

INGRESO N°*

FECHA DE INGRESO*

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
ALTERACIÓN

DECLARACIÓN N°*

074

FECHA DE ARCHIVO*

28/08/2026

*A llenar por la DOM al ingreso

*A llenar por la DOM al archivar

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

TEMUCO

REGIÓN

DE LA ARAUCANÍA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio

☒ Urbano ☐ Rural

Nombre Vía

N°

N° Local /Of./ Depto.

Rol SII

LAS QUILAS

1437

1812-17

1.2 Datos Catastrales del Predio

(Llenar solo en caso de contar con esta información)

Plano que da origen al predio*

Localidad/Villa/Población

Manzana

Lote

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

1.3 Certificado de Informaciones Previas (CIP)

N°

IP-01954/2026

de fecha

10-06-2026

2. Propietario

2.1 Número de Propietarios*

☐ Un Propietario ☒ Más de un Propietario

*En caso de existir más de 1 propietario, adjuntar ANEXO con la individualización, firmas y las declaraciones juradas correspondientes.

2.2 Individualización del Propietario

Firma (Persona Natural)

Nombre o Razón Social del Propietario

RUT

Representante del Propietario*

R.U.T.

PAULA ANDREA GONZÁLEZ GONZÁLEZ

Ley 19.628

2.3 Domicilio del Propietario o Representante

Nombre Vía

N°

N° Local /Of./Dpto

Comuna

Ley 19.628

TEMUCO

2.4 Datos de Contacto

Correo Electrónico

Teléfono

Ley 19.628

Ley 19.628

* Siempre se debe individualizar a una persona natural. Si el representante es una persona jurídica, se debe señalar la persona natural que la representa. La personería de dicha persona se deberá informar en el siguiente apartado.

2.5 Personería del Representante

(Llenar solo si corresponde)

Tipo de Representación

☐ Representante Legal de Persona Jurídica ☒ Otro

Se acredita mediante*

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

de fecha

13-05-2026

reducido a Escritura Pública con fecha

(Llenar solo si corresponde)

05-06-2026

ante el Notario

(Llenar solo si corresponde)

Individualización del Representante Legal

(Cuando es Persona Jurídica o es representado por quien suscribe la declaración)

Nombre o Razón Social

PAULA ANDREA GONZÁLEZ GONZÁLEZ

RUT

Ley 19.628

Instrumento que acredita la personería de quién suscribe la declaración

(Llenar solo si corresponde)

*Indicar el instrumento mediante el cual se acredita la personería del representante legal, como por ejemplo: Escritura Pública, Poder Notarial, entre otros.

2.6 Declaración Jurada de dominio

(Según lo dispuesto en el art. 1.2.2. de la OGUC)

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD SER

Rep. Propietario

DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°

1812-17

UBICADO EN

LAS QUILAS

N°

1437

LOCAL/OFICINA/DEPTO

INSCRITO A FOJAS

4386 F

N°

2931

DEL AÑO

2019

DEL REGISTRO DE PROPIEDAD

DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE

TEMUCO

EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA

DECLARACIÓN.

2.7 Adjunta Plano Topográfico

(sólo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.8. de la OGUC)

☐ Sí ☒ No

Denominado:

De fecha:

Elaborado por:

De profesión:

2.8 Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.

3. Profesionales

3.1 Arquitecto			Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable	DANIEL ANDRÉS RIVAS MORALES			
R.U.T del Profesional Responsable	17.604.587-6			
Razón Social de la Empresa*				
R.U.T de la Razón Social				
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)			Patente ROL N°	3-115
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Ley 19.628			TEMUCO	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico	Ley 19.628		Teléfono	Ley 19.628
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC (Marque para aceptar y suscribir la siguiente certificación)				
1. CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.				
2. CERTIFICO QUE SE TRATA DE AQUELLAS OBRAS CUYA EJECUCIÓN SOLO PUEDE HABILITARSE MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, ES DECIR: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)				
a. Que se trata de una obra de alteración según los señalado en el inciso final del numeral 3. del artículo 5.1.4. de la OGUC.				
b. Que no se interviene edificios emplazados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural ni inmuebles declarados en una categoría de protección de recursos de valor patrimonial cultural.				

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.2 Calculista			Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)		☒	SI	☐	No
Profesional Responsable	FRANCISCO ALEJANDRO SANCHEZ VASQUEZ				Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable	20.005.083-5				Ley 19.628			
Razón Social de la Empresa*								
R.U.T de la Razón Social								
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)			Patente ROL N°					
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna					
Ley 19.628			VILLARRICA					
Datos de Contacto								
Correo Electrónico	Ley 19.628			Teléfono	Ley 19.628			
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo OGUC								
CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES QUE LE SON APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.								

*Llenar cuando exista una empresa de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*			Firma (Profesional Responsable)	
Profesional Responsable	MARIO ALEJANDRO PACHECO PAILLAVIL			
R.U.T del Profesional Responsable	13.962706-7			
Razón Social de la Empresa**				
R.U.T de la Razón Social				
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)			Patente ROL N°	3-5400
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Ley 19.628			TEMUCO	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico	Ley 19.628		Teléfono	Ley 19.628

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa de construcción (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.4 Inspector Técnico de Obras (ITO)*			Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)		☐	SI	☒	No
Profesional Responsable					Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable								
Razón Social de la Empresa**								
R.U.T de la Razón Social								
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)			Categoría	Registro				
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna					
Datos de Contacto								
Correo Electrónico				Teléfono				

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente		Cuenta con Informe Favorable		☐	SI	☒	No
---------------------------	--	------------------------------	--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

Profesional Responsable		Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T del Profesional Responsable			
Categoría			
Registro			
Domicilio del Revisor (Dirección)			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna
Datos de Contacto			
Correo Electrónico	Teléfono		
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC (Marque para aceptar y suscribir la siguiente certificación)			
1. CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.			
2. CERTIFICO QUE SE TRATA DE AQUELLAS OBRAS CUYA EJECUCIÓN SOLO PUEDE HABILITARSE MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, ES DECIR: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)			
a. Que se trata de una obra de alteración según los señalado en el inciso final del numeral 3. del artículo 5.1.4. de la OGUC.			
b. Que no se interviene edificios emplazados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural ni inmuebles declarados en una categoría de protección de recursos de valor patrimonial cultural.			

4.2 Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural		Cuenta con Informe Favorable		☐	Sí	☒	No
Profesional Responsable		Firma (Profesional Responsable)					
R.U.T del Profesional Responsable							
Razón Social de la Empresa*							
R.U.T de la Razón Social							
Domicilio del Revisor o de la Empresa (Dirección)		Categoría		Registro			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna				
Datos de Contacto							
Correo Electrónico	Teléfono						
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo OGUC							
CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES QUE LE SON APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.							

*Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

5. Características del Predio

5.1 Superficie Total del Predio (m²)*	6.982 m2
---------------------------------------	----------

*Sin descontar superficie asociada a franjas afectas a utilidad pública ni agregar superficie exterior.

5.2 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Nomas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.3 Se encuentra afecto, en áreas de riesgo, restricción o protección.		☐	Sí	☒	No
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo	Superficie asociada	Superficie restante	
	Áreas de Riesgo				
	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción				
	Franjas Afectas a declaratoria de utilidad pública				

5.4 Líneas Oficiales y superficie de terreno asociada al cálculo de la densidad de ocupación*			
Nombre de la Vía o Espacio Público	Frete de Terreno al Espacio Público (m)	Distancia entre L.O. del terreno a eje de Vía o Espacio Público (m) **	Superficie hasta el eje del espacio público adyacente (m²)***
LAS QUILAS	56,38 m	7,5 m	422,85 m2

* Según lo dispuesto en el art. 2.2.5 bis de la OGUC

** Según lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Territorial.

*** En casos de terrenos con deslindes irregulares o esquina, se sugiere revisar lo instruido mediante Circular DDU Específica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Tipo de Alteración del Proyecto	
☐ Supresión o Adición	☐ Fachada ☒ Estructura
☐ Restauración	
☒ Remodelación	
☐ Rehabilitación	

6.2 Identificación del Permiso o DJ de Inicio y Recepción Definitiva o DJ de Término de la Obra a alterar			
Permiso o DJ de Inicio	PERMISO DE EDIFICACION	Recepción o DJ de Término	RECEPCION FINAL
N°	416	N°	39
Fecha	15-03-2019	Fecha	21-02-2010
Características principales de la edificación a alterar.			
Superficie edificada (m2)	10.088,51 m2	Altura (m y/o pisos)	5 pisos
Destino	VIVIENDA COLECTIVA	Carga de Ocupación	

6.3 Principales Características de la edificación a alterar			
Edificio de Uso Público	☐	Todo ☐	Parte ☒ No
Edificación Colectiva	☒	Si ☐	No
Acogido a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria	☒	Si ☐	No
Tipo de Condominio*	☒	A ☐	B

*Completar sólo si la edificación que se interviene se encuentra acogida al régimen de Copropiedad Inmobiliaria.

6.4 Número de Unidades totales propuestas, completar sólo en caso que se generen nuevas unidades.			
Viviendas/ Departamentos	160	Estacionamientos para automóviles	80
Oficinas	0	Estacionamientos para bicicletas	0
Locales Comerciales	0	Otro Estacionamiento:	0
Bodegas	0	Otro:	0

6.5 Superficie edificada existente y a alterar		Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva				
Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)	
	Existente **	A Alterar***	Existente**	A Alterar***	Existente**	A Alterar***
Subterráneos	41,24	0,00	0,00	0,00	41,24	0,00
Sobre Terreno*	10.047,27	0,00	8.909,68	0,00	1.137,59	0,00
Total	10,088,51	0,00	8,909,68	0,00	1.178,83	0,00

* Primer Piso y Pisos Superiores.
**Superficie que cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.
***La alteración no debe contemplar ampliaciones.

6.5.1 Superficie edificada existente y a alterar en subterráneos por nivel o piso						
Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)	
	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**
Total						

*Superficie que cuentan con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.
** La alteración no debe contemplar ampliaciones.
***En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9.Notas".

6.5.2 Superficie edificada existente y a alterar Sobre Terreno por nivel o piso						
Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)	
	Existente *	A Alterar**	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**
Total						

*Superficie que cuentan con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.
** La alteración no debe contemplar ampliaciones.
***En caso de haber más Niveles o Pisos sobre terreno indicar en "9.Notas".

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas			
7.1 Uso de Suelo			
Tipo de Uso de Suelo que propone		Descripción (Destino/Clase/Actividad)	Condición o Requisito*
☐	Residencial		
☐	Equipamiento	Escala	
☐	Act. Productiva		
☐	Infraestructura		
☐	Área Verde		
☐	Espacio Público		

*Completar sólo en caso de ser necesario. Por ejemplo: En el caso del equipamiento, tipo de vía que debe enfrentar según la escala del equipamiento propuesto o en el caso de Actividad Productiva si requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado	Total incluida la Alteración.
Distanciamiento	3 Y 4 m	3 Y 4 m	3 Y 4 m
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Rasante	OGUC	OGUC	OGUC
Antejardín	3	3	3
Altura máxima de la Edificación	28	14,63	14,93
Sistema de Agrupamiento	AISLADO Y PAREADO	AISLADO	AISLADO
Ochavo	-	-	-
Coefficiente de Constructibilidad	3	1,43	1,43
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,75	0,32	0,32
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	-	-	-
Estacionamientos	53	80	80

7.3 Cesiones

Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.

☐

Sí

☒

No

7.3.1 Aportes asociados a la Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público – Crecimiento Urbano por Densificación

7.3.1.a. Superficie de Terreno para el Cálculo de la Densidad de Ocupación*

Superficie neta del terreno (m²)	
Superficie espacio público adyacente (m²)	
Superficie bruta del terreno (m²)	

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.4.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *

*Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC. [(Carga de ocupación del proyecto ítem 7.3.1.b) x (10.000) / Superficie bruta del terreno ítem 7.3.1.a)]

7.3.1.d. % Cesión del Proyecto

D.O. del Proyecto	% Cesión
Hasta 8000 personas /Há*	*
Sobre 8000 personas/Há	44%

* Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC (Ver Circular DDU N°447). [(D.O. del Proyecto) x (11) / (2.000)]

Cálculo acumulado de cesiones considerando permiso(s) o declaración(es) jurada(s) anterior(es)

Permiso o D.J. N°	de fecha	Recepción o D.J. N°	de fecha	% de cesión
				%
				%
% Cesión del Proyecto (a)				%
Total porcentaje de cesión acumulado (sumatoria de todos los %) (+)				%

% Cesión del proyecto cuando hay cesiones anteriores en el predio y se supera el 44%

%

*El porcentaje del proyecto deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

7.3.1.e. Forma en que se da cumplimiento al % de Cesión

7.3.1.f. Cálculo del valor del Aporte en dinero, completar sólo en caso que corresponda

Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*

A llenar por el declarante

(a)	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE ALERACIÓN (Calculado según profesional competente)	\$	174.623.866,20
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]**	%	\$ 1.309.678,99
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]**	\$	
TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(b)-(c)]		(-)	\$

*De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, presentada la declaración jurada de inicio de obra y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales emitirá, dentro del tercer día hábil siguiente, el giro de ingresos municipales para el pago de los derechos que correspondan.

**Completar (c) sólo en caso de que el proyecto venga informado por un Revisor Independiente.

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

10. Antecedentes que se adjuntan

Documentos y Certificados			Adjunta	No Aplica
Listado de Documentos y Planos numerados.			✓	
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.			✓	
Patentes de los profesionales responsables. (según Art. 1.2.1. OGUC)			✓	
Certificado de inscripción vigente Revisor independiente, cuando corresponda.				
Certificado de inscripción vigente Revisor del Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.				
Certificado de inscripción vigente ITO, cuando corresponda.				
Presupuesto informativo de las obras correspondientes.			✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.				
Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.				
Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva en áreas no concesionadas.				
Especificaciones técnicas de las partidas, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio, aislación térmica, aislación acústica u otro estándar previsto en la OGUC			✓	
Certificado de Ingreso en el SEIM del IMIV o Certificado que acredite que el proyecto no requiere IMIV.				
Certificado de avalúo fiscal vigente (detallado) del predio, en caso de proyecto con densificación y cumplimiento del Art 70 LGUC a través de aporte.			✓	
Otro (indicar):				
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios			Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda.				
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC				
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.			
Otro (indicar):				
Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda.			Adjunta	No Aplica
Memoria de Cálculo Estructural.			✓	
Planos de estructura, acompañados de los cálculos de estabilidad de la construcción.			✓	
Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando corresponda.			Adjunta	No Aplica
Plano General de Ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, según N° 1 del Art 5.9.5. de la OGUC				
Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores e instalaciones similares				
Estudio de ascensores, cuando corresponda.				
Otro (indicar):				
Planos de Arquitectura, numerados que deben contener:			Adjunta	No Aplica
Ubicación del predio			✓	
Emplazamiento			✓	
Planta de todos los pisos			✓	
Cortes y elevaciones			✓	
Planta de cubiertas			✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte				
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto			Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda.			✓	
Levantamiento Topográfico				
Cuadro de superficies				
Otro (indicar):				
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible.				
Mecánica de Suelo.				
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda				
Otro (indicar):				
Otro (indicar):				