

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
27
FECHA DE APROBACIÓN
30 JUL 2025
ROL S.I.I
3810-14

- 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° 07 del 13-03-2026

D) El certificado de informaciones previas N° 25 de fecha 02-jun-2022

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (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 de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, TERMAS DE JURASI con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc.)

superficie total de 270 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a TERMAS DE JURASI

ubicado en calle/avenida/camino N° S/N

Lote N° manzana localidad o loteo PUTRE

sector RURAL zona del Plan regulador

(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:

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 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO TERMAS DE JURASI

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMUNIDAD JUAN DE DIOS ARANDA		65.753.570-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ENRIQUE GASPAR RAMOS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
			PUTRE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUTRE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA 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.
OFICINA WORM ARQUITECTOS	77.862.941-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIÁN WORM LARRONDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
OFICINA WORM ARQUITECTOS	77.862.941-0

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	-	-
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	-	-
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	-	

(*) 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.	15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	0,0007
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DE U.2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	270,00	0	270,00			
S. EDIFICADA TOTAL	270,00	0	270,00			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	270,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	203.681.700			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)						
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (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	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
nivel o piso 1	270,00	-	270,00			
nivel o piso 2	-	-	-			
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	270,00	-	270,00			
S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.39. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-	270,00 m2	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	15	100 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,00	0,00	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,00000132	0,17733	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,00000132	0,17733	

DISTANCIAMIENTOS	mayor a 10.000 mtrs.	O.G.U.C.
RASANTE	80	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDIN	-	5,00 metros
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5 m	3,5 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	9	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	O.G.U.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	-	ESPARCIMIENTO	-	-	-	-
ACTIVIDAD	TERMAS					
ESCALA	(Art. 2.1.25. OGUC) BÁSICA					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, 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	-
---------------------------------	--	-------------------	---

(*) SOLO 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,0007 x 11 = 0,000004 % 2000
(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 5.1.8. y el inciso tercero del artículo 8.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que contiene el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$

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)	\$ 484.684.805	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + ((d) \times (a))]$	\$ 484.684.805	X	0,000004 %
		% DE CESIÓN $[(e) \div (d)]$	=
			\$ 20
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((e) \div (d))]$

(*) 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 1958	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombra Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.557 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conf. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 8.8.1. OGUC, según resolución N°	-	(Vx/U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L. D.S. N° 187 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TERMAS	TOTAL UNIDADES
-	-	-	-	N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	- 10	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7 OTRAS 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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

GLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	GLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-1	225	-	\$ 475.515	-	-	-	-
E-1	45	-	\$ 338.028	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$ 122.202.135
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 1.833.032
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$ 1.833.032
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	\$ 1.833.032
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	I.M.P. N°842063 / MINVU N°3001200	FECHA :	23-jul-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 máximo 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	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

De acuerdo con la Ley de aportes al espacio público canceló \$ 20 a la Ilustre Municipalidad de Putre, mediante N° de giro 842063 de fecha 23 de julio 2026.

Se otorga Permiso de Edificación por Obra nueva para proyecto Esparcimiento - Termas de Jurasí correspondiente a propiedad ubicada en Ruta 11CH, KM. 147 Aprox, Comuna de Putre, Región de Arica y Parinacota, Rol de Avalúo N°3810-14, la cual se compone de:

Primer nivel compuesto por: área de acceso peatonal, Recepción, Baño Accesible, Baño Personal , Enfermería, Sala de Masajes, Camarines, baño Accesible, sala de Aseo, Habitación 1, Habitación 2 y Habitación 3.
Con un total de: 270,00 m2.

Los derechos cancelados por concepto de revisión del permiso de construcción ascienden a \$ 1.833.032.- Del valor total de derechos Municipales, cancelo el 50 % correspondiente a \$916.516.- (novecientos dieciséis mil quinientos dieciséis pesos) en la Ilustre Municipalidad de Putre, mediante giro Folio N°842063 de fecha 23-07-2026 y posteriormente el 50 % restante (\$916.516), a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, mediante N° de operación 3001200 de fecha 17-07-2026.



ARK / SCG / scg

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

Seremi MINVU Región de Arica y Parinacota.
a falta de D.O.M. (Art. 11° D.F.L. N° 458 / 75.