

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SEREMI MINVU ART. 11° L.G.U.C. PUTRE

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
23 JUN 2025
ROL S.I.F. 2025
3727-14

- 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° 31 del 09-06-2026

D) El certificado de informaciones previas N° 002 de fecha 09-jun-2026

E) El anteproyecto de Edificación N° - de fecha (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 05 vigente, de fecha 25-mayo-2026 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 38 de fecha 07-mayo-2026 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° - de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para EDIFICACIÓN OBRA NUEVA PARA PROYECTO BIBLIOTECA MUNICIPAL PÚBLICA DE PUTRE con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)

superficie total de 248,24 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a BIBLIOTECA MUNICIPAL

ubicado en calle/avenida/camino LATORRE N° 400-B

Lote N° 1-B manzana 25 localidad o loteo PUTRE

sector URBANO zona U del Plan regulador PUTRE D.S. (V. Y U.)

(urbano o rural) Comuna 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : BIBLIOTECA MUNICIPAL DE PUTRE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTRE			69.250.800-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JAVIER TITO HUAYLLA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JOSÉ MIGUEL CARRERA		350		PUTRE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUTRE			56 9 44726789	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DECRETO ALCALDICIO N° 664/2024		DE FECHA 06-dic-2024		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSEFA BEATRIZ HERREROS CÁRDENAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CAROLINA VANESSA LEDEZMA CARO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EUSEBIO DAVID SANKAN TAPIA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELO VIGORENA DE ROSAS	12-15	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS ABEL RODRIGUEZ POZO	23	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS ABEL RODRIGUEZ POZO	7.152.274-1	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.541
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	248,24	0	248,24
S. EDIFICADA TOTAL	248,24	0	248,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	173,95	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	216,40

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	-	-	-
nivel o piso -2	-	-	-
nivel o piso -3	-	-	-
nivel o piso -4	-	-	-
nivel o piso -5	-	-	-
TOTAL	-	-	-

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	173,95	0	173,95
nivel o piso 2	74,29	0	74,29
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
nivel o piso 6	-	-	-
nivel o piso 7	-	-	-
nivel o piso 8	-	-	-
nivel o piso 9	-	-	-
nivel o piso 10	-	-	-
TOTAL	248,24	-	248,24

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-	248,24 m2	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.80	0.80	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA	

DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		C:1°PISO / A:2° PISO	A-P-C
ADOSAMIENTO		NO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		NO CONSIDERA	2m OPTATIVO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.63 m	A-P: 7m; C:3,5m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		Art. 2.4.1. O.G.U.C.	NO EXIGE
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	NO EXIGE
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		Art. 2.4.1. O.G.U.C.	NO EXIGE
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		Art. 2.4.1. O.G.U.C.	NO EXIGE

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	--	-----------------------------	--	---------------------	---

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	-	CULTURA	-	-	-	-
ACTIVIDAD	BIBLIOTECA					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	-
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:	-
---------------------------------	--	--	---

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{1.541}{2000} \times 11 = 8,48 \%$	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3.597.546	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	\$ 3.597.546	X	$\frac{8,48 \%}{\% \text{ DE CESIÓN } [(a) \text{ o } (b)]} = \$ 305.072$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	-	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-
BENEFICIO	-	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-
BENEFICIO	-	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	-	(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar	Art. 2.4.1. O.G.U.C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SALA LECTURA	TOTAL UNIDADES
-	1	1	-	N°	3	5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2	-	-	-	-	-

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-
-----------------------------	---	--------------------------------	---

7OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

-

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	173,95	-	\$ 260.056	A-3	74,29	-	\$ 260.056
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

\$ 64.556.301

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]

%

\$

\$ 968.345

(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

-

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]

\$

\$ 968.345

(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]

(-)

\$

\$ 290.504

(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD

(-)

\$

-

(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]

\$

\$ 677.841

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

I.M.P. N°831979 / MINVU N°7018405

FECHA :

19-jun-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	-
3°,4° y 5°	10%	3	-
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	-
11 a la 20 , inclusive	30%	10	-
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	-
41 o más	50%	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

De acuerdo con la Ley de aportes al espacio público canceló \$ 305.072 a la Ilustre Municipalidad de Putre, mediante N° de giro 831979 de fecha 19 de junio 2026.

Se otorga Permiso de Edificación por Obra nueva para proyecto BIBLIOTECA MUNICIPAL correspondiente a propiedad ubicada en calle Latorre N°400-B, sitio 1-B, manzana 25, comuna de Putre, Región de Arica y Parinacota, Rol de Avalúo N°3727-14, la cual se compone de:

Primer nivel 173,95 m2: Área acceso zona acogida y promoción, sala multiuso, sala de lectura general, sala de lectura de niños, servicios, baño personal, servicios higiénicos varones y servicios higiénicos damas.

Segundo piso 74.29 m2: Sala de lectura juvenil, sala biblioredes, deposito documental y circulación.

Con un total de: 284,24 m2

Los derechos cancelados por concepto de revisión del permiso de construcción ascienden a \$ 677.841.- Del valor total de derechos Municipales, cancelo el 50 % correspondiente a \$338.921.- (trescientos treinta y ocho mil novecientos veintiún pesos) en la Ilustre Municipalidad de Putre, mediante giro Folio N°831979 de fecha 19-06-2026 y posteriormente el 50 % restante (\$338.921), a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, mediante giro N°7018405 de fecha 19-06-2026.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

Región de Arica y Parinacota

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Ministerio de Obras Municipales (Art. 11° D.F.L. N° 458 / 06)

ARK / SCO / scg