INGRESO N°*
FECHA DE INGRESO*

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS: ALTERACIÓN

DECLARACIÓN N°*
105
FECHA DE ARCHIVO*
21/10/2026

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	036	-	1805-8

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-03604/2026	de fecha	04-09-2026

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
LAS AGUILAS	036		Temuco

2.4 Datos de Contacto			
Correo Electrónico	glatorre@propiedadeslatorre.cl	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			

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° 036 LOCAL/OFICINA/DEPTO

INSCRITO A FOJAS N° DEL AÑO 2009 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD

DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE 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 Rodríguez			[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	carlos@romero-rodriguez.cl		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 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.

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°
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna
General Aldunate		1249		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			ecert Firma electrónica avanzada BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES 2026.10.19 08:48:20 -0300
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 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	
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 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	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	260

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 Edificacion y modificacion	**Recepción o DJ de Término**	RECEPCION DEFINITIVA
N°	847/2010 y modif 1217/2011	N°	560/2011
Fecha	31-05-2010 y modif 17-08-2011	Fecha	09-12-2011
Características principales de la edificación a alterar.			
Superficie edificada (m2)	133,00	Altura (m y/o pisos)	1
Destino	SALA DE VENTA Y BODEGA	Carga de Ocupación	N/A

6.3 Principales Características de la edificación a alterar					
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

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

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 (m^2)		Superficie Útil (m^2)		Superficie Común (m^2)	
	Existente **	A Alterar***	Existente**	A Alterar***	Existente**	A Alterar***
Subterráneos						
Sobre Terreno*	133,00	133,00	133,00	133,00	0	0
Total	133,00	133,00	133,00	133,00	0	0

6.5.1 Superficie edificada existente y a alterar en subterráneos por nivel o piso

Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m^2)		Superficie Útil (m^2)		Superficie Común (m^2)	
	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**
Total	0	0	0	0	0	0

6.5.2 Superficie edificada existente y a alterar Sobre Terreno por nivel o piso

Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m^2)		Superficie Útil (m^2)		Superficie Común (m^2)	
	Existente *	A Alterar**	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**
1	133,00	133,00	133,00	133,00	0	0
Total	133,00	133,00	133,00	133,00	0	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
☐	Act. Productiva				
☐	Infraestructura				
☐	Área Verde				
☐	Espacio Público				

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado	Total incluida la Alteración.
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)	0,70	0,70 (Existente)
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 (Existente)	1 (Existente)

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

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	

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

[(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%

[(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%	%

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

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 cierro, 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):		✔