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

**FUTRONO, 04/ 11/ 2025**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº: 00006/2025**

**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 octubre 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:

| Actos y resoluciones con efectos sobre terceros | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Año | Mes | Tipología del Acto | Tipo de acto | Número acto | Fecha acto |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 196 | 01-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 197 | 01-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 198 | 02-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 199 | 02-10-2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 200 | 03-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 201 | 03-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 202 | 03-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 203 | 08-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 204 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 205 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 206 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 207 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 208 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 209 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 210 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 211 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 212 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso Obra Menor Ampliación hasta 100M2 | Resolución | 213 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 214 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 215 | 14-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 216 | 14-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 217 | 16-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 218 | 16-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 219 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 220 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 221 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 222 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 223 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 224 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 225 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 226 | 17-10-2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 227 | 21-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 228 | 21-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 229 | 28-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 230 | 28-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 231 | 28-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión | Resolución | 4 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 61 | 08-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 62 | 09-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 63 | 16-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 64 | 27-10-2025 |

**ANOTESE Y COMUNIQUESE**



**JUAN CONTRERAS FUENTEALBA**
Director De Obras (S)
Dirección De Obras

lgg

**Distribución:**

DIRECCIÓN JURIDICA
DIRECCIÓN DE OBRAS

Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
https://futrono.ceropapel.cl/validar/?key=22681921&hash=26b32

# Actos y resoluciones con efectos sobre terceros

| Año | Mes | Tipología del Acto | Tipo de acto | Número acto | Fecha acto |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 196 | 01-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 197 | 01-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 198 | 02-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 199 | 02-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 200 | 03-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 201 | 03-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 202 | 03-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 203 | 08-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 204 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 205 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 206 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 207 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Regularización Ley 20.898 | Resolución | 208 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 209 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 210 | 10-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 211 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 212 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso Obra Menor Ampliación hasta 100M2 | Resolución | 213 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 214 | 13-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 215 | 14-10-2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 216 | 14-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 217 | 16-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 218 | 16-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 219 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 220 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 221 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 222 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 223 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 224 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 225 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 226 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 227 | 21-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación | Resolución | 228 | 21-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 229 | 28-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 230 | 28-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Permiso de Edificación Obra Nueva | Resolución | 231 | 28-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión | Resolución | 4 | 17-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 61 | 08-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 62 | 09-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 63 | 16-10-2025 |
| 2025 | Octubre | Certificado de Recepción de Obras de Edificación Obra Nueva | Certificado | 64 | 27-10-2025 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

| NÚMERO RESOLUCIÓN |
|---|
| 00196 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 01-10-2025 |
| ROL SII |
| 35-134 |

## 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° 2025/00072
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 79 de fecha 25-03-2021(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) VIVIENDAS (2)
Ubicado en la calle / avenida/ camino JUAN LUIS SANFUENTES, INTERIOR N° 857
Lote N° 2 , Manzana S/N Localidad o Loteo FUTRONO
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° 2025/00072 .
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 : NINGUNA
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 : MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| MARIA CONSUELO MOLINA ESPINOSA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| JUAN LUIS SANFUENTES | LOTE NUMERO 2 | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| FUTRONO | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITO 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. |
| BANNY SANDOVAL SALINAS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |

| 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 | PERMISO | 15 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO | 116 |
|---|---|---|---|---|---|
| (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | MODIFICACIÓN | 10 | (personas/hectárea) | MODIFICACIÓN | 77 |

| **CRECIMIENTO URBANO** | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

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: **241-251002-T4D6Q90IL-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 | 107.42 | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | 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) | 293.7 | 186.28 | 293.7 | 186.28 | 107.42 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 293.7 | 186.28 | 293.7 | 186.28 | 107.42 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 293.7 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 186.28 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 1292.08 |

**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° | 293,70 | 186,28 | 293,70 | 186,28 | 293,70 | 186,28 |
| TOTAL | | 293.7 | 186.28 | 293.7 | 186.28 | 293.7 | 186.28 |

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 | 293.7 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 186.28 | | | | | |

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 | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,2 | 0,8 | 0,15 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 | 1 | 0,15 |
| DISTANCIAMIENTOS | 3 METROS | ART.2.6.3 OGUC | 3 METROS |
| RASANTE | 60° | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADA , PAREADA , CONTINUA | AISLADA , PAREADA , |
| ADOSAMIENTO | NO HAY ADOSAMIENTO | PERMITIDO | NO HAY ADOSAMIENTO |
| ANTEJARDÍN | 3 METROS O MAS | NO MENCIONA | 3 METROS O MAS |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3 | NO MENCIONA | 3,7 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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

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: **241-251002-T4D6Q90IL-S**
Sitio verificador

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ◉ 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 ) 77 X 11 / 2000 = 0,43 % |
| 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) | $ 31187484 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,43 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 134106 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | | | | N° | | 2 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | 0 | 0 | 0 | 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-4 | 186.28 | 100 | 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.

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) | | $ 24315687 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | $ 364735 |
| (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)] | | $ 364735 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | $ 364735 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1078 | Fecha: | 01-10-2025 |

(*)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: **241-251002-T4D6Q90IL-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. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Nueva, aprueba disminución de superfcie en 107,42 m², quedando una superficie de 186,28 m²., con destino Viviendas (2).

9. Permiso que se modifica N° 43, de fecha 06-07-2021, con destino Viviendas (3), con una superficie de 293,70 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 $ 134.106., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.






EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/LGG/CAB**

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 |
|---|---|---|---|
| 1° | E | LAMINA DE UBICACION EMPLAZAMIENTO SUPERFICIE | SE ELIMINA LA ANTERIOR |
| 2° | E | LAMINA DE ARQUITECTURA | SE ELIMINA LA ANTERIOR |
| 3° | E | LAMINA DE ELEVACIONES | SE ELIMINA LA ANTERIOR |
| 4° | E | LAMINA DE CORTES | SE ELIMINA LA ANTERIOR |

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 |
|---|---|---|
| E | EETT | SE ELIMINA EETT ANTERIOR |

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: **241-251002-T4D6Q90IL-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: **241-251002-T4D6Q90IL-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 |
|---|
| 00197 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 01-10-2025 |
| ROL SII |
| 149-10 |

**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° 2024/00073

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 457 de fecha 18-12-2023

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 144.39 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino SERVIDUMBRE N° ---
Lote N° 10 Manzana ---------- Localidad o Loteo LOTEO EL MIRADOR
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: SOLICITUD PERMISO EDIFICACION OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MATIAS YACSICH MIRALLES | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| SECTOR RURAL FUNDO EL MIRADOR | | 10 | | |
| 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. |
| LILETTS OLGA MONZON RIQUELME | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| LILETTS OLGA MONZON RIQUELME | |

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: **241-251002-H3Y5OO9LB-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. | 5.3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 6 |
|---|---|---|---|

| **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 | 1 |
|---|---|---|---|---|

| 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) | 90.5 | 53.89 | 144.39 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 90.5 | 53.89 | 144.39 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 144.39 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 8256.33 |
|---|---|---|---|

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° | 90,50 | 53,89 | 144,39 |
| 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 | | 90.5 | 53.89 | 144.39 |

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 | 144.39 | | | | | |

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) | 0 | N/A |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1.75 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.017 | N/A |

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: **241-251002-H3Y5OO9LB-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 0 | N/A |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADA | AISLADA |
| ADOSAMIENTO | N/C | 40% |
| ANTEJARDÍN | 70.69 | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4.70 | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | 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 ) 6 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) | $ 56313093 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,017 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 22525 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 | 1 | 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: **241-251002-H3Y5OO9LB-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 | 144.39 | 100 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $25013546 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $375203 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $375203 |
| (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))] | | | $375203 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1077 | Fecha: | 01-10-2025 |

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: | | | |

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 en un piso de 144,39 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 $ 22.525., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/JDA/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: **241-251002-H3Y5OO9LB-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: **241-251002-H3Y5OO9LB-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 |
|---|
| 00198 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 02-10-2025 |
| ROL SII |
| 110-65 |

**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° 2025/00089

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 223 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 (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 49.33 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino AV PARQUE N° S/N
Lote N° 18 LOTE B Manzana ---------- Localidad o Loteo SECTOR COIQUE
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZV-2 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: ----------
---------- 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 CUIDADOR

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 18B | | 18 LOTE B | |
| 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: **241-251003-K2VQG9MST-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. | 3.2 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 4,8 |
|---|---|---|---|

| **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) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 49.33 | 0 | 49.33 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 49.33 | 0 | 49.33 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 49.33 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6269.04 |
|---|---|---|---|

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 | 49,33 | | 49,33 |
| 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 | | 49.33 | 0 | 49.33 |

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 | 49.33 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | UNA VIVIENDA | SOLO UNA VIVIENDA POR PREDIO |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | N/A |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.08 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.08 | N/A |

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: **241-251003-K2VQG9MST-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 2.50 | ART. 2.6.3. OGUC |
| RASANTE | 60° | 60 ° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | SIN ADOSAMIENTOS | PROHIBIDOS |
| ANTEJARDÍN | 6.00 | NO SE CONSULTA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3.90 | ART. 2.6.3. OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | N/C | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | N/C | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | N/C | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | N/C | 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 ) 4,8 X 11 / 2000 = 0,02 % |
| 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) | $ 106427214 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,02 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 21285 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: **241-251003-K2VQG9MST-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 | 49.33 | 100 | 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) | | | $6439192 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $96588 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $96588 |
| (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))] | | | $96588 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1079 | Fecha: | 02-10-2025 |

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 en un piso de 49,33 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 $ 21.285., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251003-K2VQG9MST-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: **241-251003-K2VQG9MST-S**
Sitio verificador

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

| NÚMERO RESOLUCIÓN |
|---|
| 00199 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 02-10-2025 |
| ROL SII |
| 75-85 |

## 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° 2025/00087
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 111 de fecha 06-04-2023(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 DE VIVIENDA EN 88,68 m².
Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. PARQUE, PARCELA 18 SECTOR PLAYA COIQUE N° S/N
Lote N° 18 A , Manzana --------- Localidad o Loteo SECTOR 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° 2025/00087 .
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 : NINGUNA
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 : MODIFICACIÓN DE PROYECTO-CASA PRINCIPAL

4.1 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 | | FUTRONO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| FUTRONO | | 0 | |
| 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. |
| ANDRES BECKER OPAZO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| ANDRES BECKER OPAZO | |

| 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 | 13 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| | MODIFICACIÓN | 3 | | MODIFICACIÓN | NO |

| **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: **241-251007-IM1V47MG3-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) | 0 | 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 | 88.68 | 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) | 382.95 | 88.68 | 382.95 | 88.68 | 88.68 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 382.95 | 88.68 | 382.95 | 88.68 | 88.68 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 280.64 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 471.63 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 6308.96 |

**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° | 280,64 | 67,29 | 280,64 | 67,29 | 280,64 | 67,29 |
| nivel o piso | 2° | 102,31 | 21,39 | 102,31 | 21,39 | 102,31 | 21,39 |
| TOTAL | | 382.95 | 88.68 | 382.95 | 88.68 | 382.95 | 88.68 |

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 | 382.95 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 88.68 | | | | | |

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 | 1 VIV / PREDIO | 1 VIV / PREDIO | 1 VIV / PREDIO |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | NO ALPICA | 0 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.033 | NO CONSULTA | 0.033 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.06 | NO CONSULTA | 0.06 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC |
| RASANTE | ART. 2.6.3. OGUC | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | N/C | PROHIBIDO | N/C |
| ANTEJARDÍN | 0 | 0 | 0 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 0 | ART. 2.6.3. OGUC | 5.10 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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

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: **241-251007-lM1V47MG3-S**
Sitio verificador

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ◉ 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 ) 5 X 11 / 2000 = 0,03 % |
| 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) | $ 107106284 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,03 % | |
| 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)
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 | 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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-2 | 88.68 | 100 | 246740 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ 21880903 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | $ 328214 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ |
| (f) | **SUBTOTAL 3**DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | $ |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ 0 |
| (h) | **SUBTOTAL 4**DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | $ 328214 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | $ 328214 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1080 | Fecha: | 02-10-2025 |

(*)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: **241-251007-lM1V47MG3-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. La presente Resolución de Modificación de Proyecto, aprueba ampliación de Vivienda en dos pisos en 88,68 m²., completando un total de 471,63 m²., (primer piso de 347,93 m² y segundo piso de 123,70 m²).

9. Permiso que se modifica N° 45, de fecha 17-06-2011, con destino Vivienda en dos pisos, con una superficie de 382,95. (primer piso de 280,64 m² y segundo piso de 102,31 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

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/LGG/CAB**

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 |
|---|---|---|---|
| TODOS | | | |

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 |
|---|---|---|
| | | |

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: **241-251007-IM1V47MG3-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 00200 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 03-10-2025 |
| ROL SII |
| 148-00097 |

**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° 2025/00096

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 348 de fecha 22-05-2025

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 PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 293.15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 74-23 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO PUERTO GUARDA
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 CARVALLO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| FRANCISCO CARVALLO JARPA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ------ |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto / Localidad |
| FDO FUTRONO LT 74 . 23 | | 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. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| SEBASTIAN DEL RIO ÁLAMOS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| OSVALDO PEÑALOZA MOLFINO | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| A LICITAR | ---------- |

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: **241-251007-T2C0X0P62-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) | 18 |
|---|---|---|---|

| **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) | 293.15 | 0 | 293.15 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 293.15 | 0 | 293.15 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 293.15 | 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 | 293,15 | | 293,15 |
| 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 | | 293.15 | 0 | 293.15 |

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 | 293.15 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,058 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,058 | 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: **241-251007-T2C0X0P62-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | SEGÚN OGUC | ART.2.6.3O GUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | N/A | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 P / 6M | NO APLICA |
| 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 ) 18 X 11 / 2000 = 0,1 % |
| 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) | $ 35656213 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,1 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 35656 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 | | | | | | |

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: **241-251007-T2C0X0P62-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 | 293.15 | 100 | 246740 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $72331831 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $1084977 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $1084977 |
| (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))] | | | $1084977 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1084 | Fecha: | 03-10-2025 |

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°53/2025, para Obra Nueva, con destino vivienda propietario en un piso, con un total de 293,15 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 $35.656., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251007-T2C0X0P62-S**
Sitio verificador

**EAQQ/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: **241-251007-T2C0X0P62-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 |
|---|
| 00201 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 03-10-2025 |
| ROL SII |
| 148-00091 |

**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° 2025/00097

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 349 de fecha 22-05-2025

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 PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 278.49 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 74-17 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO PUERTO GUARDA
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 DURING

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| RICARDO DURING WILKENS | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FDO FUTRONO LT 74 . 17 | | S/N | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| SEBASTIAN DEL RIO ALAMOS | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| OSVALDO PEÑALOZA MOLFINO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| A LICITAR | ---------- |

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: **241-251007-8N9ZPDFRF-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) | 18 |
|---|---|---|---|

| **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) | 278.49 | 0 | 278.49 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 278.49 | 0 | 278.49 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 278.49 | 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 | 278,49 | | 278,49 |
| 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 | | 278.49 | 0 | 278.49 |

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 | 278.49 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,056 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,056 | 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: **241-251007-8N9ZPDFRF-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | SEGÚN OGUC | ART.2.6.3OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | - | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 P / 6,30M | NO APLICA |
| 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 ) 18 X 11 / 2000 = 0,1 % |
| 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) | $ 35656213 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,1 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 35656 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 | | | | | | |

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: **241-251007-8N9ZPDFRF-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 | 278.49 | 100 | 246740 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $68714622 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $1030719 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $1030719 |
| (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))] | | | $1030719 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1085 | Fecha: | 03-10-2025 |

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°54/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con un total de 278,49 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 $35.656., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251007-8N9ZPDFRF-S**
Sitio verificador

**EAQQ/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: **241-251007-8N9ZPDFRF-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 |
|---|
| 00202 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 03-10-2025 |
| ROL SII |
| 148-00098 |

**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° 2025/00099

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 350 de fecha 22-05-2025

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 PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 283.85 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 74-24 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO PUERTO GUARDA
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 GIL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| ANTONIO GIL LOPEZ | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto / Localidad |
| FDO FUTRONO LT 74 . 24 | | S/N | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| FUTRONO | [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. |
| SEBASTIAN DEL RIO ALAMOS | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| OSVALDO PEÑALOZA MOLFINO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| A LICITAR | |

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: **241-251007-0XJ61YL6L-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) | 18 |
|---|---|---|---|

| **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) | 283.85 | 0 | 283.85 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 283.85 | 0 | 283.85 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 283.85 | 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 | 283,85 | | 283,85 |
| 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 | | 283.85 | 0 | 283.85 |

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 | 283.85 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,057 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,057 | 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: **241-251007-0XJ61YL6L-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | SEGÚN OGUC | ART.2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | - | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 P / 6,66M | NO APLICA |
| 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 ) 18 X 11 / 2000 = 0,1 % |
| 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) | $ 35656213 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,1 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 35656 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: **241-251007-0XJ61YL6L-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 | 208.17 | 73.34 | 181428 | A-3 | 75.68 | 26.66 | 254042 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $56993765 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $854906 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $854906 |
| (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))] | | | $854906 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1086 | Fecha: | 03-10-2025 |

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°55/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con un total de 283,85 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 $35.656., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251007-0XJ61YL6L-S**
Sitio verificador

**EAQQ/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: **241-251007-0XJ61YL6L-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 |
|---|
| 00203 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 08-10-2025 |
| ROL SII |
| 144-41 |

**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° 2025/00123

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 228 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 -------- ---------- de fecha ---------- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

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

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para VIVIENDA PROPIETARIO Y BODEGA (especificar) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 199.39 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° - Lote N° 41 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO ALTOS DEL RANCO 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. | |
|---|---|---|---|---|
| NICOLE AVILA SALAS | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| PUERTO LAS ROSAS, CONDOMINIO ALTOS DEL RANCO | | PARCELA 41 | -------- | -------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| NICOLE AVILA SALAS | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| SANDIVEL 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: **241-251008-PZAAQI0BA-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. | 7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 13,81 |
|---|---|---|---|

| **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) | 199.39 | 0 | 199.39 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 199.39 | 0 | 199.39 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 122.51 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5069 |
|---|---|---|---|

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 | 122,51 | 0,00 | 122,51 |
| nivel o piso | 2 | 76,88 | 0,00 | 76,88 |
| 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 | | 199.39 | 0 | 199.39 |

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 | 199.39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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) | 0,024 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,039 | 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: **241-251008-PZAAQI0BA-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | SEGÚN OGUC | ART.2.6.3OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | NO APLICA | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | NO APLICA | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7 MTS | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | ART.2.4.1. OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | 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 ) 13,81 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) | $ 36148269 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,08 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 28919 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: **241-251008-PZAAQI0BA-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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H-3 | 159.84 | 80.16 | 163279 | H-4 | 18 | 9.03 | 116163 |
| A-3 | 21.55 | 10.81 | 254042 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $33664054 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $504961 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $504961 |
| (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))] | | | $504961 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1092 | Fecha: | 08-10-2025 |

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°56/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en dos pisos: primer nivel en 104,51 m², segundo nivel en 76,88 m², y una bodega en un piso en 18,00 m², con un total de 199,39 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 $28.919., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JUAN REINALDO 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: **241-251008-PZAAQI0BA-S**
Sitio verificador

**JRCF/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: **241-251008-PZAAQI0BA-S**
Sitio verificador

Ley 20.898 Título I

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
(**Con 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 |
|---|
| 00204 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 71-789 |

○ 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 2025/00127 de fecha 30-06-2025
C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
D) El giro de ingreso municipal Nº 1098 de fecha 10-10-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 69,66 m2 ubicada en SERVIDUMBRE, LOTE 1, DIOLÓN
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
Nº S/N Lote Nº 1 Manzana ------ localidad o loteo SECTOR DIOLÓN 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. |
|---|---|
| FRESIA RAQUEL GUARDA GUZMAN | |
| 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.** |
| CONSTANZA BETZABET DIAZ MIRANDA | ARQUITECTA | |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

**4. DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 9092928 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 136394 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 102296 |
| (d) | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | $ | 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 34098 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1098 | FECHA : | | 10-10-2025 0:00:00 |

(*) 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:** (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 un piso de 69,66 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN
**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/VFF/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: **241-251011-S4MRSJDPD-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 |
|---|
| 00205 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 71-588 |

○ 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 2025/00124 de fecha 27-06-2025

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº 1099 de fecha 10-10-2025 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: $ 2.229 , según GIM N°: 1099 , de fecha: 10-10-2025 )
○ **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 139,97 ubicada en SERVIDUMBRE, LOTE 9A, DIOLÓN N° S/N Lote
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)

Nº 9A Manzana ---------- localidad o loteo FUTRONO sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por
(Urbano o Rural)

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. |
|---|---|
| FRESIA RAQUEL GUARDA GUZMAN | |
| 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. |
| CONSTANZA BETZABET DIAZ MIRANDA | ARQUITECTA | |

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: **241-251011-QBR16Z8ID-S**
Sitio verificador

**4. DERECHOS MUNICIPALES** **(A llenar por la DOM)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 25394477 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR**[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | $ | 383146 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1099 | FECHA : | 10-10-2025 |

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 un piso por una superficie de 139,97 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251011-QBR16Z8ID-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 |
|---|
| 00206 |
| **Fecha de Aprobación** |
| 10-10-2025 |
| **ROL S.I.I** |
| 71-789 |

○ 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 2025/00130 de fecha 30-06-2025

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº 1100 de fecha 10-10-2025 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: $ 8.875 , según GIM Nº: 1100 , de fecha: 10-10-2025 )
○ **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 129,39 ubicada en SERVIDUMBRE, LOTE 1, DIOLÓN (Condominio/Calle/Avenida/Pasaje) Nº S/N Lote Nº 1 Manzana ---------- localidad o loteo DIOLÓN 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. |
|---|---|
| FRESIA RAQUEL GUARDA GUZMAN | |
| 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. |
| CONSTANZA BETZABET DIAZ MIRANDA | ARQUITECTA | |

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: **241-251011-2569DLMI1-S**
Sitio verificador

**4. DERECHOS MUNICIPALES** **(A llenar por la DOM)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 23474968 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR**[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | $ | 361000 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1100 | FECHA : | 10-10-2025 |

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 un piso por una superficie de 129,39 m².

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/VFF/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: **241-251011-2569DLMI1-S**
Sitio verificador

Ley 20.898 Título I

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
(**Con 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 |
|---|
| 00207 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 71-789 |

○ 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 2025/00129 de fecha 30-06-2025
C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
D) El giro de ingreso municipal Nº 1101 de fecha 10-10-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 69,66 m2 ubicada en SERVIDUMBRE, LOTE 1, DIOLÓN
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
Nº S/N Lote Nº 1 Manzana ---------- localidad o loteo FUTRONO DIOLÓN 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. |
|---|---|
| FRESIA RAQUEL GUARDA GUZMAN | |
| 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.** |
| CONSTANZA BETZABET DIAZ MIRANDA | ARQUITECTA | |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

**4. DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 12638274 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 189574 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 142180 |
| (d) | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | $ | 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 47394 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1101 | FECHA : | | 10-10-2025 0:00:00 |

(*) 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:** (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 un piso por una superficie de 69,66 m².

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN
**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/VFF/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: **241-251011-K9WAFYRGN-S**
Sitio verificador

Ley 20.898 Título I

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
(**Con 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 |
|---|
| 00208 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 71-789 |

○ 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 2025/00128 de fecha 30-06-2025
C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
D) El giro de ingreso municipal Nº 1102 de fecha 10-10-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 69,66 m2 ubicada en SERVIDUMBRE, LOTE 1, DIOLÓN
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
Nº S/N Lote Nº 1 Manzana ---------- localidad o loteo FUTRONO DIOLÓN 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. |
|---|---|
| FRESIA RAQUEL GUARDA GUZMAN | |
| 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.** |
| CONSTANZA BETZABET DIAZ MIRANDA | ARQUITECTA | |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

**4. DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 9092928 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 136394 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 102296 |
| (d) | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | $ | 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 34098 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1102 | FECHA : | | 10-10-2025 0:00:00 |

(*) 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:** (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 un piso por una superficie de 69,66 m².






EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN
**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/VFF/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: **241-251011-H45UD86G5-S**
Sitio verificador

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

| NÚMERO RESOLUCIÓN |
|---|
| 00209 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 10-10-2025 |
| ROL SII |
| 62-6 |

## 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° 2025/00136
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 289 de fecha 26-06-2025(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 DE VIVIENDA EN 15,47 m².
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 6 , Manzana - Localidad o Loteo SECTOR MAIHUE
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° 2025/00136 .
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 : VIVIENDA PPV

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| PAULA PINEDO VERSIN | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| LOTE 6, SECTOR 1 MAIHUE | S/N | | MAIHUE |
| 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. |
| PABLO CISTERNA LAGOS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| RODOLFO EDUARDO INOSTROZA URQUEJO | |

| 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 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 9,48 |
|---|---|---|---|---|---|
| | MODIFICACIÓN | 0 | | MODIFICACIÓN | 0 |

| CRECIMIENTO URBANO | ◉ NO | ○ SI | Explicitar: densificación / extensión | |
|---|---|---|---|---|

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: **241-251011-YP5EGKTMV-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 | 15.47 | 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) | 169.79 | 185.26 | 0 | 0 | 185.26 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 169.79 | 185.26 | 0 | 0 | 185.26 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 92.76 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 185.26 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 6327 |

**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 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**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 | 92,76 | 108,23 | 0,00 | 0,00 | 92,76 | 108,23 |
| nivel o piso | 2 | 77,03 | 77,03 | 0,00 | 0,00 | 77,03 | 77,03 |
| TOTAL | | 169.79 | 185.26 | 0 | 0 | 169.79 | 185.26 |

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 | 169.79 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 185.26 | | | | | |

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 | NA | NA | NA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NA | NA | NA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,014 | NA | 0,017 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,026 | NA | 0,029 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NA | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO HAY | PERMITIDOS | NO HAY |
| ANTEJARDÍN | NA | NA | NA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | NA | NA | NA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | NA | NA | NA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NA | NA | NA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NA | NA | NA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NA | NA | NA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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) | | | | | | |

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: **241-251011-YP5EGKTMV-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; | SIN APORTE |

(*) 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 ) 0 X 11 / 2000 = 0 % |
| 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) | $ | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | % 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)
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 | 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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-3 | 15.47 | 100 | 183040 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | $ | |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 2831629 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | $ | 42474 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | | $ | |
| (f) | **SUBTOTAL 3**DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | $ | |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (h) | **SUBTOTAL 4**DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | $ | 80790 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | $ | 80790 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1104 | Fecha: | 10-10-2025 |

(*)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

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: **241-251011-YP5EGKTMV-S**
Sitio verificador

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

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 proyecto de Obra Nueva, ampliación de Vivienda de dos pisos, aumentando superficie del primer nivel en 15,47 m², completando un total de 185,26 m².(primer piso de 108,23 m² y segundo piso de 77,03 m²).

9. Permiso primitivo N°81, de fecha 24-12-2013, con destino Vivienda, en dos pisos pisos con una superficie total de 169,79 m²:

- Primer nivel en 92,76 m²
- Segundo nivel en 77,03 m²

10. La presente Resolución no genera crecimiento urbano por densificación.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/JDA/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 |
|---|---|---|---|
| 1 | R | PLANO UBICACION, PLANO EMPLAZAMIENTO, PLANOS SUPERFICIES Y CUADRO SUPERFICIES. | |
| 2 | R | PLANO CUBIERTAS Y PLANTA DE 1° PISO. | |
| 3 | R | PLANO PLANTA 2° PISO. | |
| 4 | R | ELAVACION NORTE Y ELEVACION SUR. | |
| 5 | R | ELEVACION ORIENTE, ELEVACION PONIENTE, CORTE ESQUEMATICO AA Y CORTE ESQUEMATICO BB. | |

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: **241-251011-YP5EGKTMV-S**
Sitio verificador

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 | CERTIFICADO INE | |
| A | CERTIFICADO SEIM | |
| R | CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS | |
| R | PATENTE ARQUITECTO | |
| R | PATENTE CONSTRUCTOR CIVIL | |
| A | ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS MODIFICACIONES | |
| A | COPIA DE PERMISO N°81 DEL 24/12/2013 | |
| A | CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO | |
| A | LISTA DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |

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: **241-251011-YP5EGKTMV-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 |
|---|
| 00210 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 10-10-2025 |
| ROL SII |
| 00120-00055 |

**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° 2025/00050

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00250 de fecha 08-08-2022

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 453.1 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° HIJUELA 4
Lote N° 24 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO LAS VERTIENTES
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 PIERDE 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: CASA ORCHARD RUIZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| PAULA RUIZ PEREZ | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| RESTO FUNDO COIQUE | HIJUELA 4 SITIO 24 | | LAS VERTIENTES |
| 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. |
| CATALINA EDWARDS URREJOLA | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| RAUL CASTELLANOS MORA | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| A LICITAR | |

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: **241-251011-JXVQUXV6K-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. | 14 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 25,45 |
|---|---|---|---|

| **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) | 453.1 | 0 | 453.1 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 453.1 | 0 | 453.1 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 453.1 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6123 |
|---|---|---|---|

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 | | 453,10 | -0,00 | 453,10 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 453.1 | 0 | 453.1 |

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 | 453.1 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | N/A |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,07 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,07 | N/A |

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: **241-251011-JXVQUXV6K-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | - | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 40,66 Y 41,85 | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,4 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 6 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | - | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | - | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | - | 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 | | | | | |
| 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 ) 22,86 X 11 / 2000 = 0,14 % |
| 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) | $ 87852535 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,13 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 114208 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: **241-251011-JXVQUXV6K-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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H-2 | 453.1 | 100 | 222207 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $100681991 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $1510230 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $1510230 |
| (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))] | | | $1510230 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1103 | Fecha: | 10-10-2025 |

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°57/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con un total de 453,10 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 $114.208., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251011-JXVQUXV6K-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: **241-251011-JXVQUXV6K-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 |
|---|
| 00211 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-10-2025 |
| ROL SII |
| 91-10 |

**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° 2025/00013

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 461 de fecha 28-10-2024

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 90.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° HIJUELA 29
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo LOTEO MAIHUE
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: VIVIENDA PARTICULAR MARIA MAGDALENA FERNANDEZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARIA MAGDALENA FERNANDEZ VERSIN | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| HIJ 29 FUNDO MAIHUE | | 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. |
| CRISTIAN ANDUEZA RUIZ | |
| 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: **241-251017-0UWSLCV72-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. | 3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 5,77 |
|---|---|---|---|

| **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) | 90.8 | | 90.8 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 90.8 | | 90.8 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 90.8 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5200 |
|---|---|---|---|

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 | 90,80 | | 90,80 |
| 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 | | 90.8 | | 90.8 |

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 | 90.8 | | | | | |

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) | 0.02 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.02 | N/A |

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: **241-251017-0UWSLCV72-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART 2.6.3. OGUC | ART 2.6.3. OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADA | N/A |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 8,20 | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 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 ) 5,77 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) | $ 23925485 | 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)] | = | $ 7178 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 | 1 | 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: **241-251017-0UWSLCV72-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 | 90.8 | 100 | 128909 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $11704937 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $175574 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $175574 |
| (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))] | | | $175574 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1110 | Fecha: | 13-10-2025 |

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°58/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con una superficie total de 90,80 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 $7.178., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-0UWSLCV72-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: **241-251017-0UWSLCV72-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 |
|---|
| 00212 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-10-2025 |
| ROL SII |
| 62-1 |

**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° 2025/00137

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 281 de fecha 19-06-2025

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 1 con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 146.1 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-599 N° S/N
Lote N° 1 Manzana - Localidad o Loteo SECTOR MAIHUE
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 PIERDE 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 LPMC

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| LORENA PAULINA MEYER CONCHAR | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto / Localidad |
| RUTA T-599, LOTE 1, SECTOR 1 MAIHUE | | S/N | MAIHUE |
| 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. |
| PABLO CISTERNA LAGOS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| CRISTIAN ANDRES PERALTA PERALTA | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| RODOLFO EDUARDO INOSTROZA URQUEJO | |

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: **241-251017-8A848G0G7-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) | 7,6 |
|---|---|---|---|

| **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) | 146.1 | 0 | 146.1 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 146.1 | 0 | 146.1 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 146.1 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6580 |
|---|---|---|---|

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 | 146,10 | 0,00 | 146,10 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 146.1 | 0 | 146.1 |

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 | 146.1 | | | | | |

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) | 0,022 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,022 | N/A |

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: **241-251017-8A848G0G7-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | N/A |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | N/A |
| 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 ) 7,6 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) | $ 37020206 | 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)] | = | $ 14808 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: **241-251017-8A848G0G7-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 | 146.1 | 100 | 131693 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $19240347 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $288605 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $288605 |
| (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))] | | | $288605 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1112 | Fecha: | 13-10-2025 |

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°59/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con una superficie total de 146,10 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 $14.808., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-8A848G0G7-S**
Sitio verificador

**EAQQ/JDA/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: **241-251017-8A848G0G7-S**
Sitio verificador

**PERMISO DE OBRA MENOR**
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 00213 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-10-2025 |
| ROL SII |
| 60-879 |

**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° 2025/00085 ingresada con fecha 04-06-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 022 de fecha 07-01-2019

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) 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)

H) Otros (especificar): ----------

**RESUELVO:**

**1** Conceder permiso para ampliar VIVIENDA (SALITA) (especificar) 2 (N° de edificios,casas,galpones,etc) con una superficie total de 23.79 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino SERVIDUMBRE N° LT 7 Lote N° 7 Manzana - Localidad o Loteo LA CANCHA, SECTOR LLIFEN 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: ---------- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

---------- plazo de la autorización especial ----------

**4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| RODRIGO DIAZ VALENZUELA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| HJ LA CANCHA, LLIFEN | LT 7 | | |
| 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) ---------- | | | |

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | 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: **241-251014-PWDXP82NS-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
|---|---|
| CATALINA EDWARDS URREJOLA | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T. |
| RAUL CASTELLANOS MORA | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| CATALINA EDWARDS URREJOLA | [redacted] |

| 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 |
| ---------- | ---------- | ---------- |
| 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

**5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN (*) | N° | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 51 | 31-07-2020 | TOTAL | 19 | 26-08-2021 |

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | ○ TODO | ○ PARTE | ◉ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 2 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 4 |
|---|---|---|---|

| **PROYECTO DE AMPLIACIÓN**, se desarrollará en etapas | ○ SÍ | ◉ 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 | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 176.49 | 0 | 176.49 | 23.79 | 0 | 23.79 |
| EDIFICADA TOTAL | 176.49 | 0 | 176.49 | 23.79 | 0 | 23.79 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 176.49 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 23.79 |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 200.28 | | 200.28 |
| EDIFICADA TOTAL | 200.28 | | 200.28 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 200.28 |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5314 |

**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 |
| TOTAL | | | | 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 | 23.79 | 0 | 23.79 |
| nivel o piso | | | | |

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: **241-251014-PWDXP82NS-S**
Sitio verificador

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

**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 + Ampliación | 200,28 | | | | | |

**5.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ◉ NO | ○ SÍ | ☐ PARCIAL | |
|---|---|---|---|---|
| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | OGUC | OGUC | 30VIV/HA | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | 0 | OGUC | 0 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,033 | 0,0046 | 0,1 | 0,04 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,033 | 0,0046 | 0,6 | 0,04 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC | 60° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO/PARE | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO SE ADOSA | NO SE ADOSA | 40% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 14,3 | 14,3 | 3 | 14,3 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 | 1 | 2 PISOS/7.5M | 1 PISO/5.6M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | 1 | OGUC | 3 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO CONSIDERA | NO CONSIDER | OGUC | NO CONSIDERA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NO CONSIDERA | NO CONSIDER | OGUC | NO CONSIDERA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NO CONSIDERA | NO CONSIDER | OGUC | NO CONSIDERA |

| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **PERMISO(S) ANTERIOR(ES)** | ○ SI | ◉ NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **INCLUÍDO PROYECTO** | ○ SI | ◉ NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |

**5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN**

| 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 PERMISO ANTERIOR | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC | | | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION ART 2.1.36. OGUC | | | | | | |

**5.4 PROTECCIONES OFICIALES**

| ◉ NO | ○ SÍ, 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN** (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 ) 4 / 2000 X 11 = 0,02 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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)

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

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: **241-251014-PWDXP82NS-S**
Sitio verificador

**5.7 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 51 | 31-07-2020 | 0 | % |
| | | | | % |
| | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | 0,02 | % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 0,02 | % |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,02 | % |

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

**5.9 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) | 36.671.100 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | | |
| (g) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X 0,02 % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] | 7.334 | |

(*) 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)

**5.10 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: | |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ D.F.L.-N°2 de 1959 | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| ☐ Otro ; especificar | | | |

**5.12 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° | SALITA | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 0 | 0 | | 1 | 2 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | 0 | | 3 |

**6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)** **RECEPCIÓN DEFINITIVA** (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| -------- | -------- | -------- | -------- | -------- | -------- |

**7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS** **(Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).**

| TIPO DE SOLICITUD | PERMISO N° | FECHA |
|---|---|---|
| DEMOLICIÓN | | |
| OTRO (especificar): | | |

**8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| G-4 | 23.79 | 100 | 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) | | $ | 3.105.380 |
| (b) | **SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | % | $ | 46.581 |
| (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)] | | $ | 46.581 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1113 | FECHA : | 13-10-2025 |

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: **241-251014-PWDXP82NS-S**
Sitio verificador

**10 GLOSARIO**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **D.F.L.** | : Decreto con Fuerza de Ley | **I.P.T** | :Instrumento de Planificación Territorial. | **SAG** | : Servicio Agrícola y Ganadero |
| **D.S** | : Decreto Supremo | **LGUC** | : Ley General de Urbanismo y Construcciones | **SEREMI** | : Secretaría Regional Ministerial |
| **EISTU** | : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | **MH** | : Monumento Histórico | **SEIM** | : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| **GIM** | : Giro de Ingreso Municipal | **MINAGRI** | : Ministerio de Agricultura | | |
| **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 aprueba Obra Menor, ampliación de Vivienda (salita), en un piso de 23,79 m²., completando una superficie total de 200,28 m².

9. Permiso primitivo N° 51, de fecha 31-07-2020, con destino Vivienda en un piso de 176,49 m²., con Recepción Definitiva N° 19, de fecha 26-08-2021.

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 $ 7.334., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251014-PWDXP82NS-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 |
|---|
| 00214 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-10-2025 |
| ROL SII |
| 65-81 |

**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° 2025/00142

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 87 de fecha 25-02-2025

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 (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 310.82 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CALLE LOS BOLDOS N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo LOTEO ALIHUÉN, BAHÍA COIQUE
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZV-1 del Plan Regulador PLAN 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: ----------
---------- 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARÍA DE LA LUZ ZAÑARTU CONCHA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| LOS BOLDOS, LOTEO ALIHUÉN, BAHÍA COIQUE | | 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. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| PABLO CISTERNA LAGOS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| CRISTIAN PERALTA PERALTA | |
| 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: **241-251017-AXU8R8DTY-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) | 52,05 |
|---|---|---|---|

| **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) | 310.82 | 0 | 310.82 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 310.82 | 0 | 310.82 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 159.87 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1521.18 |
|---|---|---|---|

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 | 159,87 | 0,00 | 159,87 |
| nivel o piso | 2 | 150,95 | 0,00 | 150,95 |
| 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 | | 310.82 | 0 | 310.82 |

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 | 310.82 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 50 HBT/HÁ | 50 HBT/HÁ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,09 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,11 | 0,25 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,20 | 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: **241-251017-AXU8R8DTY-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 2.6.3 OGUC | 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADA |
| ADOSAMIENTO | NO TIENE | PROHIBIDOS |
| ANTEJARDÍN | 10M | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2.6.3 OGUC | 2.6.3 OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | NO APLICA |
| 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 ) 52,05 X 11 / 2000 = 0,29 % |
| 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) | $ 42064656 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,29 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 121988 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: **241-251017-AXU8R8DTY-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 | 159.87 | 51.43 | 347854 | H-2 | 150.95 | 48.57 | 227007 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $89878125 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $1348172 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $1348172 |
| (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))] | | | $1348172 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1114 | Fecha: | 13-10-2025 |

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 Vivienda en dos pisos, primer nivel en 159,87 m² y segundo nivel en 150,95 m², con un total de 310,82 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 $121.988., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-AXU8R8DTY-S**
Sitio verificador

**EAQQ/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: **241-251017-AXU8R8DTY-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 00215 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 14-10-2025 |
| ROL SII |
| 91-10 |

**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° 2024/00226

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 461 de fecha 28-10-2024

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) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 144.93 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino HIJ 29 FUNDO MAIHUE LT 1 N° S/N
Lote N° 1 Manzana ---------- Localidad o Loteo MAIHUE, 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 ---------- 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. | |
|---|---|---|---|---|
| GUADALUPE DEL CARMEN PEREZ GRANDÓN | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| HIJ 29 FUNDO MAIHUE | | S/N | ---------- | ---------- |
| 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. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| CRISTIAN ANDUEZA RUIZ | [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: **241-251017-ZS42G26RX-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) | 7,69 |
|---|---|---|---|

| **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) | 144.93 | 144.93 | 144.93 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 144.93 | 144.93 | 144.93 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 60.28 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5200 |
|---|---|---|---|

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 | 60,28 | 60,28 | 60,28 |
| nivel o piso | 2 | 84,65 | 84,65 | 84,65 |
| 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 | | 144.93 | 144.93 | 144.93 |

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 | 144.93 | | | | | |

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) | 0,01 | N/A |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.03 | N/A |

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: **241-251017-ZS42G26RX-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART 2.6.3 | ART 2.6.3 |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADA | N/A |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 19.02 | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 | 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 ) 7,69 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) | $ 23433391 | 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)] | = | $ 9373 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: **241-251017-ZS42G26RX-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 | 144.93 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | | $25630580 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $384459 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $384459 |
| (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)] | | | $384459 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1115 | Fecha: | 14-10-2025 |

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 se aprueba de acuerdo a informe N° 61/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda de propietario en dos pisos, por una superficie total de 144,93 m² (1° piso: 60,28 m² y 2° piso: 84,65 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 $9.373, 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

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: **241-251017-ZS42G26RX-S**
Sitio verificador

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/VFF/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: **241-251017-ZS42G26RX-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 |
|---|
| 00216 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 14-10-2025 |
| ROL SII |
| 148-15 |

**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° 2025/00092

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 999 de fecha 11-07-2019

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 499.3 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° - Lote N° 15 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO PUERTO GUARDA 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: CVB

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| INVERSIONES CVB LTDA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| CRISTIAN ALLENDE POKLEPOVIC | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| PUERTO GUARDA | | 99 | 1201 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| LAS CONDES | | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| ESCRITURA PUBLICA | DE FECHA 25-09-2008 | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON | | |
| FECHA 25-09-2008 | ANTE NOTARIO SR(A) RENE BENAVENTE | | | |

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. |
| FRANCISCO ALEMPARTE ROJAS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| MANUEL JOSE RUIZ FIGUEROA | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| MAURICIO URQUIZA DIAZ | |

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: **241-251017-TZ5GSM3JY-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. | 15 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 27,89 |
|---|---|---|---|

| **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) | 499.3 | | 499.3 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | | |
| S. EDIFICADA TOTAL | 499.3 | | 499.3 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 109.2 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5378 |
|---|---|---|---|

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 | | | | |

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 | 190,20 | | 190,20 |
| nivel o piso | 2 | 309,10 | | 309,10 |
| 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 | | 499.3 | | 499.3 |

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 | 499.3 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,035 | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,092 | SEGÚN 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: **241-251017-TZ5GSM3JY-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | SEGÚN OGUC |
| ADOSAMIENTO | --- | ART. 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | MAYOR A 10 MT | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 8,2 | ART. 2.6.3 OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 6 | ART. 2.4.2 OGUC. |
| 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 ) 27,89 X 11 / 2000 = 0,15 % |
| 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) | $ 34516641 | 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)] | = | $ 51775 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 | 6 | 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: **241-251017-TZ5GSM3JY-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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B-2 | 190.2 | 38.09 | 391927 | A-2 | 309.1 | 61.91 | 344789 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $181118795 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $2716782 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $2716782 |
| (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))] | | | $2716782 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1119 | Fecha: | 14-10-2025 |

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°60/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en dos pisos, primer nivel en 190,20 m² y segundo nivel en 309,10 m², con un total de 499,3 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 $51.775., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-TZ5GSM3JY-S**
Sitio verificador

**EAQQ/JDA/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: **241-251017-TZ5GSM3JY-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 |
|---|
| 00217 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 16-10-2025 |
| ROL SII |
| 120-109 |

**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° 2025/00111

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 126 de fecha 17-04-2023

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 OBRA NUEVA, VIVIENDA PROPIETARIO (especificar) 1 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 286.43 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARIO ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° C 2-B Manzana - Localidad o Loteo RESTO FUNDO COIQUE
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 NUCLEO JPP

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JUAN PABLO PINEDA PHILLIPS | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | ---------- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| RESTO FDO COIQUE LT C 2 -B | 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. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| JUAN IGNACIO OPORTO FUENTES | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| EDUARDO ALIANTE ARENA | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| JUAN IGNACIO OPORTO FUENTES | |

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: **241-251017-ZVJSCBYPB-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) | 16,67 |
|---|---|---|---|

| **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) | | 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) | 286.43 | 0 | 286.43 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 286.43 | 0 | 286.43 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 286.43 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6000 |
|---|---|---|---|

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 | 286,43 | 0,00 | 286,43 |
| 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 | | 286.43 | 0 | 286.43 |

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 | 286.43 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | NO PROYECTADO | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO PROYECTADO | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,05 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,05 | 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: **241-251017-ZVJSCBYPB-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADA | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | NO PROYECTADO | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | NO PROYECTADO | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,06 METROS | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO PROYECTADO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NO PROYECTADO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NO PROYECTADO | 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 ) 16,67 X 11 / 2000 = 0,09 % |
| 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) | $ 69565830 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,09 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 62609 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: **241-251017-ZVJSCBYPB-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 | 286.43 | 100 | 181428 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $51966422 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $779496 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $779496 |
| (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))] | | | $779496 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1131 | Fecha: | 16-10-2025 |

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°62/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con una superficie total de 286,43 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 $62.609., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-ZVJSCBYPB-S**
Sitio verificador

**EAQQ/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: **241-251017-ZVJSCBYPB-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 |
|---|
| 00218 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 16-10-2025 |
| ROL SII |
| 105-43 |

**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° 2025/00042

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 45 de fecha 07-02-2025

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 257.71 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-759 N° S/N
Lote N° B2-B 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 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 SITIO B2-B

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JOSE MANUEL ALMARZA VILLASECA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto / Localidad |
| [redacted] | | 1030 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| [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. |
|---|---|
| SUN SPA | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| JUAN SALINAS FERNANDEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| PABLO ÑANCO LINCOPI | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| JUAN EDUARDO SALINAS FERNANDEZ | [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: **241-251017-LLOS9WX77-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. | 7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,53 |
|---|---|---|---|

| **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) | 257.71 | 0 | 257.71 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 257.71 | 0 | 257.71 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 257.71 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 9290.5 |
|---|---|---|---|

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 | 257,71 | 0,00 | 257,71 |
| 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 | | 257.71 | 0 | 257.71 |

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 | 257.71 | | | | | |

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) | 0.027 | N.A. |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.027 | N.A. |

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: **241-251017-LLOS9WX77-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | N.A. |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 5 METROS | ART 2.6.3 OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | N.A. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 ESTACIONAMIENTOS | ART. 2.4.1. OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO CONSIDERA | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NO CONSIDERA | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NO CONSIDERA | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 ) 7,53 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) | $ 253882385 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,04 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 101553 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 | | | | | | |

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: **241-251017-LLOS9WX77-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 | 257.71 | 100 | 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) | | | $62796195 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $941943 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $941943 |
| (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))] | | | $941943 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1132 | Fecha: | 16-10-2025 |

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°63/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda propietario en un piso, con una superficie total de 257,71 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 $101.553., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-LLOS9WX77-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: **241-251017-LLOS9WX77-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 |
|---|
| 00219 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 260-566 |

**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° 2025/00172

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 195 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 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-559, SECTOR CURRIÑE N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo MAIHUE, 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| BERTA ELENA SOTO NAVARRETE | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| RUTA T-559, SECTOR CURRIÑE | | S/N | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | [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: **241-251017-GOA53EGEN-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) | 60,94 |
|---|---|---|---|

| **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) | 78.25 | | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 656.43 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | 78,25 | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,12 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,12 | 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: **241-251017-GOA53EGEN-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | - | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 7,50 | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| 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 ) 60,94 X 11 / 2000 = 0,34 % |
| 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) | $ 1998871 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,34 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 6796 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 | 1 | 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: **241-251017-GOA53EGEN-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 | 14.4 | 18.4 | 98844 | E-5 | 63.85 | 81.6 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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)] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1138 | Fecha: | 17-10-2025 |

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 Socialy Bodega, en un piso, por una superficie total de 78,25 m²; Vivienda de 63,85 m² y Bodega de 14,40 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 $ 6.796, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

**10.** Deberá reducir a Escritura Publica el presente Permiso de Edificación con anterioridad a la Recepción final o parcial.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

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: **241-251017-GOA53EGEN-S**
Sitio verificador

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251017-GOA53EGEN-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 |
|---|
| 00220 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 60-501 |

**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° 2025/00174

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 106 de fecha 10-03-2025

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 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino FUNDO MAIHUE N° S/N
Lote N° 501 Manzana 60 Localidad o Loteo MAIHUE, 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 ---------- 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| JUDITH MARGOTH GARAY ECHEVERRIA | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| MAIHUE | | 2 | ---------- | ---------- |
| 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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | |

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: **241-251017-Q08BYUR7R-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) | 1 |
|---|---|---|---|

| **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) | 78.25 | 78.25 | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 60000 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | 78,25 | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,001 | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,001 | - |

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: **241-251017-Q08BYUR7R-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | - |
| ADOSAMIENTO | 0 | - |
| ANTEJARDÍN | 10 | - |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | - |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 ) 1 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) | $ 30515924 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,004 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,004 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1221 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 | 1 | 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: **241-251017-Q08BYUR7R-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 | 63.85 | 81.6 | 98844 | E-5 | 14.4 | 18.4 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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)] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1139 | Fecha: | 17-10-2025 |

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, por una superficie total de 78,25 m² (Vivienda: 63,85 m² y Bodega: 14,4 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 $ 1.221, 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

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: **241-251017-Q08BYUR7R-S**
Sitio verificador

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251017-Q08BYUR7R-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 |
|---|
| 00221 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 260-326 |

**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° 2025/00176

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 66 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 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 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-577, SECTOR CHABRANCO N° S/N
Lote N° A Manzana HIJUELA 162-D Localidad o Loteo MAIHUE, 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| NELSON ISRAEL VILLARROEL CAMPOS | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| MAIHUE | | 2 | ---------- | MAIHUE |
| 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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | |

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: **241-251017-UQUVREGI9-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) | 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) | 78.25 | | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 9000 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,009 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,009 | 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: **241-251017-UQUVREGI9-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | - | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 53 | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| 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 ) 4 X 11 / 2000 = 0,02 % |
| 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) | $ 4577389 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,02 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 915 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 | 1 | 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: **241-251017-UQUVREGI9-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 | 14.4 | 18.4 | 98844 | E-5 | 63.85 | 81.6 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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)] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1140 | Fecha: | 17-10-2025 |

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 Socialy Bodega, en un piso, por una superficie total de 78,25 m²; Vivienda de 63,85 m² y Bodega de 14,40 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 $ 915., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

**10.** Deberá reducir a Escritura Publica el presente Permiso de Edificación con anterioridad a la Recepción final o parcial.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

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: **241-251017-UQUVREGI9-S**
Sitio verificador

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251017-UQUVREGI9-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 |
|---|
| 00222 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 60-424 |

**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° 2025/00178

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 391 de fecha 03-09-2025

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 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-559, SECTOR CURRIÑE N° S/N
Lote N° A Manzana HIJUELA 88 Localidad o Loteo MAIHUE, 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| RENE MARCELO PEDREROS ZENTENO | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FUNDO MAIHUE | | S/N | ---------- | MAIHUE |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | [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: **241-251017-8LW90LP96-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 |
|---|---|---|---|

| **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) | 78.25 | | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 12900 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,006 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,006 | 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: **241-251017-8LW90LP96-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | - | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 15,00 | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| 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 ) 3 X 11 / 2000 = 0,02 % |
| 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) | $ 6560924 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,02 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1312 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 | 1 | 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: **241-251017-8LW90LP96-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 | 63.85 | 81.6 | 98844 | E-5 | 14.4 | 18.4 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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)] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1141 | Fecha: | 17-10-2025 |

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 Socialy Bodega, en un piso, por una superficie total de 78,25 m²; Vivienda de 63,85 m² y Bodega de 14,40 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 $1.312, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

**10.** Deberá reducir a Escritura Publica el presente Permiso de Edificación con anterioridad a la Recepción final o parcial.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

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: **241-251017-8LW90LP96-S**
Sitio verificador

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251017-8LW90LP96-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 00223 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 260-408 |

**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° 2025/00169

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 385 de fecha 03-09-2025

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 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA T-713, SECTOR CHABRANCO N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo MAIHUE, 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: 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CARLOS SEGUNDO SARABIA RUIZ | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FUNDO MAIHUE | | S/N | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | [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: **241-251017-REE6VZZCW-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) | 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) | 78.25 | | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 10200 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,008 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,008 | 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: **241-251017-REE6VZZCW-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | N/A | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 20,77 | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| 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 ) 4 X 11 / 2000 = 0,02 % |
| 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) | $ 5187707 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,02 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1038 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 | 1 | 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: **241-251017-REE6VZZCW-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 | 14.4 | 18.4 | 98844 | E-5 | 63.85 | 81.6 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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)] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1142 | Fecha: | 17-10-2025 |

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 Socialy Bodega, en un piso, por una superficie total de 78,25 m²; Vivienda de 63,85 m² y Bodega de 14,40 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 $ 1.038, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

**10.** Deberá reducir a Escritura Publica el presente Permiso de Edificación con anterioridad a la Recepción final o parcial.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

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: **241-251017-REE6VZZCW-S**
Sitio verificador

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/JDA/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: **241-251017-REE6VZZCW-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 |
|---|
| 00224 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 60-412 |

**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° 2025/00171

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 105 de fecha 10-03-2025

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 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIE. SOCIAL Y BODEC ubicado en calle / avenida / camino FUNDO MAIHUE N° S/N
Lote N° 412 Manzana 60 Localidad o Loteo MAIHUE , 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JUAN ANSELMO JARA NAVARRETE | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ---------- | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FUNDO MAIHUE | 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. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | |

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: **241-251017-LZR50ODQV-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) | 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) | 78.25 | 78.25 | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 11500 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | 78,25 | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 3 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,007 | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,007 | - |

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: **241-251017-LZR50ODQV-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | - |
| ADOSAMIENTO | 0 | - |
| ANTEJARDÍN | 50,00 | - |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | - |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 ) 3 X 11 / 2000 = 0,02 % |
| 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) | $ 5848885 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,02 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,02 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1170 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 | 1 | 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: **241-251017-LZR50ODQV-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 | 63.85 | 81.6 | 98844 | E-5 | 14.4 | 18.4 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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)] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1143 | Fecha: | 17-10-2025 |

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, por una superficie total de 78,25 m² (Vivienda: 63,85 m² y Bodega: 14,4 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 $ 1.170, deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.

**10.** Deberá reducir a Escritura Publica el presente Permiso de Edificación con anterioridad a la Recepción final o parcial.

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: **241-251017-LZR50ODQV-S**
Sitio verificador




EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251017-LZR50ODQV-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 |
|---|
| 00225 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 60-474 |

**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° 2025/00173

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 362 de fecha 20-08-2025

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) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino FUNDO MAIHUE N° S/N
Lote N° A Manzana HIJUELA 138 Localidad o Loteo SECTOR MAIHUE
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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| JOSE PATRICIO FLORES BASCUR | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FUNDO MAIHUE | | S/N | | MAIHUE |
| 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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | |

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: **241-251017-QEMTV6Z8R-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) | 1 |
|---|---|---|---|

| **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) | 78.25 | 78.25 | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 45300 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | 78,25 | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,002 | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,002 | - |

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: **241-251017-QEMTV6Z8R-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | - |
| ADOSAMIENTO | 0 | - |
| ANTEJARDÍN | 7,90 | - |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | - |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 ) 1 X 11 / 2000 = 0,005 % |
| 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) | $ 23039522 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,005 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1152 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 | 1 | 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: **241-251017-QEMTV6Z8R-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 | 63.85 | 81.6 | 98844 | E-5 | 14.4 | 18.4 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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))] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1144 | Fecha: | 17-10-2025 |

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 en un piso de 63,85 m² y Bodega en un piso de 14,40 m²., con una superficie total de 78,25 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 $ 1.152., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-QEMTV6Z8R-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: **241-251017-QEMTV6Z8R-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 00226 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-10-2025 |
| ROL SII |
| 260-512 |

**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° 2025/00177

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 384 de fecha 03-09-2025

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) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino FUNDO MAIHUE N° S/N
Lote N° 114-C Manzana HIJUELA 114 Localidad o Loteo SECTOR MAIHUE
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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| ARIELA EMIR CALDERON MORA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto / Localidad |
| MAIHUE | | 2 | |
| 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. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | |

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: **241-251017-8KRHPH9IZ-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) | 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) | 78.25 | 78.25 | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 8250 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | 78,25 | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | 78.25 | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 5 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,009 | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,009 | - |

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: **241-251017-8KRHPH9IZ-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | - |
| ADOSAMIENTO | 0 | - |
| ANTEJARDÍN | 13 | - |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | - |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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) | $ 25138243 | 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)] | = | $ 7541 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 | 1 | 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: **241-251017-8KRHPH9IZ-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 | 63.85 | 81.6 | 98844 | E-5 | 14.4 | 18.4 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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))] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1145 | Fecha: | 17-10-2025 |

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 en un piso de 63,85 m² y Bodega en un piso de 14,40 m²., con una superficie total de 78,25 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 $ 7.541., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251017-8KRHPH9IZ-S**
Sitio verificador

**EAQQ/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: **241-251017-8KRHPH9IZ-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 |
|---|
| 00227 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21-10-2025 |
| ROL SII |
| 90-3 |

**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° 2025/00126

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 157 de fecha 17-06-2021

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 62.42 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° -
Lote N° 29 E Manzana - Localidad o Loteo LOTEO MAIHUE, FUTRONO
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: VIVIENDA UNIFAMLIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| RICARDO DIAZ OLIVA | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| LOTE 29 E, LOTE 29 E, MAIHUE, FUTRONO | | S/N | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| SEBASTIAN ANDRES ENRIONE PINO | [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: **241-251021-BZ22L8K2N-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) | 7,62 |
|---|---|---|---|

| **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) | 62.42 | 0 | 62.42 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 62.42 | 0 | 62.42 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 62.42 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5250 |
|---|---|---|---|

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 | 62,42 | | 62,42 |
| 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 | | 62.42 | 0 | 62.42 |

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 | 62.42 | | | | | |

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) | 0,011 | NA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,011 | 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: **241-251021-BZ22L8K2N-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | NA | NA |
| ADOSAMIENTO | CUMPLE | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | NA | NA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | NA | NA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | NA | NA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NA | NA |
| 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 ) 7,62 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) | $ 24155537 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 9662 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: **241-251021-BZ22L8K2N-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 | 62.42 | 100 | 181428 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $11324735 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $169871 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $169871 |
| (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))] | | | $169871 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1177 | Fecha: | 21-10-2025 |

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°64/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en un piso, con una superficie total de 62,42 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 $9.662., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251021-BZ22L8K2N-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: **241-251021-BZ22L8K2N-S**
Sitio verificador

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

| NÚMERO RESOLUCIÓN |
|---|
| 00228 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21-10-2025 |
| ROL SII |
| 62-3 |

## 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° 2025/00074
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 196 de fecha 29-04-2025(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 DE VIVIENDA EN 79,11 M²
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SERVIDUMBRE N° S/N
Lote N° 3 , Manzana - Localidad o Loteo LOTEO MAIHUE, 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° 2025/00074 .
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 : VIVIENDA L3 MAIHUE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| ALBERT GEORG WIDMER THOMAS | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ---------- | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO SERVIDUMBRE, LOTE 3, SECTOR 1, MAIHUE | S/N | | MAIHUE |
| 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. |
| PABLO CISTERNA LAGOS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| CRISTIAN ANDRES PERALTA PERALTA | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| RODOLFO EDUARDO INOSTROZA URQUEJO | |

| 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 | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 9,866 |
|---|---|---|---|---|---|
| | MODIFICACIÓN | 3 | | MODIFICACIÓN | 11,83 |

| **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: **241-251021-C8X530PW7-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 | 79.11 | 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) | 93.92 | 173.03 | 0 | 0 | 173.03 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 93.92 | 173.03 | 0 | 0 | 173.03 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 61.89 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 173.03 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5071 |

**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 | 0,00 | 34,78 | | | 0,00 | 34,78 |
| nivel o piso | 2 | 61,89 | 44,33 | | | 61,89 | 44,33 |
| nivel o piso | 3 | 32,03 | 0,00 | | | 32,03 | 0,00 |
| TOTAL | | 93.92 | 79.11 | 0 | 0 | 93.92 | 79.11 |

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 | 93.92 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 79.11 | | | | | |

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 | NA | NA | NA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NA | NA | NA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.01 | NA | 0.006 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.01 | NA | 0.03 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC | ART. 2.6.3. OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NA | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO HAY | PERMITIDOS | NO HAY |
| ANTEJARDÍN | NA | NA | NA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 | NA | 3 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | ART. 2.4.1. OGUC | ART. 2.4.1. OGUC | ART. 2.4.1. OGUC |
| 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) | | | | | | |

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: **241-251021-C8X530PW7-S**
Sitio verificador

| 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 ) 11,83 X 11 / 2000 = 0,07 % |
| 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) | $ 29164936 | 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)] | = | $ 20416 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 | 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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-3 | 79.11 | 100 | 181428 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ 14352769 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | $ 215292 |
| (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)] | | $ 215292 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | $ 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(h)-(i)] | | $ 215292 |

| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1178 | Fecha: | 21-10-2025 |
|---|---|---|---|

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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: **241-251021-C8X530PW7-S**
Sitio verificador

(**)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

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 proyecto de Obra Nueva, ampliación de Vivienda en tres pisos, por 79,11 m², completando una superficie total de 173,03 m²:

- Primer nivel en 34,78 m²
- Segundo nivel en 106,22 m²
- Tercer nivel en 32,03 m²

**9.** Permiso primitivo N°11, de fecha 31-03-2014, con destino Vivienda, en dos pisos con una superficie total de 93,92 m²:

- Primer nivel en 61,89 m² *(considerado como segundo nivel en la presente modificación)*
- Segundo nivel en 32,03 m² *(considerado como tercer nivel en la presente modificación)*

**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 $20.416., deberá encontrarse pagado en forma previa al otorgamiento de la recepción definitiva total o parcial de las obras.






EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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)

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: **241-251021-C8X530PW7-S**
Sitio verificador

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 |
|---|---|---|---|
| 1 | R | PLANO UBICACION, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS DE SUPERFICIES, CUADRO DE SUPERFICIES | |
| 2 | R | PLANTAS DE ARQUITECTURA 1° PISO, 2° PISO Y 3° PISO | |
| 3 | R | PLANTA CIBIERTAS, ELEVACION NORTE Y PONIENTE | |
| 4 | R | ELEVACION SUR Y ORIENTE | |
| 5 | R | CORTES ESQUEMATICOS AA, BB Y CC | |

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 | CERTIFICADO INE | |
| A | CERTIFICADO SEIM | |
| R | CERTIFICADO CIP | |
| R | PATENTE ARQUITECTO | |
| R | PATENTE CONSTRUCTOR | |
| A | ACTA Y CARTA CAMBIO DE PROFESIONALES | |
| A | MODIFICACIONES ESPECIFICACIONES TECNICAS | |
| A | COPIA PERMISO EDIFICACION N°11 DEL 31/03/2014 | |
| A | PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS | |
| A | CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO | |
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO | |
| A | LISTA DE DOCUMENTOS | |

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: **241-251021-C8X530PW7-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 |
|---|
| 00229 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-10-2025 |
| ROL SII |
| 120-105 |

**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° 2025/00147

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 261 de fecha 12-08-2022

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, BODEGA Y LOGIA (especificar) 3 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 643.23 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° ---------
Lote N° 38 Manzana --------- Localidad o Loteo FUNDO LAS VERTIENTES, FUTRON(
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 - CASA MARIN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| RICARDO MARÍN CORREA | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| S/N, LOTEO FUNDO LAS VERTIENTES – LOTE 38 | | S/N | ---------- | ---------- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| FUTRONO | [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. |
| FELIPE STOLZENBACH KUNSTMANN | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| DANIEL FERNANDO GONZÁLEZ MANISLLA | [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: **241-251103-ATK3OQKKO-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. | 19 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 34,39 |
|---|---|---|---|

| **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) | 643.23 | 0 | 643.23 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 643.23 | 0 | 643.23 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 234.37 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5525 |
|---|---|---|---|

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 | 234,37 | 0,00 | 234,37 |
| nivel o piso | 2 | 408,86 | 0,00 | 408,86 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 643.23 | 0 | 643.23 |

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 | 643.23 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | - | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,042 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,116 | 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: **241-251103-ATK3OQKKO-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 11,97 | ART.2.6.3OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | - | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 30,69 | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 PISOS | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | OGUC |
| 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 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 ) 34,39 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) | $ 81594579 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X | 0,19 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 155030 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 | LOGIA | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | | | N° | 1 | 3 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | 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: **241-251103-ATK3OQKKO-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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H-4 | 34.91 | 5.42 | 117196 | B-2 | 63.42 | 9.85 | 395410 |
| H-4 | 48.01 | 7.46 | 117196 | E-2 | 102.95 | 16 | 248933 |
| A-2 | 170.95 | 26.57 | 347854 | H-2 | 222.99 | 34.66 | 227007 |

(*) 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) | | | $170508379 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $2557627 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $2557627 |
| (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)] | | | $2557627 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1216 - 1217 | Fecha: | 28-10-2025 |

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°66/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda del Propietario, Bodega y Logia, en dos pisos: primer nivel de 234,37 m² y segundo nivel de 408,86 m², completando una superficie total de 643,23 m².

- Vivienda de 560,31 m² en dos pisos: primer nivel de 234,37 m² y segundo nivel de 325,94 m².
- Bodega de 48,01 m² en un piso.
- Logia de 34,91 m² en un piso.

**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 $155.030., 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

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: **241-251103-ATK3OQKKO-S**
Sitio verificador

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/LCM/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: **241-251103-ATK3OQKKO-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 |
|---|
| 00230 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-10-2025 |
| ROL SII |
| 60-845 |

**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° 2025/00170

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 389 de fecha 03-09-2025

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) 2 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 78.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE, SECTOR CUDICO N° S/N
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo MAIHUE, 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: PERMISOS DE EDIFICACIÓN CSR MAIHUE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| JUAN LEONARDO GUTIÉRREZ GÓMEZ | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| SECTOR CUDICO | | 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. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | |

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: **241-251103-UM1PXF1J3-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) | 0,05 |
|---|---|---|---|

| **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) | 78.25 | | 78.25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 78.25 | | 78.25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 78.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 798900 |
|---|---|---|---|

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 | 78,25 | | 78,25 |
| 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 | | 78.25 | | 78.25 |

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 | 78.25 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | - | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,00009 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,00009 | 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: **241-251103-UM1PXF1J3-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | >3,00 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | 0 | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 99,72 | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 2.4.1 |
| 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 ) 0,05 X 11 / 2000 = 0,0003 % |
| 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) | $ 158807179 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0003 % | |
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,0003 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 476 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 | 1 | 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: **241-251103-UM1PXF1J3-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 | 63.85 | 81.6 | 98844 | E-5 | 14.4 | 18.4 | 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) | | | $7734543 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $116018 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $116018 |
| (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))] | | | $116018 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1218 | Fecha: | 28-10-2025 |

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, por una superficie total de 78,25 m²; Vivienda de 63,85 m² y Bodega de 14,40 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 $476, 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251103-UM1PXF1J3-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: **241-251103-UM1PXF1J3-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 |
|---|
| 00231 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-10-2025 |
| ROL SII |
| 72-298 |

**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° 2025/00112

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 94 de fecha 03-03-2025

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 224.56 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA PROPIETARI( ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SERVIDUMBRE N° --------
Lote N° 2-C Manzana -------- Localidad o Loteo QUIMÁN ALTO, 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 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 NÚÑEZ - YÉVENES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| JUANA YEVENES BARRIOS | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ---------- | | | ---------- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| LAS BANDURRIAS | | 4 | | LO ARCAYA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| PIRQUE | | - | | |
| 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. |
| ALVARO PÉREZ AROS | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| BYRON RONQUILLO NARVAEZ | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| ÁLVARO PÉREZ AROS | |

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: **241-251103-NYO495AQS-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) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 224.56 | 0 | 224.56 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 224.56 | 0 | 224.56 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 152.46 | 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 | 152,46 | | 152,46 |
| nivel o piso | 2 | 72,10 | | 72,10 |
| 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 | | 224.56 | 0 | 224.56 |

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 | 224.56 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 12 HAB/HÁ | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,030 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,045 | 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: **241-251103-NYO495AQS-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 10 M. (CUMPLE) | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | CUMPLE 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | NO APLICA |
| ADOSAMIENTO | NO CONTEMPLA | PERMITIDOS |
| ANTEJARDÍN | 10 M. (CUMPLE) | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,22 M. | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 ESTACIONAMIENTOS | ART. 2.4.1. OGUC |
| 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 ) 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) | $ 14951222 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,07 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,07 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 10466 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 | | | | | | |

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: **241-251103-NYO495AQS-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 | 77.17 | 34.36 | 344789 | E-2 | 147.39 | 65.64 | 246740 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $62974375 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $944616 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $944616 |
| (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))] | | | $944616 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1215 | Fecha: | 28-10-2025 |

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°65/2025, para Obra Nueva, con destino Vivienda en dos pisos, primer nivel en 152,46 m² y segundo nivel en 72,10 m², con un total de 224,56 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 $10.466., 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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**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: **241-251103-NYO495AQS-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: **241-251103-NYO495AQS-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 |
|---|
| 00004 |
| Fecha de Aprobación |
| 17-10-2025 |
| ROL S.I.I. |
| 70-139 |

(•) 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° 2025/00009
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 256 de fecha 06-06-2025

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN/FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino CALLE JUAN LUIS SANFUENTES N ° S/N localidad o loteo FUTRONO sector PUERTO FUTRONO, 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° 2025/00009

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. |
|---|---|
| INVERSIONES NORFOLK LIMITADA | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| FERNANDO PLAZA RADDATZ | [redacted] |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO** (CUANDO CORRESPONDA) | R.U.T. |
| JOAQUIN LARRAIN PEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
| ------- | ---------- |

**4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**
**4.1 SUBDIVISIÓN**
**SITUACIÓN ANTERIOR**

| SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE | 6330.5 |
|---|---|

**SITUACIÓN ACTUAL** : PREDIOS ENAJENABLES

| LOTES RESULTANTES | Superficie m2 |
|---|---|
| LOTE 2 | 1.560,000 |
| RESTO LOTE A-1A | 4.770,500 |
| TOTAL: | 6330.5 |

| 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: **241-251017-CH7SMU32Y-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 | | | $3.589.394 | | 2% | $71.788 |
| FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI | | | | | | $0 |
| INGRESO SOLICITUD | G.I.M.N° | | FECHA | | (-) | $0 |
| SALDO A PAGAR: | | | | | | $71.788 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION | | N° | 1137 | FECHA | | 17-10-2025 |

**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 resultantes: lote 2 y resto lote A-1A, de la presente Subdivisión N° 04, de fecha 17-10-2025.

- Se adjunta certificado de número N° 238, 17-10-2025.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

EDUARDO ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251017-CH7SMU32Y-S**

Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 00061 |
| FECHA |
| 08-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 72-175 |

## 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° 2025/00061
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° 2025/00030
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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA PROPIETARIO
ubicada en calle/avenida/camino SERVIDUMBRE ACCESO, LOTE 3B-5, SECTOR GOLFO AZUL N° S/N
Lote N° 3B-5 Manzana - Localidad o Loteo GOLFO AZUL
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 435,98 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - 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 PRINCIPAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| GANADERA, AGRICOLA, Y FORESTAL GOLFO AZUL LIMITADA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| GLORIA ARNOLDS IZQUIERDO | | 4.775.749-5 | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SERVIDUMBRE ACCESO, LOTE 3B-5, SECTOR GOLFO AZUL | S/N | | GOLFO AZUL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| FUTRONO | | - | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| CONSTITUCION DE SOCIEDAD | DE FECHA 02-03-2006 | | |

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: **241-251008-L1UC02XTQ-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. |
|---|---|
| RODOLFO EDUARDO INOSTROZA URQUEJO | |

| 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, CABAÑAS Y ESPACIO COMUN | 83 | 15-09-2010 | 1481.8 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 147 | FECHA | 17-07-2025 |
|---|---|---|---|

| 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: **241-251008-L1UC02XTQ-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 | SEREMI SALUD LOS RÍO | 2414346110 | 17/07/2024 |
| ☑ | 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: GUILLERMO REYES P. - TC6: LEONIDAS S. ALVAREZ LATORRE | SEC | TE1: 2854237 - TC6: 506279 | TE1: 2854237 - TC6: 09/02/2011 |
| ☐ | 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. | JORGE FERNÁNDEZ MORA | SOLVE FACILITY SPA | ---------- | 30/10/2024 |
| ☐ | 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 de manera definitiva OBRA NUEVA, con destino **VIVIENDA PROPIETARIO** por una superficie construida de 435,98 m² en dos pisos, conforme a **Permiso Primitivo N° 83,** de fecha 15.10.2010; **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 34** de fecha 10.06.2024; **Recepción Parcial de Obras N° 22** de fecha 31.03.2025 y **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 147** de fecha 17.07.2025.

**2.** Cuenta con Orden de Ingreso Municipal N° 1090, con fecha de giro 07.10.2025, por concepto de pago de certificado de recepción. Valor Pagado $3.463.

**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 2854237 – SEC., Instalador Guillermo Octavio Reyes Paredes, 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 506279 – SEC., Instalador Leonidas Segundo Alvarez Latorre

**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° 2025/00061

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: **241-251008-L1UC02XTQ-S**
Sitio verificador

JUAN REINALDO CONTRERAS FUENTEALBA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

**JRCF/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: **241-251008-L1UC02XTQ-S**

Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 00062 |
| FECHA |
| 09-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 70-192 |

## 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° 2025/00050
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° 48/2025
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 $ , 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino LA PUNTILLA N° S/N
Lote N° 10 Manzana - Localidad o Loteo LA PUNTILLA, LOTEO SANTA MARÍA
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 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (DISTU - 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: NINGUNA ---------- 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. |
|---|---|---|---|
| VERÓNICA BERTA DE AMESTI ARMAS | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LA PUNTILLA | L10 | | FUTRONO |
| 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: **241-251009-XEIJZTKPW-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. |
|---|---|
| DANIEL BASTÍAS SALAZAR | |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ---------- | ---------- |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| DANIEL BASTÍAS SALAZAR | |

| 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) |
|---|---|---|---|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 136 | 01-07-2025 | 140 |

| 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: **241-251009-XEIJZTKPW-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. | DANIEL BASTÍAS S. | SERVICIO SALUD | 2414108649 | 15-04-2024 |
| ☑ | 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 JOSE HERNÁNDEZ S. | SEC | 2508522 | 23-11-2021 |
| ☐ | 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 m², en 1 piso, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 136, de fecha 01-07-2025.

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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/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: **241-251009-XEIJZTKPW-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 00063 |
| FECHA |
| 16-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 65-69 |

## 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° 2025/00062
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° 139/2022
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 $ 75970 , según (GIM y fecha): 699, 17-07-24 ) |
| | ☐ 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 VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino PASAJE LOS BARBECHOS N° S/N
Lote N° 243 Manzana - Localidad o Loteo LOTEO ALIHUEN, SECTOR 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 305,79 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (DISTU - 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 : ----------

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| MAURICIO MONDION ROMO | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| PASAJE LOS BERBECHOS, LOTE 243 | 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: **241-251017-LVEW7RJ0J-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. |
|---|---|
| SEBASTIAN VEGA CAMPOS | |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CLAUDIO GUERRERO ÁVILA | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| SEBASTIÁN VEGA CAMPOS | |

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| ---------- | ---------- | 0 |

| 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 EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA | 00059 | 17-07-2023 | 305.79 |

| 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: **241-251017-LVEW7RJ0J-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. | SEBASTIAN VEGA | SERVICIO SALUD | 6145 | 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. | TE1 VICTOR SALDIVIA G. TC6 CLAUDIO ROJAS M. | SEC | TE-1 2801854 / TC6 3349744 | TE1 23-02-2023 TC6 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. | --------- | | | |
| ☐ | 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 305,79 m². , en 2 pisos (1° piso de 260,79 m². y 2° piso de 45 m²), conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 59, de fecha 17-07-2023.

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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/LGG/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: **241-251017-LVEW7RJ0J-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: **241-251017-LVEW7RJ0J-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 00064 |
| FECHA |
| 27-10-2025 |
| ROL S.I.I |
| 105-17 |

## 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° 2025/00064
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° 37/2025
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 $ 203434 , según (GIM y fecha): 843, 28-07-25 ) |
| | ☐ 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 VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino RUTA T-759 CAMINO INTERIOR EX FUNDO IMAHUE N° PARCELA 24
Lote N° 24-D Manzana - Localidad o Loteo EX FUNDO IMAHUE
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 448,38 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ---------- (DISTU - 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 : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| LUIS FELIPE HUBNER GUZMAN | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| RUTA T-759 CAMINO INTERIOR EX FUNDO IMAHUE | PARCELA 24 | | |

| 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: **241-251028-JMW73VNP9-S**
Sitio verificador

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ALEMPARTE ARQUITECTOS Y CIA LTDA | |

| NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
|---|---|
| LUIS EMILIO ALEMPARTE VALDÉS | |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| LEANDRO ALBERTO LASTRA MOYA | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ABEL GASTÓN ULLOA MUÑOZ | |

| 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 EDIFICACION OBRA NUEVA | 120 | 23-05-2025 | 448.38 |

| 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: **241-251028-JMW73VNP9-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): | CARTA INGRESO Y DESIGNACION CONSTRUCTOR |

| | 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. | SEREMI SALUD | 2514138576 | 12-08-2025 |
| ☑ | 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 NELSON MENDOZA R. TC2 y TC6 EDUARDO BUSTAMANTE D. | SEC | TE1 3388382 TC2 3316579 TC6 3316580 | TE1 08-08-25 TC2 16-04-25 TC6 16-04-25 |
| ☐ | 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. | CLAUDIO AGUILA G. | ------- | ---------- | ---------- |
| ☑ | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | CLAUDIO VILLALON | IDIEM | 1.891.887-1 | 16-05-2024 |
| ☐ | 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 448,38 m², en 2 pisos (1° piso de 311,65 m², y subnivel de 136,73 m²), conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° 120, de fecha 23-05-2025.

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 ANDRÉS QUIJÓN QUIJÓN

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**EAQQ/JDA/CAB**

DISTRIBUCIÓN:
- Propietario

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: **241-251028-JMW73VNP9-S**
Sitio verificador

- 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: **241-251028-JMW73VNP9-S**
Sitio verificador