PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE AGOSTO 2025,DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

FUTRONO, 03/ 09/ 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº: 00004/2025

VISTOS:

1. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N'21 .718, sobre agilización de permisos de construcción. que sustituyó el artículo 116 Bis C,
2. La Ley N'20.285. sobre acceso a la información pública. particularmente lo referido en los artículos 5' y 7'; b) La ley N'18.695,Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

1. El artículo116 bis de la LGUC-modificado por la Ley N'21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior.
2. Junto con una copia de aquellos , en dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo ll 8 bis' .
3. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública

RESUELVO:

1. INFORMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de agosto 2025.
2. ENVÍASE la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondiente a MINVU, al encargado de Transparencia activa municipal Sr. Erwin González Arismendi y su Operador de Transtapencia Sra. Nancy Solís Quijón; para que realice la publicación respectiva de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N'20.285, sobre acceso a la información pública.
3. El operador de Transparencia será quien adjunte los archivos que a continuación se detallan a esta resolución para su correcta publicación:

Tipología del Acto	Tipo de acto	Número acto	Fecha acto
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	153	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	154	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	155	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	156	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	157	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	158	01-08-2025

Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	159	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	160	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	161	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	162	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	163	01-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	164	01-08-2025
Resolucón de Modificación de Proyecto de Edificación	Resolución	165	01-08-2025
Permiso Obra Menor Modificación de Edificacciones existentes que no alteren su estructura	Resolución	166	04-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	167	04-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	168	04-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	169	04-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	170	04-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	171	04-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	172	06-08-2025
Autorización e Obras Preliminares y/o Demolición	Resolución	173	06-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	174	06-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	175	07-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	176	07-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	177	07-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	178	07-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	179	12-08-2025
Resolucón de Modificación de Proyecto de Edificación	Resolución	180	18-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	181	26-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	182	26-08-2025
Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	183	26-08-2025
Regularización Ley 20.898	Certificado	184	27-08-2025

Regularización Ley 20.898	Certificado	185	29-08-2025
Resolución de Aprobación Anteproyecto de Loteo	Resolución	7	22-08-2025
Resolución de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva	Resolución	8	22-08-2025
Resolución de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva	Resolución	9	22-08-2025
Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión	Resolución	2	04-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	11	19-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	12	19-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	13	20-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	14	20-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	15	20-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	16	20-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	17	28-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	18	28-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	19	28-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	20	29-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	21	29-08-2025
Resolución de Rechazo	Resolución	22	29-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	45	04-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Ampliación mayor a 100 M2	Certificado	46	05-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	47	11-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	48	12-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	49	12-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	50	13-08-2025
Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	51	14-08-2025

Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	52	21-08-2025

ANOTESE Y COMUNIQUESE



EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN
Director De Obras
Dirección De Obras

lgg

Distribución:

DIRECCIÓN JURIDICA
DIRECCIÓN DE OBRAS

Actos y resoluciones con efectos sobre terceros

Año	Mes	Tipología del Acto	Tipo de acto	Número acto	Fecha acto	Breve descripción del objeto del acto
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	153	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	154	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	155	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	156	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	157	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	158	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	159	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	160	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	161	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	162	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	163	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	164	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Resolucón de Modificación de Proyecto de Edificación	Resolución	165	01-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso Obra Menor Modificación de Edificacciones existentes que no alteren su estructura	Resolución	166	04-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	167	04-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	168	04-08-2025	Permiso de Edificación

2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	169	04-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	170	04-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	171	04-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	172	06-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Autorización e Obras Preliminares y/o Demolición	Resolución	173	06-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	174	06-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	175	07-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	176	07-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	177	07-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	178	07-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	179	12-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Resolucón de Modificación de Proyecto de Edificación	Resolución	180	18-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	181	26-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	182	26-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Permiso de Edificación Obra Nueva	Resolución	183	26-08-2025	Permiso de Edificación
2025	Agosto	Regularización Ley 20.898	Certificado	184	27-08-2025	Certificado
2025	Agosto	Regularización Ley 20.898	Certificado	185	29-08-2025	Certificado
2025	Agosto	Resolución de Aprobación Anteproyecto de Loteo	Resolución	7	22-08-2025	Resolución de Aprobación Anteproyecto de Loteo

2025	Agosto	Resolución de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva	Resolución	8	22-08-2025	Resolución de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Resolución de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva	Resolución	9	22-08-2025	Resolución de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión	Resolución	2	04-08-2025	Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	11	19-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	12	19-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	13	20-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	14	20-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	15	20-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	16	20-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	17	28-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	18	28-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	19	28-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	20	29-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	21	29-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Resolución de Rechazo	Resolución	22	29-08-2025	Resolución de Rechazo
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	45	04-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Ampliación mayor a 100 M2	Certificado	46	05-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Ampliación mayor a 100 M2
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	47	11-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva

2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	48	12-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	49	12-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	50	13-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	51	14-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva
2025	Agosto	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva	Certificado	52	21-08-2025	Certificado de Recepción Definitiva de Obra de Edificación, Obra Nueva

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00153
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
178-50

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00109

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 154 de fecha 14-04-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE EL LAUREL HJ 1 N° S/N
Lote N° ---------- Manzana ---------- Localidad o Loteo NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUCÍA SANHUEZA SALAZAR				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLE EL LAUREL HJ 1		S/N	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	LSANHUEZA1233@YAHOO.COM	----------	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-CH9PNBR1E-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	121

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	○ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	331.14

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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			
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,22	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-CH9PNBR1E-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	3,00M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	3,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 121 X 11 / 2000 = 0,66 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 3274357	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,66 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21611 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	RECINTO COMPLEMENTARIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-CH9PNBR1E-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	97973	E-5	12.16	16.75	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 860	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, en 72,61 m² (Vivienda: 60,45 m² y Bodega: 12,16 m²).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 21.611, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-CH9PNBR1E-S**
Sitio verificador

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-CH9PNBR1E-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00154
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
178-247

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00102

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 220 de fecha 14-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVDA SOCIAL Y BODE(ubicado en calle / avenida / camino DIEGO PORTALES N° S/N
Lote N° ---------- Manzana ---------- Localidad o Loteo NONTUELÁ
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SARA LUCIA ESPINOZA MIÑO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
DIEGO PORTALES		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-AB8656L2O-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	42

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	944.57

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		0,00	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,07	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,07	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-AB8656L2O-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	3,00M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	4,20M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 42 X 11 / 2000 = 0,23 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 8132968	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,23 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 18706 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	RECINTO COMPLEMENTARIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-AB8656L2O-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	97973	E-5	12.16	16.75	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 855	Fecha:		01-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, en 72,61 m² (Vivienda: 60,45 m² y Bodega: 12,16 m²).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 18.706, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-AB8656L2O-S**
Sitio verificador

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-AB8656L2O-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00155
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
178-52

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00135

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 241 de fecha 28-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente,de la 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 NINGUNA ------ de fecha ----- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENSA SOCIAL Y BO ubicado en calle / avenida / camino CALLE EL LAUREL INTERIOR N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JOSE VICTOR TAPIA ARRATE			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
-------			-------
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLEJÓN ACCESO ST 3	S/N	-------	-------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO	[redacted]	-	-------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE NOTARIO SR(A) -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
-------	-------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
-------	-------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-WBKLWEBLK-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-------	-------	-------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-------	-------	-------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	67,42

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	593.27

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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		72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-WBKLWEBLK-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	N/A	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	5,00	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 67,42 X 11 / 2000 = 0,37 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 5866144	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,37 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21705 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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							

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-WBKLWEBLK-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	98844	E-5	12.16	16.75	98844

(*) 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)		$	7177062
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	107656
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	107656
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	107656
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 857	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $21.705., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-WBKLWEBLK-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-WBKLWEBLK-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00156
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
178-33

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00104

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 201 de fecha 05-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de la 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 NINGUNA ------ de fecha ------ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE LAS ROSAS N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA --- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAGALY ROSAS CARCAMO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LAS ROSAS		S/N	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	-	---	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ------ DE FECHA ------ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ------ ANTE NOTARIO SR(A) ------

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
---------	---------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9WUSCLW1S-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---------	------	------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	------	------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	72,06

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	555.12

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9WUSCLW1S-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	3,00M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	N/A	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	4,95M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 72,06 X 11 / 2000 = 0,4 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 5490236	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,4 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21961 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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							

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9WUSCLW1S-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	12.16	16.75	97973	E-5	60.45	83.25	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 858	Fecha:		01-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $21.961., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9WUSCLW1S-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9WUSCLW1S-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00157
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
78-261

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00114

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 190 de fecha 28-04-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA Y BODEGA (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA T - 525 N° S/N
Lote N° A Manzana ---------- Localidad o Loteo LAS QUINIENTAS
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUANA VENEGAS TORRES			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
RUTA T - 525		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	----------	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-1DZ9WUSS3-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,01	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,01	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-1DZ9WUSS3-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	6,00	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	22,00	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 8 X 11 / 2000 = 0,04 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 11960978	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4784 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	RECINTO COMPLEMENTARIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-1DZ9WUSS3-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	12.16	16.75	97973	E-5	60.45	83.25	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 862	Fecha:		01-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda y Bodega en un piso, en 72,61 m² (Vivienda: 60,45 m² y Bodega: 12,16 m²).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 4.784, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-1DZ9WUSS3-S**
Sitio verificador

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-1DZ9WUSS3-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00158
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
79-476

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00116

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 212 de fecha 07-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA Y BODEGA (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino LOTE C, PARCELA 20 N° S/N
Lote N° C Manzana ---------- Localidad o Loteo LONCOPÁN
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLADYS ROSALES LEAL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PARCELA 20		S/N	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		----------	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-8NDJ4IT09-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5400

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,001	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,001	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-8NDJ4IT09-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	10,00M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	15,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 7 X 11 / 2000 = 0,04 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 16147320	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 6459 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	RECINTO COMPLEMENTARIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-8NDJ4IT09-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	97973	E-5	12.16	16.75	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 863	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda y Bodega en un piso, en 72,61 m^2 (Vivienda: 60,45 m^2 y Bodega: 12,16 m^2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 6.459, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-8NDJ4IT09-S**
Sitio verificador



EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-8NDJ4IT09-S**

Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00159
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
178-116

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00108

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 219 de fecha 14-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVDA SOCIAL Y BODE(ubicado en calle / avenida / camino CALLE 21 DE MAYO ST N°1 N° S/N
Lote N° ---------- Manzana ---------- Localidad o Loteo NONTUELÁ
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
VERONICA IBAÑEZ GATICA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
21 DE MAYO ST N°1		S/N	----------	NONTUELÁ
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		-	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9DFKS1TM4-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	170

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	235.1

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,30	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,30	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9DFKS1TM4-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	1,50M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / ADOSADO	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	38,55%	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	2,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 170 X 11 / 2000 = 0,94 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 2324694	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,94 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21852 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	RECINTO COMPLEMENTARIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9DFKS1TM4-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	97973	E-5	12.16	16.75	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 859	Fecha:		01-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, en 72,61 m² (Vivienda: 60,45 m² y Bodega: 12,16 m²).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 21.852, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9DFKS1TM4-S**
Sitio verificador

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9DFKS1TM4-S**

Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00160
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
178-128

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00098

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 147 de fecha 10-04-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente,de la 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 NINGUNA --- de fecha ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA VIVIENDA SOCIAL (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 70.85 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE LAS ROSAS N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA ---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUDITH MARISOL STRANGE CABEZA		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LAS ROSAS	S/N	----------	----------

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO	[redacted]	-	-

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-4AQ6VNGDS-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	210,14

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	70.85	0	70.85
S. EDIFICADA TOTAL	70.85	0	70.85

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	70.85	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	190.35

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	70,85		70,85
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		70.85	0	70.85

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	70.85					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-4AQ6VNGDS-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	N/A	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	2,24M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 210,14 X 11 / 2000 = 1,16 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 1879540	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ — AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,16 % — % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21803 — APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-4AQ6VNGDS-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	70.85	100	97973				

(*) 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)		$	6941387
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	104121
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	104121
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	104121
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 861	Fecha:		01-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social en un piso, con una superficie total de 70,85 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $21.803., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/LCM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-4AQ6VNGDS-S**
Sitio verificador

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-4AQ6VNGDS-S**

Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00161
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
78-320

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00134

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 245 de fecha 29-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -------- vigente, de la 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 NINGUNA ---------- de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA (especificar) VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE DIEGO PORTALES INTERIOR N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ERNESTO VICTOR CABEZA MANCILLA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
-------			-------
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
DIEGO PORTALES INTERIOR	S/N	-------	-------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO	[redacted]	-	-------
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---------- DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) ----------			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
-------	-------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
-------	-------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-91T6SN7A6-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-------	-------	-------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-------	-------	-------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	78,28

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	511

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-91T6SN7A6-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	N/A	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	5,71	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 78,28 X 11 / 2000 = 0,43 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 4043980	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,43 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 17389 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-91T6SN7A6-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	98844	E-5	12.16	16.75	98844

(*) 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)		$	7177062
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	107656
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	107656
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	107656
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 856	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $17.389., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-91T6SN7A6-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-91T6SN7A6-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00162
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
79-559

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00117

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 227 de fecha 19-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de la 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 NINGUNA ----- de fecha ----- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA (especificar) VIVIENDA Y BODEGA 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 46-G Manzana - Localidad o Loteo SECTOR LONCOPAN
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA --------- plazo 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: VIVIENDA DS10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GONZALO HENRIQUE ALVARADO MORA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---------			---------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE 46-G		S/N	---------	---------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	----------	---------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE NOTARIO SR(A) -----				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
---------	---------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-T8F5LNT3A-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---------	---------	---------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	---------	---------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2,57

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	15549

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,004	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,004	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-T8F5LNT3A-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	N/A	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	10,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 2,57 X 11 / 2000 = 0,01 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 41063332	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,01 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4106 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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							

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-T8F5LNT3A-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	60.45	83.25	97973	E-5	12.16	16.75	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 864	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $4.106., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-T8F5LNT3A-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-T8F5LNT3A-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00163
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
78-331

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00101

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 218 de fecha 14-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA Y BODEGA (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino 21 DE MAYO N° S/N
Lote N° ---------- Manzana ---------- Localidad o Loteo NONTUELÁ
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAQUEL DEL CARMEN LLANQUIMAN ACUÑA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
21 DE MAYO		S/N	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		-	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-MWGFVF5M9-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	29

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1375.85

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,05	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-MWGFVF5M9-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	3,00 M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	5,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 29 X 11 / 2000 = 0,16 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 12386764	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,16 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 19819 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	RECINTO COMPLEMENTARIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-MWGFVF5M9-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	12.16	16.75	97973	E-5	60.45	83.25	97973

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 854	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda y Bodega en un piso, en 72,61 m^2 (Vivienda: 60,45 m^2 y Bodega: 12,16 m^2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 19.819, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-MWGFVF5M9-S**
Sitio verificador



EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-MWGFVF5M9-S**

Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00164
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
65-37

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00044

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 339 de fecha 13-08-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- vigente, de la 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 NINGUNA ---- de fecha ---- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): --------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA VIVIENDA (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 170.56 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CALLE LOS BOLDOS N° - Lote N° 212C Manzana - Localidad o Loteo BAHÍA COIQUE Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZV-1 del Plan Regulador SECCIONAL BAHÍA COIQUE (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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA ----- plazo 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: CASA UBILLA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA INES UBILLA CACERES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			-----	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
6 ORIENTE		230	DEPTO 202	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VIÑA DEL MAR				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE 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.
ESTEBAN MARIN CARVAJAL	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
JULIO BASOALTO ALBORNOZ	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-W6NWAVDSX-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	21,8

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	170.56	0	170.56
S. EDIFICADA TOTAL	170.56	0	170.56

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	170.56	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2032

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	170,56	0,00	170,56
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		170.56		170.56

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	170.56					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	10,16	50 Hab./Ha.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.08	0.25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.08	0.5

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-W6NWAVDSX-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGÚN OGUC	ART.2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADA
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	PROHIBIDOS
ANTEJARDÍN	NO APLICA	N.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.67 MTS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 21,8 X 11 / 2000 = 0,12 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 55624409	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,12 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 66749 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-W6NWAVDSX-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	140.9	82.61	340499	E-2	29.66	17.39	243670

(*) 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)		$	55203561
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	828054
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	828054
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	828054
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 865	Fecha:	01-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda en un piso, con una superficie total de 170,56 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $66.749., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/LCM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-W6NWAVDSX-S**
Sitio verificador

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-W6NWAVDSX-S**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO RESOLUCIÓN
00165
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII
65-14

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.119, 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.M.P.ON.N° 2024/00286
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 355 de fecha 11-09-2023(vigente a la fecha de esta resolución).
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ---------- de fecha (cuando corresponda)
G) La solicitud N° ---------- de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° ---------- de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
☐ Certificado N° ---------- de fecha ,emitido por ---------- que implica silencio positivo.
☐ Certificado N° ---------- de fecha ,emitido por ---------- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
I) Otros (especificar) ----------

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) AMPLIACIÓN EN 2° PISO EN VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino LOTEO PALIHUE BAJO N° 114 A
Lote N° 114 A , Manzana ---------- Localidad o Loteo BAHIA COIQUE
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2024/00286 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ----------
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
----------" plazos de la autorización especial ---------- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:
NOMBRE DEL PROYECTO : CASA PC/GB

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAMELA DEL PILAR CARRASCO MANCILLA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTEO PALIHUE BAJO	114 A	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO		----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------		
---------- DE FECHA			

4.2 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.
FRANCISCO FERNÁNDEZ CATALÁN	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-HOX75HO2B-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON 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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	○ TODO	○ PARTE	◉ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	6,45	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	21
	MODIFICACIÓN	7,28		MODIFICACIÓN	27

CRECIMIENTO URBANO	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	○ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	○ SÍ	◉ NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	25.04	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	193.5	218.54	0	0	218.54
S. EDIFICADA TOTAL	193.5	218.54	0	0	218.54

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	151.3	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	218.54

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2396

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
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 mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	0	0	0	0	151.3	151.3
nivel o piso	2	0	0	0	0	42.2	67.24
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		0	0	0	0	193.5	218.54

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-HOX75HO2B-S**
Sitio verificador

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	193.5					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	218.54					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	○ SÍ	◉ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	21	-	27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,017	-	0,028
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,06	-	0,06
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08	-	0,091
DISTANCIAMIENTOS	6,0 MTS MÍN.	-	6,0 MTS MIN.
RASANTE	SEGUN OGUC	-	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	-	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	-	N/A
ANTEJARDÍN	17,0 MTS.	-	17,0 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,3 MTS.	-	1 EST.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 EST.		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SÍ	◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	◉ SÍ	○ NO, Completar cuadro siguiente

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 PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

◉ NO	○ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 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)

5.6 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) 27 X 11 / 2000 = 0,15 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-HOX75HO2B-S**
Sitio verificador

5.7 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)	$ 53984052	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,15 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 80976 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 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:	

5.9 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			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

6 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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	25.04	100	176848				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	$0
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	$4428274
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	$66424
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	$0
(f)	**SUBTOTAL 3**DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	$0
(h)	**SUBTOTAL 4**DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		$	$66424
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$	$66424

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	866	Fecha:	01-08-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-HOX75HO2B-S**
Sitio verificador

9 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: Secretaría 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 DEL PERMISO)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, Modificación de Vivienda, Ampliación en segundo piso, aumentando superficie en 25,04 m² (1° piso Vivienda: 151,30 m²; **2° Piso Vivienda: 67,24 m²**), completando un total de 218,54 m² con destino Vivienda en dos pisos.

9. Permiso primitivo N°18, de fecha 02 de abril de 2024 con una superficie de 193,5 m²., destinado a Vivienda

10. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 243.120, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
02	R	Planta de Arquitectura primer nivel, cuadro de superficies.	Se modifican según ampliación.
03	R	Planta de Arquitectura segundo nivel, cuadro y polígono de superficies.	Se modifican según ampliación.
04	R	Elevaciones	Se modifican según ampliación.
05	R	Elevaciones	Se modifican según ampliación.
06	R	Cortes	Se modifican según ampliación.
07	R	Planta de cubiertas	Se modifican según ampliación.

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	Especificaciones técnicas de Arquitectura.	Se modifica el metraje.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-HOX75HO2B-S**
Sitio verificador

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-HOX75HO2B-S**
Sitio verificador

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00166
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2025
ROL SII
33-2

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de 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 profesionales correspondientes al expediente ---- N° 2025/00045 ingresada con fecha 14-03-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00109 de fecha 18-03-2024

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° -------- de fecha ---- (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° --------- de fecha ---- , emitido por ---- que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° --------- de fecha ---- , emitido por ---- que implica silencio positivo, o el

☐ Certificado N° --------- de fecha ---- , emitido por ---- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): ---------

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL COMERCIAL 1 Y 2 (especificar) en 53,80 m2, con una superficie total de permiso original de 263 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA JOSE MANUEL BALMACEDA, N° 227

Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo URBANA

Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZU-1 del Plan Regulador COMUNAL (Comunal o Internacional)

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 PIERDE (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
NEDY GUARDA YANTANI			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
J LUIS SANFUENTES	***	***	URBANA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO		***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---------- DE FECHA ---- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---- ANTE NOTARIO SR(A) ----			

3.2 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.
JOSE TOMAS MORALES MONDACA	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-MTS3U9FSJ-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	○ TODO	○ PARTE	◉ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE MODIFICAN TABIQUES,AGREGA ILUMINACLÓN INTERIOR,MOBILIARIO Y PUBLICIDAD. TOTAL DE 53.8 M2 (1+2)

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
SE MODIFICA TABIQUE	1	INTERIOR
NOPUBLICO	1	INTERIOR
SE AGREGA MOBILIARIO	1	INTERIOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

◉ NO	○ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
a)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 = %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación.

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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
	92	29-09-2023	3,99	%
				%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-		%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		3,99	%

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN		%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0

(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	0			0
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (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)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-MTS3U9FSJ-S**
Sitio verificador

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	30.895.000
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	308.950
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	308.950
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 874	FECHA :		04-08-2025

6 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		
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	**MINVU**	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	**ZCH**	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	**MTT**	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	**ZOIT**	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	**OGUC**	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	**ZT**	: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso de Obra Menor, aprueba modificación de Local comercial 1 y 2, en un piso en 53,80 m²., con una superficie total de 263 m²., destinado a Comercio, sin aumento de carga de ocupación.

9. Se adjunta a expediente proyecto de cálculo estructural elaborado por profesional Anibal Meza Perez.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/CAB

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-MTS3U9FSJ-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00167
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2025
ROL SII
178-57

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00103

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 211 de fecha 07-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 83.01 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE LAS ROSAS N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA
---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA CRISTINA LEON MANRIQUEZ			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LAS ROSAS		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-L70JWOI50-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	106

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83.01	0	83.01
S. EDIFICADA TOTAL	83.01	0	83.01

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	83.01	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	376.25

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	83,01	0,00	83,01
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		83.01	0	83.01

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	83.01					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,22	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-L70JWOI50-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	10,85	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 106 X 11 / 2000 = 0,58 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 2983522	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,58 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 17304 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-L70JWOI50-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	83.01	100	97973				

(*) 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)		$	8132738
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	121991
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	121991
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	121991
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 873	Fecha:	04-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 83,01 m² (vivienda de 70,85 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $17.304., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-L70JWOI50-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-L70JWOI50-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00168
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2025
ROL SII
178-54

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00106

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 189 de fecha 28-04-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- vigente, de la 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 NINGUNA ---------- de fecha ---- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE EL LAUREL INTERIOR N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA ---- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ALICIA TAPIA ARRATE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
--------			----	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL LAUREL INTERIOR		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
--------	--------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
--------	--------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-PZJ102T7Y-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
--------	----	----
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--------	----	----
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	114

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	351

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	351

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,2	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-PZJ102T7Y-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	26,76%	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	6,00	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,00M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 114 X 11 / 2000 = 0,63 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 3472203	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,63 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21875 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-PZJ102T7Y-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	72.61	100	97973				

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 871 Fecha: 04-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 21.875., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-PZJ102T7Y-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-PZJ102T7Y-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00169
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2025
ROL SII
178-93

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00107

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 213 de fecha 07-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- vigente, de la 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 NINGUNA ---------- de fecha ---- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE BELLAVISTA N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA -------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NORA DEL CARMEN FARIAS IBAÑEZ			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			--------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
BELLAVISTA ST 1		S/N	----	----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	NFARIAS1096@YAHOO.COM	-	----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---- ANTE NOTARIO SR(A) ----				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
--------	--------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
--------	--------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-7YLR48HDP-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
--------	----	----
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--------	----	----
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	68,38

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	584.98

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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		72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-7YLR48HDP-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	5,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 68,38 X 11 / 2000 = 0,38 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 5896960	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,38 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 22408 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-7YLR48HDP-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	72.61	100	97973				

(*) 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)		$	7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 872	Fecha:		04-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $22.408., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-7YLR48HDP-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-7YLR48HDP-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00170
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2025
ROL SII
79-352

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00113

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 230 de fecha 20-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- vigente, de la 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 NINGUNA ---- de fecha ---- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): --------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA Y BODEGA (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 83.01 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-625 N° S/N
Lote N° LOTE K, PARCELA 2 Manzana - Localidad o Loteo SECTOR SANTA LAURA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA ---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALICIA VOHS GARRIDO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SANTA LAURA		S/N	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-5FQY3NWTI-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7,71

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83.01	0	83.01
S. EDIFICADA TOTAL	83.01	0	83.01

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	83.01	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	83,01	0,00	83,01
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		83.01	0	83.01

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	83.01					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,01	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,01	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-5FQY3NWTI-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	25,00	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 7,71 X 11 / 2000 = 0,04 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 11960978	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4784 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-5FQY3NWTI-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	83.01	100	97973				

(*) 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)		$	8132738
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	121991
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	121991
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	121991
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 870	Fecha:	04-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda y Bodega en un piso, con una superficie total de 83,01 m² (vivienda de 70,85 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $4.784., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-5FQY3NWTI-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-5FQY3NWTI-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00171
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2025
ROL SII
178-2

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00133

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 238 de fecha 26-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente,de la 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 NINGUNA ----- de fecha ----- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL Y BC ubicado en calle / avenida / camino CALLE DIEGO PORTALES N° S/N
Lote N° 5 Manzana - Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador --------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA CABEZA MANCILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---------			---------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
DIEGO PORTALES		S/N	---------	---------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		-	---------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----------DE FECHA ----------Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
---------	---------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9CYFP1J6G-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---------	---------	---------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	---------	---------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	48,07

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	832.1

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,08	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9CYFP1J6G-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	5,00	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 48,07 X 11 / 2000 = 0,26 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 7325808	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,26 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 19047 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9CYFP1J6G-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	72.61	100	98844				

(*) 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)		$	7177062
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	107656
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	107656
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	107656
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 869	Fecha:		04-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $19.047., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9CYFP1J6G-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250804-9CYFP1J6G-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00172
FECHA DE APROBACIÓN
05-08-2025
ROL SII
79-119

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00115

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 199 de fecha 30-04-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de la 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 NINGUNA ---------- de fecha ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 72.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO DE SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo SECTOR LONCOPAN
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA ---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA VERONICA MORA FUENTES			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PARCELA 46		S/N	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	-	------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-IY4SIEXBR-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	------	------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	------	------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,67

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72.61	0	72.61
S. EDIFICADA TOTAL	72.61	0	72.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	72.61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	59400

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	72,61	0,00	72,61
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		72.61	0	72.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.61					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,001	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,001	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-IY4SIEXBR-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	10,00M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,01M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 0,67 X 11 / 2000 = 0,004 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 41063332	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,004 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 1642 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-IY4SIEXBR-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	12.16	16.75	97973	E-5	60.45	83.25	97973

(*) 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)			$7113819
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$106707
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$106707
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]			$106707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	881	Fecha:	05-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda y Bodega en un piso, con una superficie total de 72,61 m² (vivienda de 60,45 m2 y bodega de 12,16 m2).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 1.642., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-IY4SIEXBR-S**
Sitio verificador

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-IY4SIEXBR-S**
Sitio verificador

AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

(A.O.P.D. - 5.1.3/5.1.4.)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE PERMISO
00173
FECHA
06-08-2025
ROL S.I.I
00144-00072

○ URBANO ◉ RURAL

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, y su Ordenanza General correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/5.1.4. N° 2025/00083
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales
D) Certificado de Informaciones Previas N° 255 de fecha 05-06-2025
E) Solicitud de Permiso de ---------- correspondiente al expediente N° .....
(EDIFICACIÓN-LOTEO)

RESUELVO:

1.- Otorgar premiso de DEMOLICIÓN TOTAL DE VIVIENDA EN DOS PISOS DE 118,11 m^2.
(OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION)
para el predio ubicado en calle/avenida/camino SERVIDUMBRE SECTOR PUERTO LAS ROSAS
N ° LOTE 4 Lote N° 4 manzana -- localidad o loteo RURAL sector PUERTO LAS ROSAS que forman parte de la presente autorización
(URBANO O RURAL)
mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
LUCIA PAZ SOLAR DEL CAMPO	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA **del ARQUITECTO** O **PROFESIONAL COMPETENTE** (SI PROCEDE)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO PINO MORENO	

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1 OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACIÓN DE FAENAS
☐	INSTALACIÓN DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES,ENTIBACIONES Y/O SOCALZADO

3.2 DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☑ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	118,11	m2

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-AGUYCTRK9-S**
Sitio verificador

4. PAGOS DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				$7.280.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$36.400
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	$0
TOTAL A PAGAR				$36.400
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	882	FECHA	06-08-2025
CONVENIO DE PAGO	N°	----------	FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

2. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

3. Este permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

4. Se deberán implementar las medidas indicadas en el Artículo 5.8.3 OGUC., que le sean pertinentes.

5. La presente Autorización, posee Resolución Exenta N° 9207, de fecha 19-05-2025, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Los Ríos.

6. Deberá velar por las disposiciones del Capítulo 8 Título 5 OGUC., en lo referente a las demoliciones y al Artículo 5.8.12 de este Capítulo.

7. Se autoriza DEMOLICIÓN TOTAL de VIVIENDA en 118,11 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-AGUYCTRK9-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00174
FECHA DE APROBACIÓN
06-08-2025
ROL SII
71-439

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00052

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 68 de fecha 12-02-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 239.52 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI(ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-551 N° -
Lote N° 5-HF Manzana - Localidad o Loteo SECTOR DIOLON
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 ---------- 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: ----------
---------- plazo 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: VIVIENDA MARIA ISABEL ARANEDA H.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ISABEL ARANEDA HERMOSILLA		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SECTOR DIOLON	LOTE 5-HF	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO	[redacted]	0	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
ANDRES BECKER Y CIA LTDA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ANDRES BECKER OPAZO	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
SANDIVEL ESTEFANI AVILA LEFIN	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-AM2MY7K87-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8.13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	239.52	0	239.52
S. EDIFICADA TOTAL	239.52	0	239.52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	168.42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	10977

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	168,42	0,00	168,42
nivel o piso	2	71,10	0,00	71,10
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		239.52	0	239.52

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	239.52					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,015	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,021	NO APLICA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-AM2MY7K87-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	+ 16,5M	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	NO APLICA
ADOSAMIENTO	NO APLICA	PERMITIDOS
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 7 X 11 / 2000 = 0,04 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 31510957	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 12604 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-AM2MY7K87-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	239.52	100	179170				

(*) 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)		$	42914798
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	643722
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	643722
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	643722

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	883	Fecha:	06-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba de acuerdo a informe N°45/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en dos pisos, primer nivel en 168,42 m² y segundo nivel en 71,1 m², con un total de 239,52 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $12.604., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-AM2MY7K87-S**
Sitio verificador

EQQ/VFF/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-AM2MY7K87-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00175
FECHA DE APROBACIÓN
07-08-2025
ROL SII
555 - 338

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2024/00294

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00494 de fecha 19-11-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 648.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI(ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° PARCELA 26 Manzana - Localidad o Loteo SECTOR IMAHUE
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo 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: CASA URETA INGLESI

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSÉ MIGUEL URETA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
[redacted]		[redacted]	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	[redacted]	-	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE 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.
AGUSTÍN ZEGERS VIAL	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
ALBERTO RAMÍREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-PZQHV5Y2B-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	34,72

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° 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)	648.8	0	648.8
S. EDIFICADA TOTAL	648.8	0	648.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	600.73	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5184

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	0	0	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	600,73	0,00	600,73
nivel o piso	ALTILLO	48,07	0,00	48,07
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		648.8	0	648.8

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	648.8					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13	NO APLICA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-PZQHV5Y2B-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	6,34 M	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO APLICA
ADOSAMIENTO	NO APLICA	PERMITIDOS
ANTEJARDÍN	10,25 M	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,90	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 34,72 X 11 / 2000 = 0,19 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 140159018	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$	X	0,19 %	=	$ 266302		
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-PZQHV5Y2B-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	648.8	100	248933				

(*) 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)		$	161507730
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	2422616
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	2422616
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	2422616
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	887	Fecha:	07-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba de acuerdo a informe N°47/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en un piso y altillo, primer nivel en 600.73 m² y altillo en 48.07 m², con un total de 648.80 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $266.302., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-PZQHV5Y2B-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-PZQHV5Y2B-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00176
FECHA DE APROBACIÓN
07-08-2025
ROL SII
60-889

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00059

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00331 de fecha 31-07-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 246.79 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI(ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° - Lote N° 17 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO LA CANCHA, SECTOR LLIFE Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazo 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: RANCO 360

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA PAZ HIDALGO BRITO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO LA FUENTE		1145	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	[redacted]		[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE 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.
ISABELLA ANTONUCCI HIDALGO	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
MAXIMO MARIO OCHAGAVIA REYES	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-3Z1MRYS73-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	14,52

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° 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)	246.79	0	246.79
S. EDIFICADA TOTAL	246.79	0	246.79

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	246.79	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5509

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		0,00	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	246,79	0,00	246,79
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		246.79	0	246.79

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	246.79					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.044	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.044	ART.2.6.3 OGUC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-3Z1MRYS73-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	11.68M	N/A
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	N/A	N/A
ADOSAMIENTO	N/A	PERMITIDOS
ANTEJARDÍN	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART.2.4.1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 14,52 X 11 / 2000 = 0,08 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 38016765	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,08 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 30413 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	0

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-3Z1MRYS73-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	122.5	49.64	254042	H-3	124.29	50.36	163279

(*) 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)		$	51414091
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	771211
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	771211
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	771211
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 888	Fecha:	07-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba de acuerdo a informe N°46/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en un piso, con un total de 246,79 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $30.413., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-3Z1MRYS73-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250811-3Z1MRYS73-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00177
FECHA DE APROBACIÓN
07-08-2025
ROL SII
78-326

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00105

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 215 de fecha 12-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 65.7 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL ubicado en calle / avenida / camino NONTUELA N° S/N
Lote N° ---------- Manzana ---------- Localidad o Loteo FUTRONO
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ENRIQUE ELEUTERIO ESPINOZA SANDOVAL			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
NONTUELA		S/N	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	----------	----------	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-IRE5TNVVR-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	236

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	65.7	0	65.7
S. EDIFICADA TOTAL	65.7	0	65.7

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	65.7	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	169.85

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	65,70		65,70
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		65.7	0	65.7

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	65.7					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,38	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,38	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-IRE5TNVVR-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	1,11M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	1.40M	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,00M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	E-VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 236 X 11 / 2000 = 1,3 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 1681694	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,3 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21862 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-IRE5TNVVR-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	65.7	100	97973				

(*) 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)		$	6436826
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	96552
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	96552
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	96552
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 885	Fecha:		07-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7 . Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. Se adjuntan cartas de adosamiento de Miriam Ines Romero Salgado, Run [redacted] dirección Hijuela Numero quince, Futrono, Rol 78-46 y Joba Arlett Meza Muñoz, Run [redacted] dirección Sitio numero cuatro, Futrono, Rol 178-323.

9. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social en un piso, por una superficie total de 65,7 m².

10. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $21.862, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-IRE5TNVVR-S**
Sitio verificador

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-IRE5TNVVR-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00178
FECHA DE APROBACIÓN
07-08-2025
ROL SII
178-81

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00110

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 202 de fecha 05-05-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA SOCIAL y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 67.86 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA SOCIAL y BO ubicado en calle / avenida / camino CALLE DIEGO PORTALES INTERIOR N° S/N
Lote N° ---------- Manzana --------- Localidad o Loteo SECTOR NONTUELA
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona --------- del Plan Regulador --------- (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- plazo 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS N° 10.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS ERICO GAVILÁN ÁLVAREZ			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLE DIEGO PORTALES INTERIOR		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO	[redacted]	-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE NOTARIO SR(A) ----------				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NIDOSUR ARQUITECTOS LIMITADA	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
ALFREDO FELIPE REYES ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
----------	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-A4V28CM34-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	167,32

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	67.86	0	67.86
S. EDIFICADA TOTAL	67.86	0	67.86

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	67.86	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	239.06

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	67,86		67,86
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		67.86	0	67.86

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	67.86					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,32	SEGUN O.G.U.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	SEGUN O.G.U.C

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-A4V28CM34-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	1.4 M	SEGUN O.G.U.C
RASANTE	60°	ART. 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGUN O.G.U.C
ADOSAMIENTO	N/C	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN	3,00	SEGUN O.G.U.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,00M	ART. 2.6.3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ NO	○ SI	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	VIVIENDA y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 167,32 X 11 / 2000 = 0,92 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 2364264	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,92 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 21751 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1	1			N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-A4V28CM34-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	67.86	100	97973				

(*) 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)		$	6648447
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	99727
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	99727
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	99727
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 886	Fecha:	07-08-2025	

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Obra Nueva, con destino Vivienda Social y Bodega en un piso con una superficie total de 67,86 m²., (Vivienda 55,70 de m² y Bodega 12,16 de m²).

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $ 21.751., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-A4V28CM34-S**
Sitio verificador

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250807-A4V28CM34-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00179
FECHA DE APROBACIÓN
12-08-2025
ROL SII
70-311

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00090

D)El Certificado de Informaciones Previas N°00009 de fecha 16-01-2023

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 330.5 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI(ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° Lote N° 7 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO QUEHUEÑO Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 ---------- 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: ----------
---------- plazo 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: ----------

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIO COX VIAL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FUNDO QUEHUEÑO, NO TIENE NUMERO, ES LA CONTINUACIO DE CALLE ORDEN Y PATRIA	LOTE#7	----------	QUEHUEÑO

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE 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.
JUAN SANTIAGO COX CORREA	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
PABLO ANDRÉS ÑANCO LINCOPI	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
JUAN SANTIAGO COX CORREA	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-LPWPLBVAM-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	297.45	33.05	330.5
S. EDIFICADA TOTAL	297.45	33.05	330.5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	287.3	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	32276

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	0	0,00	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	ZÓCALO	15,05	0,00	15,05
nivel o piso	1	258,60	28,70	287,30
nivel o piso	ALTILLO	25,35	2,80	28,15
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		299	31.5	330.5

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	330.5					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0089	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,01	OGUC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-LPWPLBVAM-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	189MT(N) 71MT(O) 13MT(P) 24MT(S)	OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	+7,49 METROS (2 PISOS)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA PROPIETARIO					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 4 X 11 / 2000 = 0,022 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 18319801	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,022 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4030 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-LPWPLBVAM-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	330.5	100	248933				

(*) 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)		$	82272356
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1234085
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	1234085
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	1234085
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 901	Fecha:		

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba de acuerdo a informe N°48/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en dos pisos, primer nivel en 287,30 m², altillo en 28,15 m² y zócalo en 15,05 m² , con un total de 330,50 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $4.030., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-LPWPLBVAM-S**
Sitio verificador

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-LPWPLBVAM-S**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO RESOLUCIÓN
00180
FECHA DE APROBACIÓN
18-08-2025
ROL SII
70-216

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.119, 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.M.P.ON.N° 2024/00291
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 236 de fecha 01-08-2022(vigente a la fecha de esta resolución).
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE2406 de fecha 18-12-2024(cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202469564 de fecha 10-12-2024(cuando corresponda)
G) La solicitud N° ------ de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° ------ de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
☐ Certificado N° ------ de fecha ,emitido por ------ que implica silencio positivo.
☐ Certificado N° ------ de fecha ,emitido por ------ que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
I) Otros (especificar) ----------

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) OBRA NUEVA, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - MEDIA LUNA
Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA T-551 N° S/N
Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo SECTOR DIOLON, FUTRONO
sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2024/00291 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : -------
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

----------" plazos de la autorización especial ---------- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:
NOMBRE DEL PROYECTO : MEDIA LUNA CLUB DE RODEO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLUB DE RODEO CHILENO DE FUTRONO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS BORIS HARO MORENO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
DIOLON FUNDO FUTRONO	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE DIRECTORIO DE PERSONA JURIDICA SIN FINES DE LUCRO DE FECHA 28-06-1990		

4.2 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.
ALEJANDRO ALVARADO ARCOS	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
MIRKO BASTIDAS SANCHEZ	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
ALEJANDRO ALVARADO ARCOS	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	-------	-------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO TRONCOSO ROBLES	1102	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE	202469564	3°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
----------	-------	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	◉ TODO	○ PARTE	○ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	N/A
	MODIFICACIÓN	823		MODIFICACIÓN	527,56

CRECIMIENTO URBANO	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-T91LGFVKJ-S**
Sitio verificador

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	○ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		◉ SÍ	○ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	37.83	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	215.03	37.83	0	0	252.86
S. EDIFICADA TOTAL	215.03	37.83	0	0	252.86

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	215.03	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	252.86

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	15600

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	215,03	37,83	0,00	0,00	215,03	37,83
TOTAL		215.03	37.83	0	0	215.03	37.83

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		215.03				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		37.83				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	○ SÍ	◉ NO	

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,014	N/A	0,016
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,014	N/A	0,016
DISTANCIAMIENTOS	10 MT	2.6.3 OGUC	SEGUN OGUC
RASANTE	60	60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	PERMITIDOS	-
ANTEJARDÍN	10 MT	SEGUN OGUC	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,05	N/A	6,305
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	29	N/A	83
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	--	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	N/A	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SÍ	◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	◉ SÍ	○ NO, Completar cuadro siguiente	

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 PERMISO		SOCIAL				
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**		DEPORTE				
ACTIVIDAD PERMISO		CLUB SOCIAL				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		MEDIA LUNA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-T91LGFVKJ-S**
Sitio verificador

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

◉ NO	○ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 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)

5.6 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) 527,56 X 11 / 2000 = 2,9 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

5.7 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)	$ 8665969	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	
e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	2,9 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 251313 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 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:	

5.9 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			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	MEDIA LUNA	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	56	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

6 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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	12	31.72	176848	A-4	21.99	58.13	176848
A-4	3.84	10.15	176848				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$ 0
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$ 0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$ 6690160
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$ 50176
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$ 0
(f)	**SUBTOTAL 3**DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$ 0
(h)	**SUBTOTAL 4**DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		$ 50176
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$ -15053
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$ 35123

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	916	Fecha:	18-08-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-T91LGFVKJ-S**
Sitio verificador

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°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

9 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: Secretaría 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 DEL PERMISO)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso aprueba Modificación de Obra Nueva, aumentando la superficie del permiso primitivo de 215.03 m² a 252,86 m² correspondiente a; caseta jurado en 21,99 m², caseta cantoras en 3,84 m² y servicios higiénicos en 12m², superficie total de 37,83 m², con destino Equipamiento Deportivo en un piso.

9. Permiso primitivo N°83, de fecha 17 de noviembre de 2020 con una superficie de 215.03 m²., destinado a Equipamiento de Esparcimiento.

10. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $251.313., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LA TOP	A	TOPGRAFIA Y EMPLAZAMIENTO CONJUNTO	
LA N1	A	PLANTA MEDIA LUNA Y CASINO PERMISO PRIMITIVO	
LA N2	A	ELEVACIONES Y CORTE	
LA N3	A	PLANTA CONJUNTO Y CUADRO DE MODIFICACIONES	
LA ACCESIBILIDAD Y ESTACIONAMI	A	ACCESIBILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-T91LGFVKJ-S**
Sitio verificador

LA APORTE ESPACIO PUBLICO	A	SUPERFICIE ADYACENTE Y APORTE A E.P.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	IFC MINVU	
A	IFC SAG	
A	IFC SERNATUR	
A	RESOLUCIÓN SANITARIA	
A	ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO NORMA FUEGO	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE INGENIERIA	
A	IMIV	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-T91LGFVKJ-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE : Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00181
FECHA DE APROBACIÓN
26-08-2025
ROL SII
112-19

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00063

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00142 de fecha 07-04-2025

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ------ vigente, de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 171.96 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI(ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-551 INTERIOR N° S/N
Lote N° 19 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO MAYTUE
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona - del Plan Regulador - (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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ------ ------ plazo 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: CASA MAYTUE LOTE 19

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RENTAS E INVERSIONES LIMBURGO LIMITADA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GONZALO GARFIAS VON FURSTENBERG			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CONTRALMIRANTE FERNANDEZ VIAL	11257	-	-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	[redacted]	-	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CONSTITUCIÓN SOCIEDAD RENTAS E INVERSIONES LIMBURGO LIMITAD DE FECHA 27-02-2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29-01-2015 ANTE NOTARIO SR(A) VIVIENNE DEL PILAR MELUS FOLATRE			

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.
SIMÓN PÉREZ ALVAREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
PEDRO VALENZUELA DIHARASARRI	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
SIMÓN PÉREZ ALVAREZ	[redacted]

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-ZAQHCJOD1-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
--------	--------	--------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--------	--------	--------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° 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)	171.96	0	171.96
S. EDIFICADA TOTAL	171.96	0	171.96

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	95.21	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	95,21		95,21
nivel o piso	2	76,75		76,75
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		171.96		171.96

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	171.96					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NA	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,019	NA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,034	NA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-ZAQHCJOD1-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	60º	60º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NA
ADOSAMIENTO	NA	PERMITIDOS
ANTEJARDÍN	NA	NA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	NA	NA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NA	NA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	DENSIFICACIÓN

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) 12 X 11 / 2000 = 0,07 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 41409983	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,07 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 28987 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-ZAQHCJOD1-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	171.96	100	248933				

(*) 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)		$	42806518
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	642098
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	642098
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	642098
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 930	Fecha:		26-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba de acuerdo a informe N°49/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en dos pisos, primer nivel en 95,21 m² y segundo nivel en 76,75 m², con un total de 171,96 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $28.987., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JUAN CONTRERAS FUENTEALBA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-ZAQHCJOD1-S**
Sitio verificador

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-ZAQHCJOD1-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00182
FECHA DE APROBACIÓN
26-08-2025
ROL SII
76-221

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00065

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00517 de fecha 05-12-2024

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO 1 con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 276.23 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI(ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° -
Lote N° DON MELI Manzana - Localidad o Loteo LOTEO LA LEONA
Sector RURAL Zona - del Plan Regulador -
(URBANO 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 --- 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: ---
--- plazo 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: _____

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RONALD MICHAEL MAYNE-NICHOLLS SECUL			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA FELIPE CUBILLOS		1789	CASA 4	-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LO BARNECHEA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
_____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE 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.
VICENTE CUBILLOS NEUWEILER	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
PEDRO JOSE VALENZUELA DIHARASARRI	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
FERNANDO IVAN VASQUEZ MARDONES	[redacted]

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-YPM1FPA84-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---------	---------	---------
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---------	---------	---------
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	276.23	0	276.23
S. EDIFICADA TOTAL	276.23	0	276.23

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	219.88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	18000

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		0,00	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	ZÓCALO	34,26	0,00	34,26
nivel o piso	1	219,88	0,00	219,88
nivel o piso	ALTILLO	22,09	0,00	22,09
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		276.23	0	276.23

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	276.23					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NA	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NA	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.012	NA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.015	NA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-YPM1FPA84-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		60º	60º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	NA
ADOSAMIENTO		NO HAY	PERMITIDOS
ANTEJARDÍN		NA	NA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		NA	NA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		NA	NA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NA	NA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NA	NA	NA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NA	NA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 5 X 11 / 2000 = 0,03 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 48441959	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ 0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,03 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 14533 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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							

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		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-YPM1FPA84-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	150	54.3	347854	B-2	71.23	25.79	395410
E-2	55	19.91	248933				

(*) 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)		$	94034469
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1410518
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	1410518
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	1410518
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	931	Fecha:	26-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba de acuerdo a informe N°50/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en dos pisos y altillo, zócalo en 34,26 m², primer nivel en 219,88 m² y altillo en 22,09 m², con un total de 276,23 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $14.533., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JUAN CONTRERAS FUENTEALBA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-YPM1FPA84-S**
Sitio verificador

JCF/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-YPM1FPA84-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00183
FECHA DE APROBACIÓN
26-08-2025
ROL SII
75-85

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/00088

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 111 de fecha 06-04-2023

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- vigente,de la 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 afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): ----

RESUELVO:

1. Conceder permiso para QUINCHO Y BODEGA BOTE PROPIETARIO (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 89.27 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a QUINCHO Y BODEGA P ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° - Lote N° 18 Manzana - Localidad o Loteo SECTOR LA PLAYA, BAHÍA COIQUE Sector URBANA (URBANO RURAL) Zona ZV-2 del Plan Regulador PLAN SECCIONAL COIQUE (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.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- ----- plazo 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: GUARDADERO BOTE - BODEGA Y QUINCHO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
WERNER HAEUSSLER FONTECILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AV PARQUE PARCELA 18 SECTOR PLAYA - COIQUE		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		0		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---------- DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE 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.
ANDRES BECKER OPAZO	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
ANDRES BECKER OPAZO	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-49GHI7D6Q-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	-----	-----
NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,3

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	89.27	0	89.27
S. EDIFICADA TOTAL	89.27	0	89.27

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	89.27	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	6308.96

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	89,27	0,00	89,27
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		89.27	0	89.27

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	89.27					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR PREDIO	UNA VIVIENDA POR PREDIO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.014	NO CONSULTA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.014	NO CONSULTA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-49GHI7D6Q-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	AISLADA
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	PROHIBIDOS
ANTEJARDÍN	NO SE CONSULTA	NO SE CONSULTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	MIN. 3.20 MT Y MAX.4.10 MT.	ART. 2.6.3. OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO SE CONSULTA	NO SE CONSULTA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	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	QUINCHO Y BODEGA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

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;	

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) 6,3 X 11 / 2000 = 0,03 %
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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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)	$ 107106284	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ — AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,03 % — % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 32132 — APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) 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			

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	QUINCHO	TOTAL UNIDADES
	1			N°	1	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-49GHI7D6Q-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	68.75	77.01	130533	E-4	20.52	22.99	130533

(*) 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)		$	11652680
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	174790
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	174790
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	174790
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 934	Fecha:		26-08-2025

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%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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: Secretaría 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 LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. Deberá solicitar Recepción Definitiva de Obras antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. El presente permiso o una copia de este deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

5. Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas permanecen paralizadas durante el mismo periodo.

6. Medidas de Gestión y Control de Calidad y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción, ambos documentos deberán adjuntarse al momento de la Recepción Definitiva.

7. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8. El presente Permiso se aprueba para Obra Nueva, con destino quincho y bodega propietario en un piso, quincho en 20,52 m² y bodega en 68,75 m², con un total de 89,27 m².

9. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 175° y 179° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto $32.132., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JUAN CONTRERAS FUENTEALBA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-49GHI7D6Q-S**
Sitio verificador

JCF/LGG/LCM

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250826-49GHI7D6Q-S**
Sitio verificador

Ley 20.898 Título I

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(**Exento de Pago** de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

Nº DE CERTIFICADO
00184
Fecha de Aprobación
27-08-2025
ROL S.I.I
178-204

○ **URBANO** ◉ **RURAL**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/00055 de fecha 28-03-2025

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley N° 20.898.

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior

☑ El propietario tiene 65 años o más

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 32,7 m2 ubicada en LOS NOTROS NONTUELA
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
Nº S/N Lote Nº 204 Manzana 178 localidad o loteo NONTUELA sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ORFELINA PÉREZ MÉNDEZ	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
CONSTRUCTORA LOS RIOS LIMITADA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS	CONSTRUCCION CIVIL	

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- Cualquier diferencia del presente proyecto con la realidad, provocara la anulación del presente Certificado.
- No se realizó visita a terreno.
- El presente Certificado de regularización aprueba Permiso y Recepción Simultanea, para Vivienda en dos pisos de 32,7 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LCM/VFF

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250827-LIVRK9QXD-S**
Sitio verificador

Ley 20.898 Título I

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

Nº DE CERTIFICADO
00185
Fecha de Aprobación
29-08-2025
ROL S.I.I
35-96

◉ **URBANO** ○ **RURAL**

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/00062 de fecha 11-04-2025

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº 968 de fecha 29-08-2025 de pago de derechos municipales

E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

○ **Cesión de terrenos (*)**

◉ **Aporte en Dinero (**)**. (Canceló el siguiente monto: $ 147.877 , según GIM N°: 968 , de fecha: 29-08-2025)

○ **Otro (especificar)**

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 114,65 ubicada en CALLE PEDRO DE VALDIVIA N ° 786 INT
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Lote Nº ---------- Manzana ---------- localidad o loteo FUTRONO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
Urbano o Rural

timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRÉS ELÍAS GONZÁLEZ TORRES	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
----------		----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CRISTIAN ANDUEZA RUIZ	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-NR3UUFQYB-S**
Sitio verificador

4. DERECHOS MUNICIPALES **(A llenar por la DOM)**

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	20800720
	TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		$	459888
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	968	FECHA :	29-08-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Cualquier diferencia del presente proyecto con la realidad, provocara la anulación del presente Certificado.
- No se realizó visita a terreno.
- El presente Certificado de regularización aprueba Permiso y Recepción Simultanea, para Vivienda en dos pisos de 114,65 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-NR3UUFQYB-S**
Sitio verificador

(R.A.L. - 3.1.4.)

RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

○ **LOTEO** ○ **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** ◉ **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

◉ **URBANO** ○ **RURAL**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00007
Fecha de Aprobación
22-08-2025
ROL MATRIZ SII
70-395

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 del 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.A.P.L.- 3.1.4 2025/00011.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 294 de fecha 01-07-2025.

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA para el predio ubicado en
(LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA)
calle/avenida/camino CALLE PADRE RICARDO, LOTE UNO
N° 415 localidad o loteo FUTRONO Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que
(URBANO O RURAL)
forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4. Nº 2025/00011.

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C.
(180 días - 1 año)

3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones EDIFICACIÓN
especificar: fusión, subdivisión, estudios fundados por areas de riesgo, otras

4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales: ----------
(especificar)

5-. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.
MARCELO DOMINGUEZ TRINCADO	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-BKZP9HN9G-S**
Sitio verificador

6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (m2)
	33000

SITUACIÓN ACTUAL (PROYECTO)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (m2)
VER NOTAS	
TOTAL:	16.533,28

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES)	○ SI	◉ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	16.533,28	50,10	154
AREAS VERDES (CESIÓN)	5.860,17	17,76	1
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	708,67	2,15	1
VIALIDAD (CESIÓN)	9.897,88	29,99	1
RESERVA PROPIETARIO(*)	0,00	0,00	0
SUPERFICIE TOTAL	33.000,00	100%	157

(*) CUANDO CORRESPONDA

7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DE TERRENO	$0		2%	$0
MONTO A CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 0	FECHA	(-)	$0
SALDO A PAGAR				$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	----	FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. La presente Resolución se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. La presente Resolución caducara automáticamente a un año de concedida, si no se hubiese solicitado el permiso de edificación correspondiente a las obras.

4. Cuenta con RESOLUCÍÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, N° 02, de fecha 22-08-2025, correspondiente 154 VIVIENDAS SOCIALES y SEDE SOCIAL, con una superficie total de 7.886,45 m².

5. Cuenta con RESOLUCÍÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 02, de fecha 22-08-2025, correspondiente 147 ampliaciones de VIVIENDAS SOCIALES, con una superficie total de 1.265,60 m².

6. La presente Resolución aprueba Anteproyecto de LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, con la siguiente tipologia:

CORRELAT.	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	PATIO	TIPOLOGIA
1	A	A01	117,87	82,24	VIVIENDA BASE 2 DORM
2	A	A02	114,90	79,27	VIVIENDA BASE 2 DORM
3	A	A03	126,23	90,60	VIVIENDA BASE 2 DORM
4	A	A04	122,12	86,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
5	A	A05	118,59	82,96	VIVIENDA BASE 2 DORM
6	A	A06	117,54	81,91	VIVIENDA BASE 2 DORM
7	A	A07	117,86	82,23	VIVIENDA BASE 2 DORM
8	A	A08	116,97	81,34	VIVIENDA BASE 2 DORM
9	A	A09	115,83	80,20	VIVIENDA BASE 2 DORM
10	A	A10	114,57	78,94	VIVIENDA BASE 2 DORM
		MANZANA A	1.182,48		
11	B	B01	201,59	137,50	VIVIENDA M. REDUCIDA 2 DORM
12	B	B02	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
13	B	B03	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
14	B	B04	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
15	B	B05	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
16	B	B06	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
17	B	B07	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
18	B	B08	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
19	B	B09	138,44	102,81	VIVIENDA BASE 2 DORM
20	B	B10	113,27	77,64	VIVIENDA BASE 2 DORM
21	B	B11	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
22	B	B12	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
23	B	B13	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
24	B	B14	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
25	B	B15	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
26	B	B16	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
27	B	B17	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-BKZP9HN9G-S**
Sitio verificador

28	B	B18	104,72	69,09	VIVIENDA BASE 2 DORM
29	B	B19	176,60	121,78	VIVIENDA D. PARCIAL 2 DORM
		MANZANA B	2.200,70		
30	C	C01	99,51	63,88	VIVIENDA BASE 2 DORM
31	C	C02	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
32	C	C03	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
33	C	C04	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
34	C	C05	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
35	C	C06	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
36	C	C07	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
37	C	C08	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
38	C	C09	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
39	C	C10	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
40	C	C11	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
41	C	C12	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
42	C	C13	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
43	C	C14	101,100	65,47	VIVIENDA BASE 2 DORM
44	C	C15	102,120	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
45	C	C16	102,120	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
46	C	C17	99,510	63,88	VIVIENDA BASE 2 DORM
47	C	C18	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
48	C	C19	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
49	C	C20	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
50	C	C21	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
51	C	C22	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
52	C	C23	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
53	C	C24	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
54	C	C25	103,410	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
55	C	C26	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
56	C	C27	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
57	C	C28	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
58	C	C29	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
59	C	C30	101,10	65,47	VIVIENDA BASE 2 DORM
		MANZANA C	3.084,72		
60	D	D01	99,51	63,88	VIVIENDA BASE 2 DORM
61	D	D02	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
62	D	D03	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
63	D	D04	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
64	D	D05	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
65	D	D06	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
66	D	D07	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
67	D	D08	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
68	D	D09	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
69	D	D10	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
70	D	D11	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
71	D	D12	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
72	D	D13	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
73	D	D14	101,10	65,47	VIVIENDA BASE 2 DORM
74	D	D15	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
75	D	D16	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
76	D	D17	99,51	63,88	VIVIENDA BASE 2 DORM
77	D	D18	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
78	D	D19	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
79	D	D20	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
80	D	D21	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
81	D	D22	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
82	D	D23	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
83	D	D24	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
84	D	D25	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
85	D	D26	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
86	D	D27	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
87	D	D28	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
88	D	D29	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
89	D	D30	101,10	65,47	VIVIENDA BASE 2 DORM
		MANZANA D	3.084,72		
90	E	E01	99,51	63,88	VIVIENDA BASE 2 DORM
91	E	E02	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
92	E	E03	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
93	E	E04	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
94	E	E05	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
95	E	E06	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-BKZP9HN9G-S**
Sitio verificador

96	E	E07	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
97	E	E08	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
98	E	E09	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
99	E	E10	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
100	E	E11	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
101	E	E12	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
102	E	E13	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
103	E	E14	101,10	65,47	VIVIENDA BASE 2 DORM
104	E	E15	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
105	E	E16	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
106	E	E17	99,51	63,88	VIVIENDA BASE 2 DORM
107	E	E18	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
108	E	E19	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
109	E	E20	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
110	E	E21	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
111	E	E22	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
112	E	E23	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
113	E	E24	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
114	E	E25	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
115	E	E26	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
116	E	E27	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
117	E	E28	103,41	67,78	VIVIENDA BASE 2 DORM
118	E	E29	102,12	66,49	VIVIENDA BASE 2 DORM
119	E	E30	101,10	65,47	VIVIENDA BASE 2 DORM
		MANZANA E	3.084,72		
120	F	F01	103,50	67,87	VIVIENDA BASE 2 DORM
121	F	F02	107,39	71,76	VIVIENDA BASE 2 DORM
122	F	F03	120,12	84,49	VIVIENDA BASE 3 DORM
123	F	F04	113,33	77,70	VIVIENDA BASE 2 DORM
124	F	F05	116,59	80,96	VIVIENDA BASE 3 DORM
125	F	F06	122,59	86,96	VIVIENDA BASE 3 DORM
126	F	F07	118,09	82,46	VIVIENDA BASE 3 DORM
127	F	F08	107,79	72,16	VIVIENDA BASE 2 DORM
128	F	F09	128,85	93,22	VIVIENDA BASE 3 DORM
129	F	F10	117,71	82,08	VIVIENDA BASE 3 DORM
130	F	F11	116,83	81,20	VIVIENDA BASE 3 DORM
		MANZANA F	1.272,79		
131	G	G01	141,22	105,59	VIVIENDA BASE 3 DORM
132	G	G02	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
133	G	G03	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
134	G	G04	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
135	G	G05	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
136	G	G06	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
137	G	G07	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
138	G	G08	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
139	G	G09	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
140	G	G10	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
141	G	G11	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
142	G	G12	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
143	G	G13	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
144	G	G14	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
145	G	G15	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
146	G	G16	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
147	G	G17	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
148	G	G18	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
149	G	G19	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
150	G	G20	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
151	G	G21	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
152	G	G22	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
153	G	G23	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
154	G	G24	107,91	72,28	VIVIENDA BASE 2 DORM
		MANZANA G	2.623,15		
			16.533,28		

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-BKZP9HN9G-S**
Sitio verificador



EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/JDA/CAB

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-BKZP9HN9G-S**

Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

N° DE RESOLUCIÓN
00008
FECHA APROBACIÓN
22-08-2025

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 dePlanificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 2025/00012
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 294 de fecha 01-07-2025
E) El Informe Favorable N° ---------- del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, EDIFICACIÓN con destino(s) VIVIENDAS SOCIALES (154) Y SEDE SOCIAL
ubicado en calle / avenida / camino PADRE RICARDO N° 415
Lote N° 1 manzana NA localidad /loteo/condominio/sector FUTRONO Zona ZU-5; ZU-6 y ZR-1 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 2025/00012
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: FUTRONO MI CASA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PADRE RICARDO		415		VALDIVIA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE			
---------- DE FECHA				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
Nombre **Arquitecto**	R.U.T.
MARCELO DOMINGUEZ TRINCADO	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO **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.	711	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	186,67

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	explicitar: densificación / extensión)	EXTENSION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ SI	○ NO	LOTEO DFL 2	◉ SI	○ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	○ SI	◉ NO	Cantidad de etapas	

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7886.45	0	7886.45

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-0SZVTNBU7-S**
Sitio verificador

EDIFICADA TOTAL	7886.45	0	7886.45

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4360.05
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	33000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SÍ	◉ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		187,67	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		7,62	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		13,95	60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		25,23	140
DISTANCIAMIENTOS		SEG OGUC	OGUC
RASANTE		60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADA-PAREADA
ADOSAMIENTO		NA	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN		3-5	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,30	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		153	NA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	NA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	NA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI	◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 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	VIVIENDA	SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

◉ NO	○ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

○ CESIÓN	○ APORTE	◉ OTRO ESPECIFICAR;	EXTENSIÓN

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

5.6 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
○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) _____ X 11 / 2000 = _____ %
○ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en loscasos 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 alinciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)}}$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO **(Art.184 LGUC)**

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SEDE	TOTAL UNIDADES
154					1	155

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-0SZVTNBU7-S**
Sitio verificador

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	156	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		$	0
Monto que corresponde al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA:	

9 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		
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	**MINVU**	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	**ZCH**	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	**MTT**	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	**ZOIT**	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	**OGUC**	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	**ZT**	: Zona Típica

NOTAS:

1. La presente Resolución se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. La presente Resolución caducara automáticamente a un año de concedida, si no se hubiese solicitado el permiso de edificación correspondiente a las obras.

4. La presente Resolución aprueba Anteproyecto de Edificación Obra Nueva, con destino Viviendas Sociales y Sede Social, con una superficie total de 7886,45 m², según la siguiente tipología:

- Vivienda Base 2P2D (145 unidades)con una superficie de 50,24 m² en dos pisos.
- Vivienda Base 2P3D (7 unidades) con una superficie de 58,82 m² en dos pisos.
- Vivienda Discapacidad Parcial 1P2D con una superficie de 45 m² en un piso.
- Vivienda Movilidad Reducida 1P2D con una superficie de 52,41 m² en un piso.
- Sede Social con una superficie de 92,5 m² en un piso.

5. Cuenta con resolución de aprobación de loteo D.F.L.2 con construcción simultanea N° 7 de fecha 22 de agosto de 2025.

6. Cuenta con resolución de aprobación de anteproyecto de edificación correspondiente a 147 ampliaciones de viviendas sociales, N° 9 de fecha 22 de agosto de 2025.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/JDA/VFF

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-0SZVTNBU7-S**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

Nº DE RESOLUCIÓN
00009
FECHA APROBACIÓN
22-08-2025

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 dePlanificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 2025/00013
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 294 de fecha 01-07-2025
E) El Informe Favorable N° -------- del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA EDIFICACIÓN con destino(s) AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES (147)
ubicado en calle / avenida / camino CALLE PADRE RICARDO N° 415
Lote N° 1 manzana - localidad /loteo/condominio/sector - Zona ZU-5, ZU-6, ZR-1 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 2025/00013
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanisticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIONES VIVIENDA LOTEO FUTRONO MI CASA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PADRE RICARDO	415		VALDIVIA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE		
DECRETO EXENTO RA N°272/2025, DE FECHA 31 DE ENERO DEL AÑO 2025 DE FECHA			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
Nombre **Arquitecto**	R.U.T.
MARCELO DOMINGUEZ TRINCADO	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO **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.	147	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	44,55

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	explicitar: densificación / extensión)	EXTENSIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ SI	○ NO	LOTEO DFL 2	◉ SI	○ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	○ SI	◉ NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016			

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1265.6	0	1265.6

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-NSX3YFW72-S**
Sitio verificador

EDIFICADA TOTAL	1265.6	0	1265.6

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1265.6
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	33000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉NO	○SÍ	○PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		N/A	N/A, N/A, N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	0.6, 0.7, N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.038	0.6, 0.7, N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.038	1.4, 1, N/A
DISTANCIAMIENTOS		ART 2.6.3	ART 2.6.3, ART 2.6.3, N/A
RASANTE		60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO-PAREADO, AISLADO, N/A
ADOSAMIENTO		NA	PERMITIDOS,PROHIBIDOS, N/A
ANTEJARDÍN		3-5	50% DELA CUADRA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		153	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○SI	◉NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

◉ NO	○ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

○ CESIÓN	○ APORTE	◉ OTRO ESPECIFICAR;	----------

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

5.6 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
○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ____ X 11 / 2000 = ____ %
○ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en loscasos 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 alinciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)}}$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO **(Art.184 LGUC)**

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐Art. 121	☐Art. 122	☐Art.123	☐Art.124	☐Art.55	☐Art. 59 Bis	☐OTRO , Especificar	-

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
147						147

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-NSX3YFW72-S**
Sitio verificador

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☑ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		$	0
Monto que corresponde al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA:	

9 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		
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	**MINVU**	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	**ZCH**	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	**MTT**	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	**ZOIT**	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	**OGUC**	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	**ZT**	: Zona Típica

NOTAS:

1. La presente Resolución se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales patrocinantes del proyecto.

3. La presente Resolución caducara automáticamente a un año de concedida, si no se hubiese solicitado el permiso de edificación correspondiente a las obras.

4. Cuenta con resolución de aprobación de anteproyecto de edificación correspondiente a 154 viviendas sociales y sede social N°8, 22-08-2025.

5. Cuenta con relosución de aprobación de anteproyecto de loteo DFL2 con construcción simultánea N°7, 22-08-2025.

6. La presente Resolución aprueba Anteproyecto de Obra Nueva Edificación, con destino Ampliación de viviendas sociales, en 147 unidades con una superficie total de 1.265,60 m², según la siguiente tipolgía:

- 145 ampliaciones de vivienda base tipo 2D2P de 8,58 m² cada una, con una superficie total 1.244 m².
- 1 amplaición de vivienda discapacidad parcial tipo 2D1P de 9,82 m²,
- 1 ampliación de vivienda movilidad reducida de 11,68 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/JDA/LCM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-NSX3YFW72-S**
Sitio verificador

(R.S.F. - 3.1.2/3.1.3.)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NUMERO DE RESOLUCIÓN
00002
Fecha de Aprobación
04-08-2025
ROL S.I.I.
7-7

(•) URBANO ( ) RURAL

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 del 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2025/00006
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 314 de fecha 22-07-2024

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN/FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino CALLE LOS CIPRESES, INTERIOR, LOTE 5 N ° 430 localidad o loteo FUTRONO sector LOS CASTAÑOS, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 2025/00006

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
ANDRES EXEQUIEL PALAVECINO MOYA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO** (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
ERIC TRONCOSO RIQUELME	

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	413.36

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE 5-A	241,450
LOTE 5-B	171,910
TOTAL:	413.36

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)	( ) SI	(•) NO

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250806-A2T84T9IG-S**
Sitio verificador

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)

TOTAL:	

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	○ SI	◉ NO

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			$21.969.040		2%	$439.381
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	$0
SALDO A PAGAR:						$439.381
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	875	FECHA		04-08-2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- La presente Resolución se aprueba en consideración al Artículo 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

- Se Autoriza a transferir los Lotes 5-A y 5-B, resultantes de la presente Subdivisión N° 02, de fecha 04-08-2025.

- Se adjunta certificado de número N° 191, 04-08-2025.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250806-A2T84T9IG-S**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
11
FECHA
19-08-2025
ROL S.I.I.
22 - 22

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 63, de fecha 06 de marzo de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 129 de fecha 19-04-2023, con toma de conocimiento en fecha 31-05-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 63, de fecha 06 de marzo de 2023, a nombre de Misael Moyano Campos, Rut [redacted], ubicada en Calle Elias Agram, N° 30, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-LXZU51XUX-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
12
FECHA
19-08-2025
ROL S.I.I.
62-15

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 118, de fecha 12 de julio de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 210 de fecha 13-07-2023, con toma de conocimiento en fecha 25-07-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 118, de fecha 12 de julio de 2023, a nombre de Nancy Margarita Etchart Cruz, Rut [redacted] ubicada en Hijuela N° 30, lote 2, sector Maihue de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-ZHZ3SE0D4-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
13
FECHA
20-08-2025
ROL S.I.I.
148-46

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 127, de fecha 02 de agosto de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 230 de fecha 16-08-2023, con toma de conocimiento en fecha 29-08-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 127, de fecha 02 de agosto de 2023, a nombre de Rodrigo Arriagada Fuentes, Rut [redacted] ubicada en Loteo Puerto Guarda, lote 46, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-S63MGVZ0Q-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
14
FECHA
20-08-2025
ROL S.I.I.
4-24

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 165, de fecha 10 de octubre de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 306 de fecha 11-10-2023, con toma de conocimiento en fecha 18-10-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 165, de fecha 10 de octubre de 2023, a nombre de Antonio E. Molina Lopez, Rut [redacted], ubicada en Paisaje Lauriano Rosales, N°550, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-BB5KLJD6V-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
15
FECHA
20-08-2025
ROL S.I.I.
24-16

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 218, de fecha 27 de noviembre de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 1 de fecha 02-01-2024, con toma de conocimiento en fecha 08-01-2024, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 218, de fecha 27 de noviembre de 2023, a nombre de Luis Fernando Rubi Aparicio, Rut [redacted], ubicada en Padre Leodegario S/N, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-JWJ263PHU-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
16
FECHA
20-08-2025
ROL S.I.I.
71 - 16

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 233, de fecha 21 de diciembre de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 47 de fecha 08-02-2024, con toma de conocimiento en fecha 27-02-2024, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 233, de fecha 21 de diciembre de 2023, a nombre de Ignacio Pulido Riffo, Rut [redacted], ubicada en Diolon S/N, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250820-EPEFOOX0A-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
17
FECHA
28-08-2025
ROL S.I.I.
16-16

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 133, de fecha 22 de agosto de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 249 de fecha 06-09-2023, con toma de conocimiento en fecha 14-09-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 133, de fecha 22 de agosto de 2023, a nombre de Luis Eladio Torres Silva, Rut [redacted], ubicada en Calle Bernardo O'higgins N° 605, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-TAJ26003S-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
18
FECHA
28-08-2025
ROL S.I.I.
182-81

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 141, de fecha 01 de septiembre de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 275 de fecha 13-09-2023, con toma de conocimiento en fecha 22-09-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 141, de fecha 01 de septiembre de 2023, a nombre de Sanhueza Yaksic LTDA, Rut [redacted] ubicada en Parcela 24, Sector La Trafa, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-KSVMWXRUQ-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
19
FECHA
28-08-2025
ROL S.I.I.
106-14

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 154, de fecha 22 de septiembre de 2023.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 287 de fecha 26-09-2023, con toma de conocimiento en fecha 02-10-2023, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 154, de fecha 22 de septiembre de 2023, a nombre de Francisca Maria Ruiz-Tagle Mena, Rut [redacted] ubicada en Ex Fundo Imahue, Lote A-2, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-XRJSY92W0-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
20
FECHA
29-08-2025
ROL S.I.I.
122-12

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 18, de fecha 29 de enero de 2024.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 83 de fecha 13-03-2024, con toma de conocimiento en fecha 19-03-2024, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 18, de fecha 29 de enero de 2024, a nombre de Junia Patricia Fano Alvear, Rut [redacted] ubicada en Fundo San Andrés, Lote 221, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-CXD4CHBQ8-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
21
FECHA
29-08-2025
ROL S.I.I.
23 - 14

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 38, de fecha 11 de marzo de 2024.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 103 de fecha 01-04-2024, con toma de conocimiento en fecha 02-04-2024, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 38, de fecha 11 de marzo de 2024, a nombre de Waldemir del Transito Montaña Osses, Rut [redacted], ubicada en Calle Nueva Tres, N° 95, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-FUA3P8RH7-R**
Sitio verificador

RESOLUCIÓN DE RECHAZO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
REGIÓN: LOS RÍOS

N° RESOLUCION
22
FECHA
29-08-2025
ROL S.I.I.
105-17

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. El Artículo 3° de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3. El Artículo 9° del Decreto N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. La Solicitud de Permiso de Edificación N° 81, de fecha 29 de abril de 2024.

6. El Decreto Alcaldicio N° 3775, de fecha 15-11-2023, que nombra titular de la planta Municipal en el cargo de Director de Obras Municipales.

TENIENDO PRESENTE:

1. Que, habiendo cumplido y sobrepasado el plazo máximo previsto en el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que no fueron subsanadas la totalidad de las observaciones informadas por la Dirección de Obras Municipales, a través del Ord. N° 152 de fecha 24-05-2024, con toma de conocimiento en fecha 30-05-2024, se genera la necesidad de formalizar la Resolución de Rechazo correspondiente.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, Solicitud Permiso de Edificación N° 81, de fecha 29 de abril de 2024, a nombre de Luis Felipe Hubner Guzman, Rut [redacted], ubicada en Ruta T-759, Camino Interior, Ex fundo Imahue, Parcela 24, de la Comuna de Futrono.

2. ARCHIVAR, copia de la presente Resolución en el archivo especial de esta Dirección de Obras Municipales.

3. ENTREGAR, original de la presente Resolución al solicitante.

NOTA:

-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/VFF

Distribución:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250901-RBQRZ9R25-R**
Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00045
FECHA
04-08-2025
ROL S.I.I
65-45

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ----------.
N° 2025/00040
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Permiso N° 84/2024
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☑ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ 93911 , según (GIM y fecha): 565, 13-05-25)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino CALLE LAS BUNGAVILIAS N° S/N
Lote N° 220D Manzana - Localidad o Loteo LOTEO ALIHUEN, BAHÍA COIQUE
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 237,68 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (EISTU - IMV - IVB) que fueron ---------- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ---------- (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
---------- Plazos de la autorización: ----------
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA UNIFAMILAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MATIAS SOMARRIVA LABRA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS BUNGAVILIAS, LOTEO ALIHUÉN, BAHÍA COIQUE		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----------	DE FECHA			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-XN9M34VL7-S**
Sitio verificador

3.2 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.
PABLO CISTERNA LAGOS	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
PABLO CISTERNA LAGOS	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	99	16-11-2023	237.68

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	44	FECHA	25-07-2024

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-XN9M34VL7-S**
Sitio verificador

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☐	Otros(indicar):	

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	INM. ARENAS BLANCAS	SERVICIO SALUD	0145	31-01-1995
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	TE-1 JUAN ULLARTE A. TC-6 EDUARDO BUSTAMANTE D	SEC	TE-1 3330937 TC-6 3246796	TE-1 09-05-2025 TC-6 26-12-2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---			
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	---			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	---			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	---			

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**
---	---

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, por una superficie construida de 237,68 m², en 2 pisos, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 99, de fecha 16-11-2023 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 44, de fecha 25-07-2024.

2. Comprobantes de pago Ley de aporte: - OIM N° 566, de fecha 13-05-2025, monto $ 1.956. - OIM N° 565, de fecha 13-05-2025, monto $ 93.911.

3. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

4. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-XN9M34VL7-S**
Sitio verificador

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250805-XN9M34VL7-S**
Sitio verificador

C.R.D.AM.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Futrono
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE CERTIFICADO
00046
FECHA
05-08-2025
ROL SII
24-13

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que coreresponden a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00031 .
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Permiso N° 2025/00031 .
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (**)
☑ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto $ 1.300.215 , según GIM N°: 204 , de fecha: 19-02-2025)
☐ Otro (especificar) ----------

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a COMERCIO y VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino CALLE PADRE LEODEGARIO N° 47
Lote N° ---------- Manzana - Localidad o Loteo FUTRONO
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 377,16 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (EISTU - IMV - IVB) que fueron ---------- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ---------- (Documento o Tipo de Garantía) ---------- (Documento o Tipo de Garantía) de fecha ----------

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ---------- ---------- Plazos de la autorización: ----------
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : RESTAURANTE Y VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SILVIA EDITH VARELA TORRES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PADRE LEODEGARIO		47		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		0		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------			
----------	DE FECHA			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250806-HRILVZA85-S**
Sitio verificador

3.2 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.
CRISTIAN ANDUEZA RUIZ	

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (cuando corresponda)	R.U.T.
CRISTIAN ANDUEZA RUIZ	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
ARMANDO ANTONIO SALGADO TOLEDO	3A	363.870

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE ANDRES GARRIDO CAMPOS	81-5	TERCERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	MINVU	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
JOSE RAUL SOTO MIRANDA		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	19	09-07-2004	600,46

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	53	FECHA	19-02-2025

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	(•) SI	( ) NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			377,16	COMERCIO Y VIVIENDA

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☑	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☑	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☑	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☑	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250806-HRILVZA85-S**
Sitio verificador

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	SURALIS	SURALIS	743850882	12-03-2025
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	VER NOTAS	SEC	VER NOTAS	VER NOTAS
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---------			
☑	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN COLLIPAL	-------	003	2025
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	----------			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----------			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----------			

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**
----	-----

7 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		
ICH	: Inmueble de Conservación Histórica	**MINVU**	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	**ZCH**	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	**MTT**	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	**ZOIT**	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	**OGUC**	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	**ZT**	: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona PARCIAL OBRA NUEVA, con destino COMERCIO Y VIVIENDA, por una superficie construida de 377,16 m² en 2 pisos (1° piso con destino comercio y 2° piso con destino habitacional), conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 19, de fecha 09-07-2004 con Recepción Definitva Parcial N° 23, de fecha 08-09-2006, y su Modificación de Proyecto de Edificación N° 53, de fecha 19-02-2025.

2. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

3. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

4. - TE-1 JAIME VARGAS A. N° 1 2701863 FECHA 29-09-2022.

- TC-6 CARLOS GONZALEZ B. N° 2138973 FECHA 14-01-2020.

- TC-2 CARLOS GONZALEZ B. N° 2135768 FECHA 07-01-2020.

5. Informe de revisor independiente N° 002, de fecha 25-03-2025.

6. Informe del inspector tecnico de obras N° 01, 12-06-2025.

7. Permiso Primitivo N° 19, de fecha 09 de julio de 2004, con una superficie de 333,92 m²., con destino Restaurante y Vivienda con Recepción Definitiva PARCIAL N° 23, de fecha 08-09-2006, por una superficie de 156,52 m².

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250806-HRILVZA85-S**
Sitio verificador

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LCM/CAB

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250806-HRILVZA85-S**

Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00047
FECHA
11-08-2025
ROL S.I.I
25-11

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00053
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Permiso N° 10/2025
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☑ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ 682658 , según (GIM y fecha): 809, 18-07-25)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a COMERCIO y OFICINAS ADMINISTRATIVAS
ubicada en calle/avenida/camino CALLE JUAN LUIS SANFUENTES N° 65
Lote N° N/A Manzana N/A Localidad o Loteo FUTRONO
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 216,31 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (EISTU - IMV - IVB) que fueron ---------- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ---------- de fecha (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
Plazos de la autorización: ----------
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : LOCAL COMERCIAL Y OFICINA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ILSE OYARZUN HUENCHUGUALA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUAN LUIS SANFUENTES	65		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO		N/A	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
----------	DE FECHA		

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-ICQ7J0WKD-S**
Sitio verificador

3.2 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.
ERIC TRONCOSO RIQUELME	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
ERIC TRONCOSO RIQUELME	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
LOCAL COMERCIAL Y OFICINA	149	18-07-2025	216.31

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	----------	FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-ICQ7J0WKD-S**
Sitio verificador

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☐	Otros(indicar):	

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	SURALIS	SURALIS	743878773	23-04-2025
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	VICTOR PONTIGO O.	SEC	TE1 3349797 / 3349806	11-06-2025 / 11-06-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---------			
☑	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	ALEX TRONCOSO M.	-------	----------	06-08-2025
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	----------			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----------			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----------			

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**
----------	----------

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino COMERCIO y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, por una superficie construida de 216,31 m² en 2 pisos (1° piso con destino comercio de 114,67 m². y 2° piso con destino oficinas de 101,64 m²), conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 149, de fecha 18-07-2025.

2. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

3. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-ICQ7J0WKD-S**
Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00048
FECHA
12-08-2025
ROL S.I.I
16-38

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00021
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Permiso N° 69/2024
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☑ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ 244015 , según (GIM y fecha): 04-02-2025)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a COMERCIO Y OFICINAS
ubicada en calle/avenida/camino CALLE JOSE MANUEL BALMACEDA (VER NOTA 1) N° 700
Lote N° ---------- Manzana --------- Localidad o Loteo FUTRONO
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 131,33 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (EISTU - IMV - IVB) que fueron ---------- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ---------- (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
Plazos de la autorización:
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

Nombre del Proyecto : OBRA NUEVA LOCAL COMERCIAL & OFICINAS 21 DE MAYO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LAURA MILLAR FONTEALBA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JOSE MANUEL BALMACEDA	700		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
FUTRONO		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
----------	DE FECHA		

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-8J8OQBDJE-S**
Sitio verificador

3.2 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.
JUAN IGNACIO OPORTO FUENTES	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
JUAN IGNACIO OPORTO FUENTES	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE OBRA NUEVA	7	10-01-2025	131.33

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-8J8OQBDJE-S**
Sitio verificador

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CARLOS MARCELLI	SURALIS	18356	27-11-2023
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	GUILLERMO REYES P.	SEC	1928461	07-01-2019
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---------			
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	----------			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	----------			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----------			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----------			

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**
----------	----------

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS, por una superficie construida de 131,33 m², en 1 piso, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 07, de fecha 10-01-2025.,Construcción se encuentra ubicada por Calle 21 de Mayo N° 10.

2. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

3. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario
- Arquitecto
- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-8J8OQBDJE-S**
Sitio verificador

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-8J8OQBDJE-S**
Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00049
FECHA
12-08-2025
ROL S.I.I
24-6

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00042
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Modificación N° 2025/00001
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☑ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ 535666 , según (GIM y fecha): 449 - 9/5/24)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a COMERCIO, SERVICIOS OFICINAS Y VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 320
Lote N° 6 Manzana 24 Localidad o Loteo FUTRONO
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 384,61 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- que fueron ---------- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (EISTU - IMV - IVB) ---------- de fecha ---------- (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
---------- Plazos de la autorización: ----------
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN FRESARD

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INES MARIA FRESARD SEARLE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JOSE MANUEL BALMACEDA		320	----------	----------
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----------	DE FECHA			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-3S7B7BR4W-S**
Sitio verificador

3.2 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.
JUAN IGNACIO OPORTO FUENTES	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
CRISTIAN ANDRES PERALTA PERALTA	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
JUAN IGNACIO OPORTO FUENTES	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA, COMERCIO, SERVICIOS OFICINAS Y VIVIEND	24	24-04-2024	381.76

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	91	FECHA	25-04-2025

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-3S7B7BR4W-S**
Sitio verificador

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CARLOS MARCELLI RUIZ	SURALIS	743565599	10/01/2024
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	TE1: BRAYAN ARANEDA MUÑOZ - TC6: JOSE AVILA ACOSTA	SEC	TE1: 3114508 - 3193014	TE1: 06/06/2024 - TC6: 08/10/2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino **COMERCIO, SERVICIO OFICINA Y VIVIENDA** por una superficie construida de 384,61 m² en tres pisos, conforme a **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 91**, de fecha 25.04.2025.

2. Cuenta con Orden de Ingreso Municipal N° 896 , con fecha de giro 11.08.2025, por concepto de pago de certificado de recepción. Valor Pagado $3.432.

3. Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 N° de folio 3114508 – SEC., Instalador Brayan Alejandro Araneda Muñoz, R.U.T

4. Documentos a que se refieren los Art. 5.9.3 de la OGUC de instalaciones interiores de Gas. Certificado de Inscripción de Instalación Interior de Gas TC6 N° de folio 3193014 – SEC., Instalador José Luis Ávila Acosta, R.U.T

5. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

6. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

8. Solicitud de Recepción N° 2025/00042

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-3S7B7BR4W-S**
Sitio verificador



EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-3S7B7BR4W-S**

Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00050
FECHA
13-08-2025
ROL S.I.I
72-163

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ----------
N° 2025/00012
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de P. Edificación N° 2024/00022
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☑ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ 70405 , según (GIM y fecha): 286 - 17/03/20)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino SECTOR LA TRAFA N° LOTE 11 Y 12
Lote N° LOTE 11 Y 12 Manzana ---------- Localidad o Loteo LA TRAFA
Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 435.38 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
---------- que fueron ---------- , según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
---------- de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
---------- Plazos
de la autorización: ----------
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : ----------

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARTIN BALBI CAMPOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SECTOR LA TRAFA		LOTE 11 Y 12		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----------	DE FECHA			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-DNU0PJUXD-S**
Sitio verificador

3.2 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.
LEONARDO VALDES CRUZ	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
WALDO VALENZUELA MILLÁN	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
MARIO FRANCISCO VENEGAS VERGARA	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICION OBRA NUEVA	00067	04-11-2024	435.38

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-DNU0PJUXD-S**
Sitio verificador

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☑	Otros(indicar):	PATENTE CALCULISTA Y PATENTE COSNTRUCTOR

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CRISTIAN A. GARRIDO ESCOBEDO	MINISTERIO DE SALUD	2514228736	17/07/2025
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	TE1: FELICIANO ARAVENA VASQUEZ - TC6: JUAN DIAZ SEPULVEDA	SEC	TE1: 1028169 - TC6:1243763	TE1: 04-03-2025 - TC6: 24-07-2015
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☑	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	ERWIN CARILEO LÓPEZ	CLIMATIZACIÓN Y TECNOLOGÍA PORTAL LAKE SPA	----------	12/2014
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino **VIVIENDA** por una superficie construida de 435,38 m² en un piso, conforme a **Permiso de Edificación N° 67**, de fecha 04.11.2024.

2. Cuenta con Orden de Ingreso Municipal N° 906 , con fecha de giro 13.08.2025, por concepto de pago de certificado de recepción. Valor Pagado $3.432.

3. Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 N° de folio 1028169 – SEC., Instalador Feliciano Adrian Aravena Vasquez, R.U.T

4. Documentos a que se refieren los Art. 5.9.3 de la OGUC de instalaciones interiores de Gas. Certificado de Inscripción de Instalación Interior de Gas TC6 N° de folio 1243763 – SEC., Instalador Juan Jose Diaz Sepulveda, R.U.T

5. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

6. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

7. Solicitud de Recepción N° 2025/00012

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-DNU0PJUXD-S**
Sitio verificador

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LGG/VFF

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario

- Arquitecto

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-DNU0PJUXD-S**

Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00051
FECHA
14-08-2025
ROL S.I.I
74-135

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00048 .
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Permiso N° 17/2020 .
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☐ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $, según (GIM y fecha):)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a POSTA, VIVIENDAS (2) y BODEGA
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino ISLA HUAPI N° S/N
Lote N° 44 Manzana --------- Localidad o Loteo ISLA HUAPI
Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 400,05 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
---------- que fueron ---------- , según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
---------- de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
---------- Plazos de la autorización:
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

Nombre del Proyecto : POSTA ISLA HUAPI, OBRA NUEVA SALUD Y RESIDENCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO FLÁNDEZ MONTECINOS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ISLA HUAPI		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
Decreto Alcaldicio N°3835 del 06 de diciembre de 2024	DE FECHA			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-4EG4IQLVS-S**
Sitio verificador

3.2 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.
KARLA ARAVENA PULGAR	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
MIJAIL ARCOS CONTRERAS	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
ROLANDO ALEX WERNER SANTIBAÑEZ	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	MINVU	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
ADOLFO CASTRO BUSTAMANTE		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA, SALUD Y RESIDENCIAL	30/21	07-06-2021	400.05

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	----------	FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-4EG4IQLVS-S**
Sitio verificador

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☐	Otros(indicar):	

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	RODOLFO INOSTROZA U.	SERVICIO SALUD	2514151540	08-04-2025
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	TE-1 JAIME VARGAS A./ TC-6 EDUARDO BUSTAMANTE D.	SEC	POSTA TE-1 2288112 / VIVIENDAS TE1 2288133 TC6 3386722	POSTA TE-1 06-08-202511-11-2020 / VIVIENDAS TE1 11-11-2020 TC6
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---------			
☑	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN PAILLAL B.	-------	----------	JUNIO 2025
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	---------			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	---------			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	---------			

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**
----------	----------

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino SALUD POSTA, VIVIENDAS (2) y BODEGA, por una superficie construida de 400,05 m², en 1 piso (Posta de 266,87 m²., dos Viviendas de 54,11 m²., c/u y bodega de 24,96 m².,) conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 30, de fecha 07-06-2021.

2. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

3. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LCM/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-4EG4IQLVS-S**
Sitio verificador

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250814-4EG4IQLVS-S**
Sitio verificador

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
00052
FECHA
21-08-2025
ROL S.I.I
182-81

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Futrono

REGIÓN: Los Ríos

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00057
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente Solicitud de Permiso N° 2025/00057
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☑ Aporte en Dinero (***).	(Canceló el siguiente monto $ 21498 , según (GIM y fecha): 850, 01-08-25)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA PROPIETARIO
ubicada en calle/avenida/camino SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 24 Manzana N/A Localidad o Loteo LA TRAFA
Sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 140,08 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (EISTU - IMV - IVB) que fueron ---------- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ---------- (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ----------
---------- Plazos de la autorización: ----------
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SANHUEZA YAKSIC LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO SANHUEZA RONDA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PARCELA 24, LA TRAFA		S/N	-	FUTRONO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
FUTRONO		N/A		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ESCRITURA PUBLICA	DE FECHA 16-04-2012			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-AAEROLFM2-S**
Sitio verificador

3.2 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.
ORLANDO ETCHEBERRIGARAY	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
IGNACIO CATALAN SAN MARTIN	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T.	
----------	----------	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
VIVIENDA	152	28-07-2025	140.08

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	----------	FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-AAEROLFM2-S**
Sitio verificador

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☐	Otros(indicar):	

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	RODOLFO INOSTROZA U.	SERVICIO SALUD	2314460843	30-10-2023
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	TE1 VICTOR PONTIGO O. TC6 FERNANDO SOTO C. TC2 OMAR SALAS O.	SEC	TE-1 2982699 / TC6 27169756 / TC2 2706687	TE1 21-11-2023 /TC6 276975 TC2 27-09-2022
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---------			
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	----------			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	----------			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----------			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----------			

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**
----------	----------

7 **GLOSARIO**

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
IVB: Informe Vial Básico
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: Secretaría 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 DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, por una superficie construida de 140,08 m², en 1 piso, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 152, de fecha 28-07-2025.

2. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

3. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 – de las Responsabilidades – de la OGUC.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO QUIJON QUIJON

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EQQ/LCM/CAB

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

- Arquitecto

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-AAEROLFM2-S**
Sitio verificador

- Archivo DOM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **241-250822-AAEROLFM2-S**
Sitio verificador