INGRESO N°*
FECHA DE INGRESO*

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DECLARACIÓN N°*
104
FECHA DE ARCHIVO*
22/10/2026

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA* ☑ **ALTERACIÓN** ☐ **DEMOLICIÓN**

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 AGUILAS	044	-	1805-9

1.2 Datos Catastrales del Predio

Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote

1.3 Certificado de Informaciones Previas (CIP)	**N°**	IP-03947/2026	de fecha	21-09-2026

2. Propietario

2.1 Número de Propietarios*	☐ Un Propietario	■ Más de un Propietario

2.2 Individualización del Propietario		**Firma**
Nombre o Razón Social del Propietario	INMOBILIARIA POLY LTDA. / ALEX SAUTEREL S.	[redacted]
RUT	77.029.700-1 / 12.537.778-5	
Representante del Propietario*	GONZALO LATORRE BALBOTIN (INMO. POLY LTDA.)	
R.U.T.	[redacted]	

2.3 Domicilio del Propietario o Representante

Nombre Vía	N°	N° Local /Of /Dpto	Comuna
[redacted]			TEMUCO

2.4 Datos de Contacto

Correo Electrónico	[redacted]	Teléfono	[redacted]

2.5 Personería del Representante

Tipo de Representación ■ Representante Legal de Persona Jurídica ☐ Otro

Se acredita mediante* Certificado de Personería

de fecha 18 de junio de 2026 reducido a Escritura Pública con fecha

ante el Notario

Individualización del Representante Legal

Nombre o Razón Social	GONZALO ALVARO LATORRE BALBONTIN	RUT	[redacted]

Instrumento que acredita la personería de quién suscribe la declaración

Certificado de Personería emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, de fecha 18 de junio de 2026

2.6 Declaración Jurada de dominio

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD SER Rep. Propietario DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N° 1805-9

UBICADO EN Pasaje Las Águilas N° 044 LOCAL/OFICINA/DEPTO

INSCRITO A FOJAS 1728F N° 132 DEL AÑO 2009 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 ☐ 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	Carlos José Romero Rodriguez			[redacted]
R.U.T del Profesional Responsable	12657757-5			
Razón Social de la Empresa*				
R.U.T de la Razón Social				
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura				Patente ROL N° 3-3043
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto		Comuna
[redacted]				TEMUCO
Datos de Contacto				
Correo Electrónico [redacted]		Teléfono [redacted]		

Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC

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:

a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el inciso final del numeral 1 del artículo 5.1.4. de la OGUC.

☐	Obras que se ejecutarán con cargo a los subsidios del decreto supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta el Programa de Habilitación Rural o aquel que lo reemplace.
■	Ampliaciones calificadas como obras menores de edificaciones con uso de suelo equipamiento, que no correspondan a la clase salud ni educación, siempre que la carga de ocupación de la ampliación sea igual o inferior a 100 personas, y que cuenten con informe favorable de revisor independiente.

b. Que no se emplaza en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.

3.2 Calculista	Adjunta Proyecto de Cálculo		☐ Sí ■ No
Profesional Responsable			Firma
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			Patente ROL N°
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.

3.3 Constructor*				Firma
Profesional Responsable	Alex Arnaldo Sauterel Sanchez			[redacted]
R.U.T del Profesional Responsable	12.537.778-5			
Razón Social de la Empresa**				
R.U.T de la Razón Social				
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción				Patente ROL N° 3-2867
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto		Comuna
[redacted]				Temuco
Datos de Contacto				
Correo Electrónico	ASAUTEREL@SAUTEREL.CL	Teléfono [redacted]		

3.4 Inspector Técnico de Obras (ITO)*	Cuenta con ITO			☐ Sí ■ No
Profesional Responsable				Firma
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		Categoría		Registro
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna

Datos de Contacto			
Correo Electrónico		Teléfono	

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente		Cuenta con Informe Favorable	■	Sí	☐	No
Profesional Responsable	Bernardo Andrés Toledo Cruces			Firma		
R.U.T del Profesional Responsable	13.396.774-5					
Categoría	1					
Registro	34-9					
Domicilio del Revisor						
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto		Comuna	
[redacted]					TEMUCO	
Datos de Contacto						
Correo Electrónico	[redacted]					

Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC

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:

a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el inciso final del numeral 1 del artículo 5.1.4. de la OGUC.

☐	Obras que se ejecutarán con cargo a los subsidios del decreto supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta el Programa de Habilitación Rural o aquel que lo reemplace.
■	Ampliaciones calificadas como obras menores de edificaciones con uso de suelo equipamiento, que no correspondan a la clase salud ni educación, siempre que la carga de ocupación de la ampliación sea igual o inferior a 100 personas, y que cuenten con informe favorable de revisor independiente.

b. Que no se emplaza en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.

4.2 Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural		Cuenta con Informe Favorable	☐	Sí	■	No
Profesional Responsable				Firma		
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		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.

5. Características del Predio

5.1 Superficie Total del Predio (m^2)*	190

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
ZM1 - Zona Mixta 1	190	PRC Temuco

5.3 Líneas Oficiales y superficie de terreno asociada al cálculo de la densidad de ocupación*			
Nombre de la Vía o Espacio Público	Frente 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 (m^2)***
LAS ÁGUILAS	10	14	338

6. Características del Proyecto

6.1 Permiso o DJ de Inicio y Recepción Definitiva o DJ de Término de la edificación a intervenir			
Permiso o DJ de Inicio	Permiso Edificacion y modificacion	**Recepción o DJ de Término**	RECEPCION DEFINITIVA
N°	848/2010 y modif 1361/2011	N°	561/2011
Fecha	31-05-2010 y modif 09-09-2011	Fecha	09-12-2011
Características principales de la edificación aprobada y recibida a intervenir			
Superficie edificada (m2)	184.17	Altura (m y/o pisos)	1
Destino	SALA DE VENTA Y BODEGA	Carga de Ocupación	N/A

6.2 Principales Características de la edificación a intervenir con la obra menor que se declara					
Edificio de Uso Público		Todo		Parte	■ No
Edificación Colectiva		Sí	■		No
Acogido a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria		Sí	■		No
Tipo de Condominio*		A			B

6.3 Tipo de Alteración, cuando se presente en conjunto				
	Supresión o Adición	✔	Fachada	Estructura
	Restauración			
✔	Remodelación			
	Rehabilitación			

6.4 Tipo de demolición, cuando se presente en conjunto		Total		Parcial
Superficie que se demuele (m2)				

6.5 Número de Unidades totales propuestas, completar sólo en caso que se generen nuevas unidades.					
Oficinas			Estacionamientos automóviles		
Locales Comerciales			Estacionamientos bicicletas		
Otro:			Otro Estac:		

6.6 Superficie que se solicita edificar		Llenar superficie útil y común, solo en caso de **Edificación Colectiva**	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m^2)	Superficie Útil (m^2)	Superficie Común (m^2)
Subterráneos			
Sobre Terreno*	34.86	34.86	0
Total	34.86	34.86	0

6.6.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso		Llenar superficie útil y común, solo en caso de **Edificación Colectiva**	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m^2)	Superficie Útil (m^2)	Superficie Común (m^2)
Total			

6.6.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso		Llenar superficie útil y común, solo en caso de **Edificación Colectiva**	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m^2)	Superficie Útil (m^2)	Superficie Común (m^2)
2	34.86	34.86	0
Total	34.86	34.86	34.86

6.7 Superficie existente y total actualizada			Llenar superficie útil y común, solo en caso de **Edificación Colectiva**			
Nivel o Piso	Superficie edificada total existente (m^2)*	Superficie total actualizada (m^2)**	Superficie edificada existente (m^2)		Superficie edificada actualizada (m2)	
			Superficie Útil (m^2)	Superficie Común (m^2)	Superficie Útil (m^2)	Superficie Común (m^2)
Subterráneos	0	0	0	0	0	0
Sobre Terreno	184.17	219.03	184.17	0	219.03	0
Total	184.17	219.03	184.17	0	219.03	0

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	BASICO	Comercio – sala de ventas y bodega	No aplica
☐	Área Verde				
☐	Espacio Público				

7.2 Normas Urbanísticas	**Máx. Permitido / Exigido / No Aplica**	**Proyectado**	**Total incluida la Ampliación**
Distanciamiento	3,00 m / 1,40 m	Existente	Existente
Adosamiento	Máx. 40% del deslinde común	Existente	Existente
Rasante	N 70° / E 60° / S 60° / O 70°	Existente	Existente
Antejardín	5 m (segun. Art. 4 Ord. Local)	Existente	Existente
Altura máxima de la Edificación	25,20 m	5,80 m (Existente)	5,80 m (Existente)
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado	Aislado y Pareado (Existente)	Aislado y Pareado (Existente)
Ochavo	No aplica	No aplica	No aplica
Coeficiente de Constructibilidad	3,25 (4,55 con condición *5)	1,15	1,15
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,60	0,70 (Existente)	0,70 (Existente)
Coeficiente de Ocupación de Pisos Superiores	0	Existente	Existente
Estacionamientos	1	1	1

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 (m^2)	190
Superficie espacio público adyacente (m^2)	148
Superficie bruta del terreno (m^2)	338

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	1

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	29.6

[(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	Declaración Juarda Archivada	Modificación
■	Hasta 8000 personas /Há*	*	*
☐	Sobre 8000 personas/Há	44%	

[(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)	0,163 %
			Total porcentaje de cesión acumulado (sumatoria de todos los %) **(+)**	0,163 **%**

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

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno ($)	32.064.967
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] ($)	52.266

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar

Clase	**Categoría**	**Valor por m^2($)***	**m^2 propuestos**	**Presupuesto superficie a Edificar** [(Valor por m^2) x (m^2 propuestos)]
Presupuesto**			(a) + $	

8.2 Propuesta de cálculo de derechos municipales*				
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie edificada total)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	$	
(c)	PRESUPUESTO POR ALTERACIÓN (Calculado por el profesional competente)**		$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	$	
(e)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)**		$	
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75% Art. 130 LGUC)]	%	$	
(g)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]***		$	
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(g)-(h)]	(-)	$	

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

10. Antecedentes que se adjuntan

Documentos y Certificados	Adjunta	No Aplica
Listado de Documentos y Planos numerados.	✔	
Patentes de los profesionales responsables. (según Art. 1.2.1. OGUC)	✔	
Certificados de inscripción vigente en caso de revisores independientes y de Cálculo Estructural, e ITO, en los casos que corresponda.	✔	
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.	✔	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.	✔	
Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.		✔
Declaración Simple del Arquitecto según N° 4 de la letra A de numeral 1 del 5.1.4 de 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.	✔	
Proyecto de Cálculo estructural, cuando corresponda (en los casos que se haya declarado que las obras no se ejecutarán según el Cap. 6 del Título 5 de la OGUC (Inciso final del art. 5.1.7. OGUC)).		✔
Otro (indicar):		✔
Planos y Otros Antecedentes del Proyecto	Adjunta	No Aplica
Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 5 de la letra A del numeral 1 del Art 5.1.4. OGUC)	✔	
Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies. (según N° 6 de la letra A del Numeral 1 del Art. 5.1.4. OGUC)	✔	
Especificaciones Técnicas resumidas.	✔	
Otro (indicar):		✔

Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.			Adjunta	No Aplica
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	**R.P.I.**			✔
Estudio de carga Combustible.		(según Art. 4.3.4. OGUC)		✔
Estudio de Seguridad.		(según Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC)		✔
Estudio de Evacuación.		(según Art. 4.2.10. OGUC)		✔
Plano y memoria de Accesibilidad		(según Art. 4.1.7. OGUC)		✔
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda				✔
Otro (indicar):				✔
Otro (indicar):				✔

Documentos en caso de presentar Alteración de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Presupuesto informativo de las obras correspondientes.		✔	
Otro (indicar):			✔

Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Adjunta	No Aplica
Plano de emplazamiento de la edificación existente graficando parte a demoler y cuadro de superficies de lo que se conserva, suscrito por profesional competente.			✔
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✔
Presupuesto de la demolición.			✔
Otro (indicar):			✔