	-	-							
BÁSICA	280	-	-	2 Lo hasta 60 alumnas + incremento de 1 por cada 40 alumnas	4	9	8	2 Wc hasta 60 alumnas + incremento de 1 por cada 30 alumnas	5	9	9	-	-	-	-	1 Du hasta 60 alumnas + incremento de 1 por cada 60 alumnas	2	3						
																			2	3	3	0	0	0
																			3	3	3	0	0	0
																			2	2	2	0	0	0
																			1	1	1	0	0	0
																			1	1	1	0	0	0
																			1	1	1	0	0	0

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

				Según Art. 21 D°594 MINSAL	
				CANTIDAD	CANTIDAD
SALA	CAPACIDAD	NIVEL	PERSONAL (estimado)	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)**

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

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

NIVEL	CAPACIDAD	EXIGIDO TOTAL	EXIGIDO A SER CUBIERTO	PROYECTADO O DESCUBIERTO	PROYECTADO O CUBIERTO	PROYECTADO TOTAL
PREBÁSICA (1° NIVEL)	70 Párvulos	210 (3m2/párvulo)	---	243,00 m2	65,20 m2	308,20 m2
BÁSICA (1° Y 2° NIVEL)	280 Alumnos	700 (2,5m2/alumno)	42 (0,15m2/alumno)	570,60 m2	669,20 m2	1239,80 m2

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

PRIMER PISO	
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>
SEGUNDO PISO	
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

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 3.009,60 m<sup>2</sup>, en la propiedad destinada a Equipamiento de Educación, Escuela básica G-31, de escala menor, 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 área rural, km 36, sector Pampa Algodonal, Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3.440-80, presenta Informe Favorable Art 55° L.G.U.C., de Proyecto de Equipamiento Educativo para Construcción según el Ord n° 1.068 del 13.12.2019.

Resumen de superficies:

**Sup. Total aprobada : 3.009,60 m<sup>2</sup>.**

**Superficie predial : 4.000 m<sup>2</sup>.**

#### NOTAS:

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- Debe indicar al profesional que se hará cargo de las obras de construcción, antes de iniciar las obras, art. 1.2.1. O.G.U.C.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Cancela derechos municipales según boletín N° 6033365 de fecha 20-08-2021.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**



  
ROSA DIMITSTEIN ARDITI  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES